

### **Обязательная информация:**

Закрытое акционерное общество Управляющая компания «РВМ Капитал»  
(далее также – ЗАО УК «РВМ Капитал»).

Лицензия ФСФР России на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами  
№ 21-000-1-00798 от 15.03.2011.

Получить сведения о ЗАО УК «РВМ Капитал» и иную информацию, которая должна быть предоставлена в соответствии с действующим законодательством и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также получить подробную информацию о паевых инвестиционных фондах (далее также – ПИФ) и ознакомиться с правилами доверительного управления ПИФ (далее также – ПДУ ПИФ) и с иными документами, предусмотренными Федеральным законом от 29.11.2001 № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах» и нормативными актами в сфере финансовых рынков, можно по адресу: 107078, г. Москва, ул. Маши Порываевой, д. 34, помещение 1/1, на сайте <http://www.rwminvest.ru/>, по телефону: +7 (495) 660-70-30.

Стоимость инвестиционных паев может увеличиваться и уменьшаться, результаты инвестирования в прошлом не определяют доходы в будущем, государство не гарантирует доходность инвестиций в ПИФ. Прежде чем приобрести инвестиционный пай, следует внимательно ознакомиться с ПДУ ПИФ. ПДУ ПИФ могут быть предусмотрены надбавки (скидки) к (с) расчетной стоимости инвестиционных паев при их выдаче (погашении). Взимание надбавок (скидок) уменьшит доходность инвестиций в инвестиционные паи ПИФ. Заявление любых лиц об увеличении в будущем стоимости инвестиционных паев могут расцениваться не иначе как предположения.

Закрытый паевой инвестиционный фонд смешанных инвестиций «РВМ Русский Транзит» - правила доверительного управления фондом зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007 года за № 1024-94130281.

**Общество с ограниченной ответственностью  
«ЦЕНТР ОЦЕНКИ ИНВЕСТИЦИЙ»**

**«УТВЕРЖДАЮ»**

**Генеральный директор  
ООО «Центр оценки инвестиций»**

**Р.С. Луценко**



**ОТЧЕТ № РВМ-РТ/23-01-Ц**

**от 30 марта 2023 года**

**Оценка справедливой стоимости пакета из  
9 169 (девяти тысяч ста шестидесяти девяти)  
обыкновенных именных бездокументарных  
акций основного выпуска АО «Операторская  
Компания» (ОГРН 5147746312203),  
государственный регистрационный номер  
выпуска: 1-01-83025-Н от 29.12.2014 г.,  
с указанием стоимости одной акции в  
оцениваемом пакете акций**

<b>Заказчик:</b>	ЗАО УК «РВМ Капитал» Д.У. ЗПИФ смешанных инвестиций «РВМ Русский Транзит»
<b>Исполнитель:</b>	ООО «Центр оценки инвестиций» Определение справедливой стоимости объекта оценки для целей, предусмотренных ст. 37 Федерального закона «Об инвестиционных фондах» от 29.11.2001 г. № 156-ФЗ, Правилами доверительного управления Фондом и иными нормативными актами в сфере финансовых рынков, в том числе Указания Банка России № 3758-У от 25 августа 2015 года
<b>Цели и задачи оценки:</b>	Дополнительное соглашение № 23-01 от «03» марта 2023 г. к Договору № РВМ-рт/19-01 от «18» декабря 2019 г. о долгосрочном сотрудничестве и на проведение оценки
<b>Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки:</b>	31 декабря 2022 г.
<b>Дата проведения оценки:</b>	30 марта 2023 г.
<b>Дата составления отчета:</b>	

**г. Королёв МО, 2023 г.**

**СОДЕРЖАНИЕ**

	Стр.
<b>СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО</b> .....	<b>4</b>
<b>I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ</b> .....	<b>5</b>
1.1. Задание на оценку .....	5
1.2. Сведения об оценщике, проводившем оценку.....	8
1.3. Сведения о заказчике оценки.....	8
1.4. Сведения о юридическом лице, с которым оценщик (оценщики) заключил (заключили) трудовой договор.....	8
1.5. Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика в соответствии с требованиями статьи 16 Федерального закона № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» .....	9
1.6. Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке внешних организациях и квалифицированных отраслевых специалистах .....	9
1.7. Указание на стандарты оценки для определения стоимости объекта оценки, методические рекомендации по оценке, разработанные в целях развития положений утвержденных федеральных стандартов оценки и одобренные советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России .....	9
1.8. Точное описание объекта оценки с указанием количественных и качественных характеристик объекта оценки, включая права на объект оценки, перечень документов, устанавливающих такие характеристики, а в отношении объекта оценки, принадлежащего юридическому лицу – реквизиты юридического лица.....	11
1.9. Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения и ограничения оценки в соответствии с пунктами 6 и 8 федерального стандарта оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200, в том числе не отраженные в задании на оценку.....	12
1.10. Итоговая стоимость объекта оценки, ограничения и пределы применения полученного результата ...	13
1.11. Анализ выполнения принципов использования информации при проведении оценки .....	13
1.12. Методология определения справедливой стоимости .....	13
<b>II. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ</b> .....	<b>16</b>
2.1. Общие положения .....	16
2.2. Описание имущественных прав, обременений, связанных с объектом оценки .....	16
2.3. Общая информация об объекте оценки .....	19
2.4. Информация, характеризующая деятельность организации.....	21
2.5. Финансовая информация .....	21
2.5.1. Анализ финансовых результатов Общества .....	21
2.5.2. Анализ структуры активов и обязательств Общества.....	25
2.5.3. Комплексная оценка финансового состояния и инвестиционной привлекательности .....	31
2.5.4. Прогнозные данные .....	37
2.6. Описание текущего использования объекта оценки .....	37
2.7. Описание других факторов и характеристик, относящихся к объекту оценки.....	37
<b>III. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ</b> .....	<b>38</b>
3.1. Основные тенденции социально - экономического развития в период с 2010 г. по 2021 г. ....	38
3.2. Основные тенденции социально - экономического развития в 2022 г. ....	39
3.3. Прогноз социально-экономического развития .....	40
3.4. Информация о состоянии и перспективах развития отрасли .....	42
3.5. Анализ российского рынка слияния и поглощений (M&A).....	46
3.6. Анализ биржевых сделок (котировок).....	51
3.7. Анализ внебиржевых сделок .....	51
3.8. Общие выводы .....	52
<b>IV. МЕТОДОЛОГИЯ ОЦЕНКИ</b> .....	<b>53</b>
4.1. Общие положения .....	53
4.2. Общие понятия оценки .....	53
4.3. Общее описание подходов и методов оценки .....	54
4.3.1. Общее описание подходов и методов оценки в соответствии с положениями Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» .....	54
4.3.2. Общее описание подходов и методов оценки в соответствии с положениями Федеральных стандартов оценки .....	54
4.4. Согласование результатов оценки .....	59
<b>V. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ</b> .....	<b>60</b>
5.1. Обоснование подходов и методов оценки .....	60

5.2. Расчет стоимости объекта оценки затратным подходом .....	61
5.2.1. Общие положения.....	61
5.2.2. Исходные данные для расчета .....	62
5.2.3. Расчет скорректированной стоимости активов.....	62
5.2.4. Расчет скорректированной стоимости обязательств .....	74
5.2.5. Расчет итоговой стоимости объекта оценки .....	77
5.3. Расчет стоимости объекта оценки сравнительным (рыночным) подходом .....	79
5.4. Расчет стоимости объекта оценки доходным подходом .....	79
5.5. Согласование результатов оценки .....	79
<b>VI. ВЫВОДЫ .....</b>	<b>80</b>
<b>VII. ПЕРЕЧЕНЬ ЛИТЕРАТУРЫ.....</b>	<b>81</b>
ПРИЛОЖЕНИЕ 1. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ 100% ДОЛИ В УСТАВНОМ КАПИТАЛЕ ООО «БЛАГОПОЛУЧИЕ»... ..	82
ПРИЛОЖЕНИЕ 2. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ 100% ДОЛИ В УСТАВНОМ КАПИТАЛЕ ООО «АКСЕЛЕРАТОР ПРОГРЕССА».....	146
ПРИЛОЖЕНИЕ 3. ПОРЯДОК РАСЧЕТА ПРИВЕДЕННОЙ СТОИМОСТИ ПО МСФО 13. ДАННЫЕ О ПРОЦЕНТНЫХ СТАВКАХ.....	204
ПРИЛОЖЕНИЕ 4. ОБЪЕКТЫ-АНАЛОГИ ДЛЯ РАСЧЕТА СТОИМОСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПРИНАДЛЕЖАЩИХ ООО «АКСЕЛЕРАТОР ПРОГРЕССА».....	207
ПРИЛОЖЕНИЕ 5. ДОКУМЕНТЫ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ ЗАКАЗЧИКОМ, И ДОКУМЕНТЫ ОЦЕНЩИКА.....	214

**Заместителю генерального директора –  
Финансовому директору  
ЗАО УК «РВМ Капитал»  
г-ну Володарскому А.В.**

«30» марта 2023 г.

**Уважаемый Алексей Владимирович!**

В соответствии с Дополнительным соглашением № 23-01 от «03» марта 2023 г. к Договору № РВМ-рт/19-01 от «18» декабря 2019 г. о долгосрочном сотрудничестве и на проведение оценки специалистами ООО «Центр оценки инвестиций» проведена оценка справедливой стоимости пакета из 9 169 (девяти тысяч ста шестидесяти девяти) обыкновенных именных бездокументарных акций основного выпуска АО «Операторская Компания» (ОГРН 5147746312203), государственный регистрационный номер выпуска: 1-01-83025-Н от 29.12.2014 г., с указанием стоимости одной акции в оцениваемом пакете акций.

ООО «Центр оценки инвестиций» отвечает требованиям Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Сотрудник, проводивший оценку, является действительным членом саморегулируемой организации оценщиков в соответствии с требованиями действующего законодательства, и отвечает требованиям, предъявляемым к оценщикам пунктом 1.7 Указания Банка России № 3758-У от 25 августа 2015 г.

Гражданская ответственность оценщика застрахована ООО «Абсолют страхование».

Гражданская ответственность юридического лица, с которым оценщики заключили трудовой договор, застрахована ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ».

Оценка произведена по состоянию на 31.12.2022 г.

Анализ исходной информации, рыночных данных необходимых для оценки, а также соответствующие расчеты представлены в разделах настоящего Отчета, отдельные части которого не могут трактоваться раздельно, а только в связи с полным его текстом, с учетом всех принятых допущений.

Указанный Отчет выполнен в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998 г. (с изменениями и дополнениями), введенными в действие Приказами Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 200 от 14.04.2022г. (ФСО I, II, III, IV, V, VI), №326 (ФСО № 8), Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».

Согласно условиям Дополнительного соглашения № 14 к Договору № РВМ-ЖН/18-01 о долгосрочном сотрудничестве и оказании услуг по оценке от 13.12.2018 г., результаты оценки могут быть использованы для расчета стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда; для совершения сделок с имуществом, составляющим паевой инвестиционный фонд. Для указанных целей отчет об оценке может быть использован в течение шести месяцев с даты оценки.

В результате проведенных исследований и расчетов установлено следующее.

**1. Итоговая величина справедливой стоимости пакета из 9 169 (девяти тысяч ста шестидесяти девяти) обыкновенных именных бездокументарных акций основного выпуска АО «Операторская Компания» (ОГРН 5147746312203), государственный регистрационный номер выпуска: 1-01-83025-Н от 29.12.2014 г., по состоянию на дату оценки, с учетом принятых допущений и округлений, составляет:**

**93 523 800**

**(Девяносто три миллиона пятьсот двадцать три тысячи восемьсот) рублей**

**2. Итоговая величина справедливой стоимости одной обыкновенной именной бездокументарной акции АО «Операторская Компания» (ОГРН 5147746312203) в оцениваемом пакете акций, по состоянию на дату оценки, с учетом принятых допущений и округлений, составляет:**

**10 200 (Десять тысяч двести) рублей**

**Генеральный директор  
ООО «Центр оценки инвестиций»  
Р.С. Луценко**



## I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

### 1.1. Задание на оценку

Представленное ниже задание на оценку идентично заданию на оценку, которое является Приложением №1 к Дополнительному соглашению № 23-01 от «03» марта 2023 г. к Договору № РВМ-рт/19-01 от «18» декабря 2019 г. о долгосрочном сотрудничестве и на проведение оценки.

#### 1. Объект оценки, включая права на объект оценки.

Объектом оценки является – пакет из 9 169 (девяти тысяч ста шестидесяти девяти) обыкновенных именных бездокументарных акций основного выпуска АО «Операторская Компания» (ОГРН 5147746312203), государственный регистрационный номер выпуска: 1-01-83025-Н от 29.12.2014 г., с указанием стоимости одной акции в оцениваемом пакете акций. Данные об объекте оценки представлены ниже.

#### Данные об объекте оценки

Наименование характеристики	Значение
Полное фирменное наименование организации	Акционерное общество «Операторская Компания»
Сокращенное фирменное наименование организации	АО «Операторская Компания»
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) организации	5147746312203
Место нахождения организации	г. Москва
Адрес организации	107078, Россия, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Красносельский, ул. Маши Порываевой, д. 34, помещ. 1/1
Количество оцениваемых акций	9 169 (девять тысяч сто шестьдесят девять) акций
Категория (тип)	Обыкновенные именные бездокументарные
Номер и дата государственной регистрации выпуска акций	1-01-83025-Н от 29.12.2014 г.
Балансовая стоимость объекта оценки	93 523 800 руб.

Права на объект оценки - право общей долевой собственности владельцев инвестиционных паев ЗПИФ смешанных инвестиций «РВМ Русский Транзит».

Ограничения и обременения прав на объект оценки – доверительное управление.

#### 2. Цель оценки.

Цель оценки - предполагаемое использование результата оценки. Результатом оценки (итоговой стоимостью объекта оценки) является стоимость объекта, определенная на основе профессионального суждения оценщика для целей, предусмотренных ст. 37 Федерального закона «Об инвестиционных фондах» от 29.11.2001 г. № 156-ФЗ, Правилами доверительного управления Фондом и иными нормативными актами в сфере финансовых рынков, в том числе Указания Банка России № 3758-У от 25 августа 2015 года «Об определении стоимости чистых активов инвестиционных фондов, в том числе о порядке расчета среднегодовой стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда и чистых активов акционерного инвестиционного фонда, расчетной стоимости инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, стоимости имущества, переданного в оплату инвестиционных паев».

#### 3. Оценка проводится в соответствии:

- с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (последняя действующая редакция);
- с Федеральным законом от 29 ноября 2001 г. № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах» (последняя действующая редакция).

#### 4. Вид стоимости и предпосылки стоимости.

Вид стоимости - справедливая стоимость в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».

Указанный стандарт определяет понятие «справедливая стоимость» как цену, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства в ходе обычной сделки между участниками рынка на дату оценки (п. 9 МСФО (IFRS) 13).

Стоимость определяется без учета налогов, которые уплачиваются в соответствии с законодательством Российской Федерации или иностранного государства при приобретении и реализации указанных активов.

Предпосылки стоимости:

- предполагается сделка с объектом оценки;
- участники сделки или пользователи объекта являются неопределенными лицами (гипотетические участники);
- дата оценки – 31.12.2022 г.;
- предполагаемое использование объекта – наиболее эффективное использование. Для целей настоящей оценки под наиболее эффективным использованием понимается текущее использование объекта оценки (п. 6 ФСО II, п. 17 ФСО II, п. 29 МСФО (IFRS);
- характер сделки - добровольная сделка в типичных условиях.

Основания для установления предпосылок: вид стоимости «справедливая» подлежит определению в соответствии с целями оценки (Указание Центрального Банка Российской Федерации N 3758-У от 25 августа 2015 года).

**5. Дата оценки – 31.12.2022 г.**

**6. Специальные допущения, иные существенные допущения.**

Специальные допущения – отсутствуют.

Иные существенные допущения - при оценке объекта оценки учитывается право собственности на объект оценки, скидки на фактическое право общей долевой собственности и доверительное управление не вводятся.

**7. Ограничения оценки.**

- Отчет об оценке достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях, отдельные части отчета не могут являться самостоятельными документами.
- Оценщик не проводит юридическую экспертизу прав на оцениваемый объект. Оцениваемые права собственности рассматриваются свободными от каких-либо претензий или ограничений, кроме ограничений, оговоренных в отчете об оценке.
- Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых фактов, влияющих на результат оценки; оценщик не несет ответственности ни за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых.
- Исходные данные (информация, показатели, характеристики и т.д.), использованные оценщиком при подготовке отчета и содержащиеся в отчете, были получены из надежных источников, которые, по мнению оценщика, являются достоверными. Тем не менее, оценщик не предоставляет гарантии или иные формы подтверждения их полной достоверности. Все использованные оценщиком в отчете данные, снабженные ссылками на источники информации, не могут рассматриваться как его собственные утверждения.
- Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение факторов (технических, физических и др. показателей), которые могут быть выявлены в отношении объекта оценки после предоставления информации заказчиком, на основе которой проводилась оценка.
- Заказчик гарантирует, что любая информация, суждения, аналитические разработки оценщика и другие материалы отчета будут использованы им исключительно в соответствии с целью оценки.
- Все прогнозы, сделанные в отчете об оценке, базируются на существующей рыночной ситуации на дату оценки. Однако эти предположения могут измениться с течением времени. Оценщик не несет ответственности за изменения социальных, экономических, юридических, физических, природных и иных факторов, а также изменения местного или федерального законодательства, которые могут произойти после даты оценки и повлиять на рыночные факторы, и, таким образом, на стоимость объекта оценки.
- Мнение оценщика относительно стоимости объекта оценки действительно только на дату определения стоимости объекта оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение политических, экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, и, как следствие, на стоимость объекта.

- Ни заказчик, ни оценочная компания, ни оценщик не могут использовать отчет иначе, чем это предусмотрено Договором № РВМ-рТ/19-01 от 18.12.2019 г. о долгосрочном сотрудничестве и на проведение оценки.
- Отчет об оценке содержит профессиональное мнение оценщика относительно стоимости объекта оценки и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекту, указанной в данном отчете.
- Будущее сопровождение проведенной оценки, в том числе дача показаний и явка в суд, не требуется от оценщика, если предварительные договоренности по данному вопросу не были достигнуты заранее в письменной форме.
- Заказчик принимает на себя обязательство заранее освободить оценочную компанию и оценщика от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих из иска третьих лиц, вследствие легального использования отчета об оценке, кроме случаев, когда в судебном порядке определено, что возникшие убытки, потери и задолженности явились следствием мошенничества, халатности или умышленно неправомерных действий со стороны оценочной компании или оценщика в процессе оказания услуг по проведению оценки и/или подготовке отчета об оценке.
- От оценщика не требуется давать показания или появляться в суде или других уполномоченных органах, вследствие проведения оценки объекта оценки, иначе как по официальному вызову суда или других уполномоченных органов.
- Все расчеты в рамках отчета об оценке проводятся с использованием встроенных средств программы Excel из пакета Microsoft Office. Результаты расчетов приводятся в удобной для восприятия форме (используются округления).
- Определение стоимости объекта оценки предполагает, что текущее использование объекта оценки является его наиболее эффективным использованием.
- Объект оценки не обладает какими-либо скрытыми дефектами, кроме оговоренных в отчете об оценке, которые могут повлиять на его стоимость.

#### **8. Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке объекта оценки.**

Отчет об оценке может быть использован заказчиком:

- для расчета стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда;
- для совершения сделок с имуществом, составляющим паевой инвестиционный фонд.

Для указанных целей отчет об оценке может быть использован в течение шести месяцев с даты оценки.

Ни заказчик, ни оценочная компания, ни оценщик не могут использовать отчет иначе, чем это предусмотрено настоящим Дополнительным соглашением. Отчет или какая-либо его часть не могут быть предоставлены заказчиком для использования в целях рекламы, для мероприятий по связям с общественностью без предварительного письменного согласования с оценочной компанией.

#### **9. Форма составления отчета об оценке.**

Отчет составляется в форме документа на бумажном носителе, либо в форме электронного документа (файла) в формате \*.pdf, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью оценщика, подготовившего отчет об оценке, и усиленной квалифицированной электронной подписью единоличного исполнительного органа оценочной компании. В случае передачи заказчику отчета об оценке в форме документа на бумажном носителе отчет об оценке предоставляется также в форме электронного документа (файла) в формате \*.pdf.

#### **10. Форма представления итоговой стоимости.**

Результат оценки (итоговая стоимость объекта оценки) должен быть представлен:

- в виде числа (являться результатом математического округления);
- валюта – рубль Российской Федерации.

#### **11. Специфические требования к отчету об оценке.**

Отчет об оценке должен быть составлен оценщиком, в отношении которого со стороны саморегулируемых организаций оценщиков не применялись в течение двух лет в количестве двух и более раз меры дисциплинарного воздействия, не имеется неснятых или непогашенных мер дисциплинарного воздействия, предусмотренных Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», а также внутренними документами саморегулируемых организаций оценщиков, и стаж осуществления оценочной деятельности которого составляет не менее трех лет на дату оценки, наличие у оценщика непрерывного членства в саморегулируемой организации оценщиков в течение двух лет на дату оценки.



## 1.2. Сведения об оценщике, проводившем оценку

Общие сведения об Оценщике	<p><b>Маслова Антонина Викторовна</b> - действительный член саморегулируемой организации оценщиков НП «АРМО».</p> <p>Номер свидетельства 3322-20 от 27.03.2020 г., регистрационный номер 2121.</p> <p>Параметры документа о профессиональном образовании: Диплом о профессиональной переподготовке ПП-1 № 405047 Государственного университета по землеустройству, г. Москва, от 19.10.2010 г на ведение профессиональной деятельности в сфере «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)».</p> <p>Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка недвижимости» №018719-1 от 22 марта 2021 г.</p> <p>Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка бизнеса» №034481-3 от 07 ноября 2022 г.</p> <p>Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка движимого имущества» №034782-2 от 10 февраля 2023 г.</p> <p>Стаж работы оценщиком с 2012 года.</p> <p>Заключен трудовой договор с ООО «Центр оценки инвестиций».</p>
Номер контактного телефона оценщика	+7 (495) 229 – 49 - 71
Почтовый адрес оценщика	142438 Ногинский район, д.Большое Буньково, ул.3-я Полевая, д.29
Адрес электронной почты оценщика	antonina2821@mail.ru
Сведения об обязательном страховании ответственности оценщика	Полис страхования ответственности оценщика № 022-073-008727/22, выдан 20.07.2022 г. ООО «Абсолют страхование», срок действия с 23.08.2022 г. по 22.08.2023 г., страховая сумма 10 000 000 (десять миллионов) рублей.
Наименование саморегулируемой организации оценщиков (СРО)	Некоммерческое партнерство «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ», включена в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков за № 0002 от 04 июля 2007 г.
Адрес саморегулируемой организации оценщиков (СРО)	107023, г. Москва. ул. Буженинова, д. 30 с. 3, 2 этаж
Почтовый адрес саморегулируемой организации оценщиков (СРО)	115184, г. Москва, а/я 10.

## 1.3. Сведения о заказчике оценки

Организационно правовая форма и полное наименование	Закрытое акционерное общество Управляющая компания «РВМ Капитал», Д.У. Закрытого паевого инвестиционного фонда смешанных инвестиций «РВМ Русский Транзит»
Место нахождения (юридический адрес)	107078, г. Москва, ул. Маши Порываевой, д. 34, помещ. 1/1
Основной государственный регистрационный номер	1057749282810
Дата присвоения ОГРН	29.11.2005 г.

## 1.4. Сведения о юридическом лице, с которым оценщик (оценщики) заключил (заключили) трудовой договор

Организационно правовая форма и полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Центр оценки инвестиций»
Основной государственный регистрационный номер	1045003366550
Дата присвоения ОГРН	19.08.2004 г
Место нахождения	141090, Московская область, г. Королёв, микрорайон Юбилейный, ул. Ленинская, д. 12, пом. 019
Сведения об обязательном страховании ответственности юридического лица	Полис обязательного страхования ответственности юридического лица № 220005-035-000162 от 21.11.2022 г., выдан ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ». Срок действия договора (срок страхования) с 01.01.2023 г. по 31.12.2023 г. Страховая сумма 500 000 000 (Пятьсот миллионов) рублей.

**1.5. Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика в соответствии с требованиями статьи 16 Федерального закона № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»**

Юридическое лицо, с которым оценщик заключил трудовой договор, подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте (объектах) оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика.

Размер денежного вознаграждения юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, за проведение оценки объекта (объектов) оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта (объектов) оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.

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

Оценщик не имеет в отношении объекта (объектов) оценки вещных или обязательственных прав внедоговора 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 (объектов) оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта (объектов) оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.

**1.6. Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке внешних организациях и квалифицированных отраслевых специалистах**

Для проведения настоящей оценки и подготовке настоящего отчета об оценке внешние организации и квалифицированные отраслевые специалисты не привлекались.

**1.7. Указание на стандарты оценки для определения стоимости объекта оценки, методические рекомендации по оценке, разработанные в целях развития положений утвержденных федеральных стандартов оценки и одобренные советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России**

[Перечень Федеральных стандартов оценки, регламентирующих оценочную деятельность в РФ.](#) Согласно статьи 15 Федерального закона об оценочной деятельности №135-ФЗ от 29.07.1998 г. Оценщик обязан соблюдать требования Федерального закона об оценочной деятельности, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, а также требования стандартов и правил оценочной деятельности, утвержденных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой он является.

По состоянию на дату оценки введены в действие следующие Федеральные стандарты оценки:

1. Федеральный стандарт оценки "Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)", утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 200 от 14 апреля 2022 г. «Об утверждении федеральных стандартов оценки и о внесении изменений в некоторые приказы Минэкономразвития России о федеральных стандартах оценки».
2. Федеральный стандарт оценки "Виды стоимости (ФСО II)", утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 200 от 14 апреля 2022 г. «Об утверждении федеральных стандартов оценки и о внесении изменений в некоторые приказы Минэкономразвития России о федеральных стандартах оценки».
3. Федеральный стандарт оценки "Процесс оценки (ФСО III)", утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 200 от 14 апреля 2022 г. «Об утверждении федеральных стандартов оценки и о внесении изменений в некоторые приказы Минэкономразвития России о федеральных стандартах оценки».
4. Федеральный стандарт оценки "Задание на оценку (ФСО IV)", утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 200 от 14 апреля 2022 г. «Об утверждении федеральных стандартов оценки и о внесении изменений в некоторые приказы Минэкономразвития России о федеральных стандартах оценки».
5. Федеральный стандарт оценки "Подходы и методы оценки (ФСО V)", утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 200 от 14 апреля 2022 г. «Об утверждении федеральных стандартов оценки и о внесении изменений в некоторые приказы Минэкономразвития России о федеральных стандартах оценки».
6. Федеральный стандарт оценки "Отчет об оценке (ФСО VI)", утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 200

от 14 апреля 2022 г. «Об утверждении федеральных стандартов оценки и о внесении изменений в некоторые приказы Минэкономразвития России о федеральных стандартах оценки».

7. Федеральный стандарт оценки «Порядок проведения экспертизы, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения (ФСО № 5)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 328 от 4 июля 2011 г. «Об утверждении федерального стандарта оценки «Виды экспертизы, порядок ее проведения, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения (ФСО № 5)».

8. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 611 от 25 сентября 2014 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)».

9. Федеральный стандарт оценки «Оценка бизнеса (ФСО № 8)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 326 от 01 июня 2015 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка бизнеса (ФСО № 8)».

10. Федеральный стандарт оценки «Оценка для целей залога (ФСО № 9)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 327 от 01 июня 2015 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка для целей залога (ФСО № 9)».

11. Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 328 от 01 июня 2015 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)».

12. Федеральный стандарт оценки «Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности (ФСО № 11)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 385 от 22 июня 2015 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности (ФСО № 11)».

#### Применяемые стандарты.

Указанные выше федеральные стандарты оценки можно разделить на две группы:

- первая группа – общие стандарты оценки (ФСО I, II, III, IV, V, VI, ФСО № 5), определяющие общие требования к порядку проведения оценки всех видов объектов оценки и экспертизы отчетов об оценке;
- вторая группа – специальные стандарты оценки (ФСО №№ 7-11), которые определяют дополнительные требования к порядку проведения оценки, в том числе для отдельных видов объектов оценки (недвижимости, машин и оборудования, бизнеса, нематериальных активов и интеллектуальной собственности).

Оцениваемый объект является объектом, относящимся к понятию «бизнес (собственные долевые инструменты предприятия (акций, долей и т.п.))» и входит в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда смешанных инвестиций «РВМ Русский Транзит», учитывая данные обстоятельства, при проведении настоящей оценки применялись следующие стандарты:

1. Федеральный стандарт оценки "Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)", утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 200 от 14 апреля 2022 г. «Об утверждении федеральных стандартов оценки и о внесении изменений в некоторые приказы Минэкономразвития России о федеральных стандартах оценки».

2. Федеральный стандарт оценки "Виды стоимости (ФСО II)", утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 200 от 14 апреля 2022 г. «Об утверждении федеральных стандартов оценки и о внесении изменений в некоторые приказы Минэкономразвития России о федеральных стандартах оценки».

3. Федеральный стандарт оценки "Процесс оценки (ФСО III)", утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 200 от 14 апреля 2022 г. «Об утверждении федеральных стандартов оценки и о внесении изменений в некоторые приказы Минэкономразвития России о федеральных стандартах оценки».

4. Федеральный стандарт оценки "Задание на оценку (ФСО IV)", утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 200 от 14 апреля 2022 г. «Об утверждении федеральных стандартов оценки и о внесении изменений в некоторые приказы Минэкономразвития России о федеральных стандартах оценки».

5. Федеральный стандарт оценки "Подходы и методы оценки (ФСО V)", утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 200 от 14 апреля 2022 г. «Об утверждении федеральных стандартов оценки и о внесении изменений в некоторые приказы Минэкономразвития России о федеральных стандартах оценки».

6. Федеральный стандарт оценки "Отчет об оценке (ФСО VI)", утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 200

от 14 апреля 2022 г. «Об утверждении федеральных стандартов оценки и о внесении изменений в некоторые приказы Минэкономразвития России о федеральных стандартах оценки».

7. Федеральный стандарт оценки «Порядок проведения экспертизы, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения (ФСО № 5)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 328 от 4 июля 2011 г. «Об утверждении федерального стандарта оценки «Виды экспертизы, порядок ее проведения, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения (ФСО № 5)».

8. Федеральный стандарт оценки «Оценка бизнеса (ФСО № 8)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 326 от 01 июня 2015 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка бизнеса (ФСО № 8)».

9. Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».

10. Стандарты и правила оценочной деятельности, утвержденные саморегулируемой организацией оценщиков.

[Применяемые методические рекомендации по оценке, разработанные в целях развития положений утвержденных федеральных стандартов оценки и одобренные советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России](#)

*Ввиду того, что по состоянию на дату оценки указанные методические рекомендации отсутствуют (не разработаны и не утверждены), то их использование в рамках настоящего отчета об оценке не представляется возможным (указанные методические рекомендации не использовались).*

**1.8. Точное описание объекта оценки с указанием количественных и качественных характеристик объекта оценки, включая права на объект оценки, перечень документов, устанавливающих такие характеристики, а в отношении объекта оценки, принадлежащего юридическому лицу – реквизиты юридического лица**

#### Объект оценки.

Объектом оценки является – пакет из 9 169 (девяти тысяч ста шестидесяти девяти) обыкновенных именных бездокументарных акций основного выпуска АО «Операторская Компания» (ОГРН 5147746312203), государственный регистрационный номер выпуска: 1-01-83025-Н от 29.12.2014 г., с указанием стоимости одной акции в оцениваемом пакете акций.

Данные об объекте оценки представлены ниже.

#### Данные об объекте оценки

Наименование характеристики	Значение
Полное фирменное наименование организации	Акционерное общество «Операторская Компания»
Сокращенное фирменное наименование организации	АО «Операторская Компания»
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) организации	5147746312203
Место нахождения организации	г. Москва
Адрес организации	107078, Россия, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Красносельский, ул. Маши Порываевой, д. 34, помещ. 1/1
Количество оцениваемых акций	9 169 (девять тысяч сто шестьдесят девять) акций
Категория (тип)	Обыкновенные именные бездокументарные
Номер и дата государственной регистрации выпуска акций	1-01-83025-Н от 29.12.2014 г.
Балансовая стоимость объекта оценки	93 523 800 руб.

#### Имущественные права, связанные с объектом оценки (данные о балансовой стоимости объекта).

Объект оценки принадлежит на праве общей долевой собственности владельцам инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда смешанных инвестиций «РВМ Русский Транзит».

В соответствии с положениями статьи 11 Федерального закона «Об инвестиционных фондах» имущество, составляющее паевой инвестиционный фонд, является общим имуществом владельцев инвестиционных паев и принадлежит им на праве общей долевой собственности. Раздел имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, и выдел из него доли в натуре не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом «Об инвестиционных фондах».

Указанные обстоятельства ограничивают возможность указания реквизитов собственников объекта а

**оценки.**

Данные о балансовой стоимости объекта оценки указаны в подразделе 1.2 настоящего отчета.

**Обременения, связанные с объектами оценки.**

Объект оценки имеет обременения в виде доверительного управления. В соответствии со статьёй 1012 Гражданского кодекса по договору доверительного управления имуществом одна сторона (учредитель управления) передает другой стороне (доверительному управляющему) на определенный срок имущество в доверительное управление, а другая сторона обязуется осуществлять управление этим имуществом в интересах учредителя управления или указанного им лица (выгодоприобретателя). Передача имущества в доверительное управление не влечет перехода права собственности на него к доверительному управляющему. Осуществляя доверительное управление имуществом, доверительный управляющий вправе совершать в отношении этого имущества в соответствии с договором доверительного управления любые юридические и фактические действия в интересах выгодоприобретателя.

В соответствии с Федеральным законом «Об инвестиционных фондах» управляющая компания осуществляет доверительное управление паевым инвестиционным фондом путем совершения любых юридических и фактических действий в отношении составляющего его имущества, а также осуществляет все права, удостоверенные ценными бумагами, составляющими паевой инвестиционный фонд, включая право голоса по голосующим ценным бумагам. Управляющая компания вправе предъявлять иски и выступать ответчиком по искам в суде в связи с осуществлением деятельности по доверительному управлению паевым инвестиционным фондом.

Управляющая компания совершает сделки с имуществом, составляющим паевой инвестиционный фонд, от своего имени, указывая при этом, что она действует в качестве доверительного управляющего. Это условие считается соблюденным, если при совершении действий, не требующих письменного оформления, другая сторона информирована об их совершении доверительным управляющим в этом качестве, а в письменных документах после наименования доверительного управляющего сделана пометка "Д. У." и указано название паевого инвестиционного фонда.

При определении стоимости объекта оценки Оценщиком использовалась информация, полученная от Заказчика. Перечень исходных данных, полученных от Заказчика, представлен в табл. 1.

**Таблица 1.****Перечень исходных данных, полученных от Заказчика**

Наименование документа	Вид документа
Свидетельство о государственной регистрации юридического лица	копия
Свидетельство о постановке на налоговый учет	копия
Бухгалтерская отчетность (форма 1 и 2) АО «Операторская Компания» за период с 31.12.2014 г. по 31.12.2022 г.	копия
Справка о структуре и распределение уставного капитала АО «Операторская Компания»	копия
Справка о дивидендной истории на 31.12.2022 г.	копия
Расшифровка доходов и расходов на 31.12.2022 г.	копия
Расшифровки статей баланса АО «Операторская Компания» по состоянию на 31.12.2022 г.	копия
Бухгалтерская отчетность (форма 1 и 2) ООО "Благополучие" за период с 31.12.2014 г. по 31.12.2022 г.	копия
Расшифровки статей баланса ООО "Благополучие" по состоянию на 31.12.2022 г.	копия
Бухгалтерская отчетность (форма 1 и 2) ООО "Акселератор прогресса" на 31.12.2019 г. по 31.12.2022 г.	копия
Расшифровки статей баланса ООО "Акселератор прогресса" по состоянию на 31.12.2022 г.	копия

Источник: 1. Данные, предоставленные Заказчиком.

**1.9. Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения и ограничения оценки в соответствии с пунктами 6 и 8 федерального стандарта оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200, в том числе не отраженные в задании на оценку**

Основные допущения, принятые при проведении оценки объекта оценки, представлены в задании на оценку. Прочие допущения указаны в соответствующих разделах отчета.

Все расчеты проводятся в программном продукте «Microsoft Excel». В расчетных таблицах, представленных в Отчете, приводятся округленные значения показателей. Итоговые показатели определяются при использовании точных данных. Поэтому при пересчете итоговых значений по округленным данным результаты могут несколько не совпадать с указанными в Отчете.

## 1.10. Итоговая стоимость объекта оценки, ограничения и пределы применения полученного результата

### Результаты оценки

Подход/наименование объектов оценки	пакет из 9 169 обыкновенных именных бездокументарных акций	стоимость одной обыкновенной именной бездокументарной акции в оцениваемом пакете
Затратный подход	93 523 800 рублей	10 200 рубль
Доходный подход	не использовался	не использовался
Сравнительный (рыночный) подход	не использовался	не использовался
<b>Итоговая величина справедливой стоимости</b>	<b>93 523 800 рублей</b>	<b>10 200 рубль</b>

### Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

Результатом оценки является итоговая величина справедливой стоимости объекта оценки. Результаты оценки могут быть использованы для расчета стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда; для совершения сделок с имуществом, составляющим паевой инвестиционный фонд. Для указанных целей отчет об оценке может быть использован в течение шести месяцев с даты оценки.

## 1.11. Анализ выполнения принципов использования информации при проведении оценки

При определении стоимости объекта оценки Оценщиком использовалась информация, полученная от Заказчика (табл. 1), из правовых баз данных и рыночная информация.

Перечень используемых интернет-сайтов и других открытых источников информации, представлен по тексту настоящего Отчета.

**Процесс оценки - сбор и аналитическая оценка данных по объекту оценки и экономической ситуации на конкретном рынке с целью формирования заключения о стоимости объекта оценки.**

Оценщик осуществляет сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки объекта оценки, существенной для определения стоимости объекта оценки теми подходами и методами, которые на основании суждения Оценщика должны быть применены при проведении оценки, в том числе:

- информацию о количественных и качественных характеристиках объекта оценки, включая перечень устанавливающих их документов, а также иную информацию, существенную для определения стоимости объекта оценки;
- информацию о рынке объекта оценки, ценообразующих факторах, а также внешних факторах, влияющих на его стоимость.

При составлении отчета об оценке оценщик должен придерживаться следующих принципов:

- в отчете должна быть изложена информация, существенная с точки зрения оценщика для определения стоимости объекта оценки;
- информация, приведенная в отчете об оценке, существенным образом влияющая на стоимость объекта оценки, должна быть подтверждена.

**Общее требование к использованию информации при проведении оценки - Отчет об оценке не должен допускать неоднозначного толкования или вводить в заблуждение.**

Документы, предоставленные Заказчиком оценки, а так же данные из открытых источников<sup>1</sup>, использованные Оценщиком, на достаточном уровне отражают данные по объекту оценки. Документы и отраженную в них информацию, Оценщик принимал к сведению только после проверки их соответствия действительной ситуации, установленной в ходе интервьюирования представителей Заказчика оценки. Информация, используемая при проведении оценки, удовлетворяет требованиям достаточности и достоверности с учетом принятых допущений к оценке.

## 1.12. Методология определения справедливой стоимости

При определении справедливой стоимости необходимо руководствоваться положениями Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».

В соответствии с указанным ранее стандартом **справедливая стоимость - это цена, которая может**

<sup>1</sup> Источники информации, используемые в отчете, указываются в соответствующих разделах отчета.

быть получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства при проведении операции на добровольной основе на основном (или наиболее выгодном) рынке на дату оценки в текущих рыночных условиях (то есть выходная цена) независимо от того, является ли такая цена непосредственно наблюдаемой или рассчитывается с использованием другого метода оценки.

Основные этапы процесса определения справедливой стоимости собственных долевых инструментов предприятия (акций, долей).

1. Выяснение конкретного типа собственных долевых инструментов предприятия, являющегося объектом оценки (в соответствии с его единицей учета) – акции или доли (описание объекта оценки).
2. Определение исходных условий оценки.
3. Определение исходных данных для методов оценки.
4. Применение методов оценки.

1. Выяснение конкретного типа собственных долевых инструментов предприятия (акций, долей), являющихся объектом оценки (в соответствии с их единицей учета).

Выполнение указанного пункта осуществляется в подразделе «Описании объекта оценки».

2. Определение исходных условий оценки.

Выполнение указанного пункта осуществляется в подразделе «Описании объекта оценки».

3. Определение исходных данных для методов оценки.

Методы оценки, применяемые для оценки справедливой стоимости, должны максимально использовать уместные наблюдаемые исходные данные (1 Уровня и 2 Уровня) и минимально использовать ненаблюдаемые исходные данные.

Иерархия исходных данных.

1. Исходные данные 1 Уровня - это котируемые цены (некорректируемые) на активных рынках для идентичных активов или обязательств, к которым предприятие может получить доступ на дату оценки.

Котируемая цена на активном рынке представляет собой наиболее надежное доказательство справедливой стоимости и должна использоваться для оценки справедливой стоимости без корректировки всякий раз, когда она доступна.

2. Исходные данные 2 Уровня – это исходные данные, которые не являются котируемыми ценами, включенными в 1 Уровень и которые прямо или косвенно являются наблюдаемыми для актива или обязательства.

Исходные данные 2 Уровня включают следующее:

- котируемые цены на аналогичные активы или обязательства на активных рынках;
- котируемые цены на идентичные или аналогичные активы или обязательства на рынках, которые не являются активными;
- исходные данные, за исключением котируемых цен, которые являются наблюдаемыми для актива или обязательства, например: ставки вознаграждения и кривые доходности, наблюдаемые с обычно котируемыми интервалами; подразумеваемая волатильность; кредитные спреды.
- подтверждаемые рынком исходные данные.

3. Исходные данные 3 Уровня - это ненаблюдаемые исходные данные для актива или обязательства.

Ненаблюдаемые исходные данные должны использоваться для оценки справедливой стоимости в том случае, если уместные наблюдаемые исходные данные (1 Уровня и 2 Уровня) не доступны, таким образом учитываются ситуации, при которых наблюдается небольшая, при наличии таковой, деятельность на рынке в отношении актива или обязательства на дату оценки.

Выполнение указанного пункта осуществляется в подразделе «Анализ рынка».

4. Применение методов оценки.

При оценке справедливой стоимости необходимо использовать такие методы оценки, которые являются приемлемыми в сложившихся обстоятельствах и для которых доступны данные, достаточные для оценки справедливой стоимости, при этом максимально используя уместные наблюдаемые исходные данные и минимально используя ненаблюдаемые исходные данные.

Тремя наиболее широко используемыми методами оценки являются рыночный подход, затратный подход и доходный подход.

*Рыночный подход.* Рыночный подход к оценке – это подход при котором используются цены и другая уместная информация, генерируемая рыночными операциями с идентичными или сопоставимыми (то есть аналогичными) активами, обязательствами или группой активов и

обязательств, такой как бизнес.

*Затратный подход.* Затратный подход к оценке – это подход при котором отражается сумма, которая потребовалась бы в настоящий момент для замены производительной способности актива (часто называемой текущей стоимостью замещения).

*Доходный подход.* Доходный подход к оценке – это подход при котором будущие суммы (например, потоки денежных средств или доходы и расходы) преобразовываются в единую сумму на текущий момент (то есть дисконтированную). При использовании доходного подхода оценка справедливой стоимости отражает текущие рыночные ожидания в отношении таких будущих сумм.

В некоторых случаях, при определении справедливой стоимости актива или обязательства, приемлемым будет использование одного метода оценки (например, при оценке актива или обязательства с использованием котируемой цены на активном рынке для идентичных активов или обязательств). В других случаях приемлемым будет использование множественных методов оценки (например, так может обстоять дело при оценке единицы, генерирующей денежные средства). Если для оценки справедливой стоимости используются множественные методы оценки, то результаты (то есть соответствующие показатели справедливой стоимости) должны оцениваться путем рассмотрения целесообразности диапазона значений, обозначенных данными результатами. Оценка справедливой стоимости - это значение в пределах такого диапазона, которое наиболее точно представляет справедливую стоимость в сложившихся обстоятельствах.

При проведении настоящей оценки указанные подходы к оценке справедливой стоимости конкретизировались, дополнялись и расширялись на основе положений Федеральных стандартов оценки, действующих на дату проведения оценки и соответствующих виду объекта оценки.

Выполнение указанного пункта осуществляется в подразделе «Методология оценки».



## II. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

### 2.1. Общие положения

В соответствии с положениями Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» первым этапом оценки справедливой стоимости является выяснение (описание) конкретного актива или обязательства, являющегося объектом оценки (в соответствии с его единицей учета). В указанном стандарте детализация процесса выяснения (описания) актива отсутствует.

В соответствии с положениями статьи 7 п. 10 федерального стандарта оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)» в отчете об оценке должно содержаться точное описание объекта оценки с указанием количественных и качественных характеристик объекта оценки, включая права на объект оценки, перечень документов, устанавливающих такие характеристики, а в отношении объекта оценки, принадлежащего юридическому лицу – реквизиты юридического лица (полное и (или) сокращенное наименование, основной государственный регистрационный номер или иной регистрационный номер юридического лица, место нахождения) и (при наличии) балансовая стоимость данного объекта оценки.

При проведении настоящей оценки была принята следующая последовательность описания объекта оценки:

1. Описание имущественных прав, обременений, связанных с объектом оценки.
2. Описание количественных и качественных характеристик объекта оценки (за исключением описания имущественных прав, обременений, связанных с объектом оценки), а именно:
  - общая информация об объекте оценки;
  - информация, характеризующая деятельность организации.
3. Описание текущего использования объекта оценки.
4. Описание других факторов и характеристик, относящихся к объекту оценки, существенно влияющих на его стоимость.

### 2.2. Описание имущественных прав, обременений, связанных с объектом оценки

#### Общее описание объекта оценки.

В настоящем отчете объектом оценки является пакет из 9 169 (девяти тысяч ста шестидесяти девяти) обыкновенных именных бездокументарных акций основного выпуска АО «Операторская Компания» (ОГРН 5147746312203), государственный регистрационный номер выпуска: 1-01-83025-Н от 29.12.2014 г., с указанием стоимости одной акции в оцениваемом пакете акций.

АО «Операторская Компания» зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 5147746312203.

Место нахождения Общества: 105064, г. Москва, ул. Земляной Вал, д. 9.

#### Имущественные права, связанные с объектом оценки.

Объект оценки принадлежит на праве общей долевой собственности владельцам инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда смешанных инвестиций «РВМ Русский Транзит».

В соответствии с положениями статьи 11 Федерального закона «Об инвестиционных фондах» имущество, составляющее паевой инвестиционный фонд, является общим имуществом владельцев инвестиционных паев и принадлежит им на праве общей долевой собственности. Раздел имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, и выдел из него доли в натуре не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом «Об инвестиционных фондах».

Указанные обстоятельства ограничивают возможность указания реквизитов собственников объекта оценки.

Данные о балансовой стоимости объекта оценки указаны в подразделе 1 настоящего отчета.

#### Обременения, связанные с объектами оценки.

Объект оценки имеет обременения в виде доверительного управления. В соответствии со статьёй 1012 Гражданского кодекса по договору доверительного управления имуществом одна сторона (учредитель управления) передает другой стороне (доверительному управляющему) на определенный срок имущество в доверительное управление, а другая сторона обязуется осуществлять управление этим имуществом в интересах учредителя управления или указанного им лица (выгодоприобретателя). Передача имущества в доверительное управление не влечет перехода права собственности на него к доверительному управляющему. Осуществляя

доверительное управление имуществом, доверительный управляющий вправе совершать в отношении этого имущества в соответствии с договором доверительного управления любые юридические и фактические действия в интересах выгодоприобретателя.

В соответствии с Федеральным законом «Об инвестиционных фондах» управляющая компания осуществляет доверительное управление паевым инвестиционным фондом путем совершения любых юридических и фактических действий в отношении составляющего его имущества, а также осуществляет все права, удостоверенные ценными бумагами, составляющими паевой инвестиционный фонд, включая право голоса по голосующим ценным бумагам. Управляющая компания вправе предъявлять иски и выступать ответчиком по искам в суде в связи с осуществлением деятельности по доверительному управлению паевым инвестиционным фондом.

Управляющая компания совершает сделки с имуществом, составляющим паевой инвестиционный фонд, от своего имени, указывая при этом, что она действует в качестве доверительного управляющего. Это условие считается соблюденным, если при совершении действий, не требующих письменного оформления, другая сторона информирована об их совершении доверительным управляющим в этом качестве, а в письменных документах после наименования доверительного управляющего сделана пометка "Д. У." и указано название паевого инвестиционного фонда.

#### **Имущественные права, учитываемые при проведении оценки.**

При оценке объекта оценка учитывается право собственности на объект оценки, скидки на фактическое право общей долевой собственности и доверительное управление не вводятся. Объект считается свободным от ограничений (обременений).

Под правом собственности в соответствии со ст. 209 ГК РФ понимается следующее:

- собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом;
- собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом;
- собственник может передать свое имущество в доверительное управление другому лицу (доверительному управляющему). Передача имущества в доверительное управление не влечет перехода права собственности к доверительному управляющему, который обязан осуществлять управление имуществом в интересах собственника или указанного им третьего лица.

Права акционеров – владельцев привилегированных акций общества, согласно ст. 32 ФЗ «Об акционерных обществах», заключаются в следующем:

- акционеры - владельцы привилегированных акций общества не имеют права голоса на общем собрании акционеров, если иное не установлено ФЗ «Об акционерных обществах».
- в уставе общества должны быть определены размер дивиденда и (или) стоимость, выплачиваемая при ликвидации общества (ликвидационная стоимость) по привилегированным акциям каждого типа. Размер дивиденда и ликвидационная стоимость определяются в твердой денежной сумме или в процентах к номинальной стоимости привилегированных акций. Размер дивиденда и ликвидационная стоимость по привилегированным акциям считаются определенными также, если уставом общества установлен порядок их определения или минимальный размер дивиденда, в том числе в процентах от чистой прибыли общества. Размер дивиденда не считается определенным в случае, если в уставе общества указан только его максимальный размер. Владельцы привилегированных акций, по которым не определен размер дивиденда, имеют право на получение дивидендов наравне и в равном размере с владельцами обыкновенных акций. Если уставом общества предусмотрены привилегированные акции двух и более типов, по каждому из которых определен размер дивиденда, уставом общества должна быть также установлена очередность выплаты дивидендов по каждому из них, а если уставом общества предусмотрены привилегированные акции двух и более типов, по каждому из которых определена ликвидационная стоимость, - очередность выплаты ликвидационной стоимости по каждому из них. Уставом общества может быть установлено, что невыплаченный или не полностью выплаченный дивиденд по привилегированным акциям определенного типа, размер которого определен уставом, накапливается и выплачивается не позднее срока, определенного уставом (кумулятивные привилегированные акции). Если уставом общества такой срок не установлен, привилегированные акции кумулятивными не являются.
- уставом общества может быть предусмотрена конвертация привилегированных акций

определенного типа в обыкновенные акции или привилегированные акции иных типов по требованию акционеров - их владельцев или конвертация всех акций этого типа в срок, определенный уставом общества. В этом случае уставом общества до государственной регистрации выпуска конвертируемых привилегированных акций должны быть определены порядок их конвертации, в том числе количество, категория (тип) акций, в которые они конвертируются, и иные условия конвертации. Изменение указанных положений устава общества после размещения первой конвертируемой привилегированной акции соответствующего выпуска не допускается. Конвертация привилегированных акций в облигации и иные ценные бумаги, за исключением акций, не допускается. Конвертация привилегированных акций в обыкновенные акции и привилегированные акции иных типов допускается только в том случае, если это предусмотрено уставом общества, а также при реорганизации общества в соответствии с настоящим Федеральным законом.

- акционеры - владельцы привилегированных акций участвуют в общем собрании акционеров с правом голоса при решении вопросов о реорганизации и ликвидации общества, вопросов, предусмотренных пунктом 3 статьи 7.2 и статьей 92.1 ФЗ «Об акционерных обществах», а также вопросов, решение по которым в соответствии с ФЗ «Об акционерных обществах» принимается единогласно всеми акционерами общества. Акционеры - владельцы привилегированных акций определенного типа приобретают право голоса при решении на общем собрании акционеров вопросов о внесении изменений и дополнений в устав общества, ограничивающих права акционеров - владельцев привилегированных акций этого типа, включая случаи определения или увеличения размера дивиденда и (или) определения или увеличения ликвидационной стоимости, выплачиваемых по привилегированным акциям предыдущей очереди, предоставления акционерам - владельцам привилегированных акций иного типа преимуществ в очередности выплаты дивиденда и (или) ликвидационной стоимости акций, либо внесения положений об объявленных привилегированных акциях этого или иного типа, размещение которых может привести к фактическому уменьшению определенного уставом общества размера дивиденда и (или) ликвидационной стоимости, выплачиваемых по привилегированным акциям этого типа. Решение о внесении таких изменений и дополнений считается принятым, если за него отдано не менее чем три четверти голосов акционеров - владельцев голосующих акций, принимающих участие в общем собрании акционеров, за исключением голосов акционеров - владельцев привилегированных акций, права по которым ограничиваются, и три четверти голосов всех акционеров - владельцев привилегированных акций каждого типа, права по которым ограничиваются, если для принятия такого решения уставом общества не установлено большее число голосов акционеров.
- акционеры - владельцы привилегированных акций определенного типа приобретают право голоса при решении на общем собрании акционеров вопроса об обращении с заявлением о листинге или делистинге привилегированных акций этого типа. Указанное решение считается принятым при условии, что за него отдано не менее чем три четверти голосов акционеров - владельцев голосующих акций, принимающих участие в общем собрании акционеров, за исключением голосов акционеров - владельцев привилегированных акций этого типа, и три четверти голосов всех акционеров - владельцев привилегированных акций этого типа, если для принятия указанного решения уставом общества не установлено большее число голосов акционеров.
- акционеры - владельцы привилегированных акций определенного типа, размер дивиденда по которым определен в уставе общества, за исключением акционеров - владельцев кумулятивных привилегированных акций, имеют право участвовать в общем собрании акционеров с правом голоса по всем вопросам его компетенции, начиная с собрания, следующего за годовым общим собранием акционеров, на котором независимо от причин не было принято решение о выплате дивидендов или было принято решение о неполной выплате дивидендов по привилегированным акциям этого типа. Право акционеров - владельцев привилегированных акций такого типа участвовать в общем собрании акционеров прекращается с момента первой выплаты по указанным акциям дивидендов в полном размере. Акционеры - владельцы кумулятивных привилегированных акций определенного типа имеют право участвовать в общем собрании акционеров с правом голоса по всем вопросам его компетенции, начиная с собрания, следующего за годовым общим собранием акционеров, на котором должно было быть принято решение о выплате по этим акциям в полном размере накопленных дивидендов, если такое решение не было принято или было принято решение о неполной выплате дивидендов. Право акционеров - владельцев кумулятивных привилегированных акций определенного типа участвовать в общем собрании акционеров прекращается с момента выплаты всех накопленных по указанным акциям дивидендов в полном размере.

- уставом непубличного общества могут быть предусмотрены один или несколько типов привилегированных акций, предоставляющих помимо или вместо прав, предусмотренных настоящей статьей, право голоса по всем или некоторым вопросам компетенции общего собрания акционеров, в том числе при возникновении или прекращении определенных обстоятельств (совершение либо несовершение обществом или его акционерами определенных действий, наступление определенного срока, принятие либо непринятие общим собранием акционеров или иными органами общества определенных решений в течение определенного срока, отчуждение акций общества третьим лицам с нарушением положений устава общества о преимущественном праве их приобретения или о получении согласия акционеров общества на их отчуждение и иные обстоятельства), преимущественное право приобретения размещаемых обществом акций определенных категорий (типов) и иные дополнительные права. Положения о привилегированных акциях с указанными правами могут быть предусмотрены уставом непубличного общества при его учреждении либо внесены в устав или исключены из него по решению, принятому общим собранием акционеров единогласно всеми акционерами общества. Указанные положения устава непубличного общества могут быть изменены по решению, принятому общим собранием акционеров единогласно всеми акционерами - владельцами таких привилегированных акций и большинством в три четверти голосов акционеров - владельцев иных голосующих акций, принимающих участие в общем собрании акционеров.

Таким образом, при проведении настоящей оценки стоимость объекта оценки определялась исходя из условия полного перехода прав собственности на объект при отчуждении последнего на открытом рынке.

### 2.3. Общая информация об объекте оценки

#### Информация о структуре уставного (складочного) капитала

Сведения о структуре уставного капитала Общества представлены в табл. 2.

Таблица 2.

#### Сведения о структуре уставного капитала Общества

Наименование показателя	Значение показателя
Общее количество акций	9 170 шт.
Номинальная стоимость одной ценной бумаги	10 000 руб.
Размер уставного капитала	91 700 000 руб.

Источник. 1. Данные, предоставленные Заказчиком.

#### Информация о структуре распределения уставного (складочного) капитала

Сведения о структуре распределения уставного (складочного) капитала Общества представлены в табл. 3.

Таблица 3.

#### Сведения о структуре распределения уставного (складочного) капитала Общества

Участники	Количество акций, шт.	Величина доли в уставном капитале, в %
Владельцы инвестиционных паёв Закрытого паевого инвестиционного фонда смешанных инвестиций «РВМ Русский Транзит»	9 169	99,9891
Алексеев Евгений Викторович	1	0,0109

Источник. 1. Данные, предоставленные Заказчиком.

#### Информация о правах, предусмотренных учредительными документами Общества

Права учредителей (собственников), предусмотренные учредительными документами, соответствуют правам акционеров согласно ФЗ «Об акционерных обществах».

Согласно Федеральному закону «Об акционерных обществах» от 26.12.1995 г. №208-ФЗ по мере увеличения пакета акций их владелец получает те или иные дополнительные преимущества, которые повышают стоимость пакета, т.е. наряду с количественным преимуществом, появляются юридические преимущества, а именно:

- **1 акция** - даёт право участвовать в работе Общего собрания (ст. 59 Закона об АО).
- **1% акций** - даёт право: - ознакомиться со списком лиц, имеющих право на участие в Общем собрании Акционеров (п. 4 ст. 51 Закона об АО); - получить у Регистратора сведения об именах владельцев (наименования), а также о количестве, категории (типе) и номинальной стоимости принадлежащих им акций; - на обращение в суд с иском к члену Совета директоров (Наблюдательного совета) Общества, единоличному исполнительному органу Общества (Директору, Генеральному директору), члену коллегиального исполнительного органа Общества (Правление, Дирекция), а равно к Управляющей организации или

- Управляющему о возмещении убытков в случае, предусмотренном п. 2 ст. 71 Закона об АО (п. 5 ст. 71 Закона об АО);
- **2% акций** - дают право:- внести предложения в повестку дня годового Общего собрания Акционеров (ст. 53 Закона об АО);- выдвигать кандидатов в Совет директоров (Наблюдательный совет), коллегиальный исполнительный орган, ревизионную комиссию, счетную комиссию Общества;- предлагать кандидата на должность единоличного исполнительного органа;- предлагать формулировки решения по предлагаемым вопросам;- выдвигать кандидатов в Совет директоров (Наблюдательный совет) для избрания кумулятивным голосованием на внеочередном Общем собрании Акционеров в случае, если повестка дня содержит этот вопрос.
  - **10% акций** - дают право:- требовать созыва внеочередного Общего собрания Акционеров (п. 1 ст. 55 Закона об АО);- проверки (ревизии) финансово-хозяйственной деятельности Общества (п. 3 ст. 85 Закона об АО).
  - **15% акций** - гарантируют проведение своего представителя в Совет директоров (Наблюдательный совет). Для открытого Общества с числом Акционеров - владельцев обыкновенных и иных голосующих акций Общества более 1 000 количественный состав Совета директоров (Наблюдательного совета) Общества не может быть менее 7 членов, а для Общества с числом Акционеров - владельцев обыкновенных и иных голосующих акций общества более 10 000 - менее 9 членов (п. 3 ст. 66 Закона об АО). Таким образом, в первом случае для проведения в Совет директоров (Наблюдательный совет) своего представителя Акционер должен обладать  $100 : 7 = 14,21$  % голосов, а во втором -  $100 : 9 = 11,1$  %.
  - **25% + 1 акция** - позволяют:1) блокировать вопросы, для решения которых требуется квалифицированное большинство (3/4):- внесение изменений и дополнения в Устав Общества или утверждение Устава Общества в новой редакции;- реорганизация Общества;- ликвидация Общества, назначение Ликвидационной комиссии и утверждение промежуточного и окончательного ликвидационного балансов;- определение количества, номинальной стоимости, категории (типа) объявленных акций и прав, предоставляемых этими акциями;- приобретение Обществом размещенных акций в случаях, установленных Законом об АО (п. 4 ст. 49 Закона об АО).2) приобрести право доступа к документам бухгалтерского учета и протоколам заседаний коллегиального исполнительного органа.
  - **30% акций** - предоставляют возможность иметь кворум при повторном собрании Акционеров, созванного взамен несостоявшегося. Если Акционеров более 500 тысяч Уставом Общества может быть предусмотрен и меньший кворум (ст. 58 Закона об АО).
  - **50% + 1 акция**:- определяют наличие кворума Общего собрания Акционеров;- обеспечивают почти полное управление Обществом, за исключением вопросов требующих квалифицированного большинства. Однако при определенных условиях могут решаться и эти вопросы. Если на Общее собрание явилось 70 % Акционеров, то владелец 52, 5 % акций имеет квалифицированное большинство, так как квалифицированное большинство определяется от Акционеров - владельцев обыкновенных голосующих акций, принимающих участие в Общем собрании (п. 4 ст. 49 Закона об АО).
  - **75% + 1 акция** - полное, безусловное и безраздельное управление Обществом. Дают право:- размещать акции посредством закрытой подписки;- размещать по открытой подписке акции, составляющие более 25 % от ранее размещенных обыкновенных акций;- принимать решение о приобретении Обществом собственных акций;- вносить изменения и дополнения в Устав Общества;- утверждать Устав Общества в новой редакции;- принимать решения о реорганизации и ликвидации Общества;- определять количество объявленных акций, их номинальную стоимость, категорию (тип) и права, предоставляемые ими.
  - **100% акций** - дают право принимать любые решения без соблюдения сроков созыва и проведения Общего собрания Акционеров.

Данные о правах, которые предоставляются собственнику оцениваемого объекта, представлены в табл. 4.

Таблица 4.

## Права собственника оцениваемого объекта

Характеристика	Комментарий
Объект оценки	Пакет из 9 169 (девяти тысяч ста шестидесяти девяти) обыкновенных именных бездокументарных акций основного выпуска АО «Операторская Компания» (ОГРН 5147746312203), государственный регистрационный номер выпуска: 1-01-83025-Н от 29.12.2014 г.
Степень влияния на деятельность общества	Объект оценки составляет 99,9891% от общего количества акций Общества, гарантирует абсолютный контроль над деятельностью Общества.

Источники. 1. Данные, предоставленные Заказчиком. 2. ФЗ «Об акционерных обществах» 3. Анализ Оценщика.

#### Информация о распределении прибыли Общества

Общество не осуществляло выплату дивидендов в ретроспективном периоде.

#### Сведения о наличии и условиях корпоративного договора

Согласно данных Заказчика Общество не имеет корпоративного договора.

## 2.4. Информация, характеризующая деятельность организации

#### Информация о создании бизнеса.

Акционерное общество «Операторская Компания» зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц 06.11.2014 г. за основным государственным регистрационным номером 5147746312203.

Учредителями Общества являются Алексеев Евгений Викторович и Закрытое акционерное общество Управляющая компания «РВМ Капитал», Д.У. Закрытого паевого инвестиционного фонда смешанных инвестиций «РВМ Русский Транзит».

#### Информация о развитии бизнеса.

В соответствии с кодом ОКВЭД – 64.99.1, основным видом деятельности АО «Операторская Компания» является вложения в ценные бумаги.

Общество также вправе осуществлять любые виды деятельности, не запрещенные Законом, в том числе:

- капиталовложения в собственность;
- консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления;
- иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации.

По состоянию на дату оценки Общество владеет:

- 100% долей в уставном капитале ООО «Благополучие»;
- 100% долей в уставном капитале ООО «Акселератор прогресса»;
- пакетом, составляющим 100% от общего количества акций ЗАО «Олминья».

#### Условия функционирования бизнеса.

Условия функционирования бизнеса определяются видом экономической деятельности Общества. Оцениваемое Общество имеет ОКВЭД 64.99.1 - вложения в ценные бумаги.

#### Информация о продукции, работах, услугах Общества

В указанном ретроспективном периоде АО «Операторская Компания» осуществляет деятельность в соответствии с ОКВЭД 64.99.1 - капиталовложения в ценные бумаги и прочими видами деятельности в соответствии с уставом.

По состоянию на дату оценки АО «Операторская Компания» осуществляет инвестирование в Общества, указанные выше.

## 2.5. Финансовая информация

### 2.5.1. Анализ финансовых результатов Общества

Анализ финансовых результатов Общества производится со следующими целями:

- установить характер изменения валовой выручки Общества в ретроспективном периоде и исследовать факторы, влияющие на изменение указанного показателя;
- установить динамику изменения прибыли от продаж (прибыли от реализации - Sales Margin) и исследовать факторы, влияющие на указанный показатель;
- установить динамику изменения прибыли до налогообложения (ЕБИТ) и исследовать факторы, влияющие на указанный показатель;
- сделать выводы о возможности использования данных ретроспективного периода для решения задачи прогнозирования перспективных денежных потоков.

При проведении настоящей оценки в качестве исходных данных для общего анализа финансовых результатов использовались следующие исходные данные:

- данные бухгалтерского учета (Форма № 2 «Отчет о прибылях и убытках») за период с 2014 г. по 31.12.2022 г.;
- расшифровка доходов и расходов Общества за период с 31.12.2014 г. по 31.12.2022 г.

Исторический отчет о прибылях и убытках представлен в табл. 5, расшифровка доходов и расходов Общества представлена в табл. 6.

Таблица 5.

## Исторический отчет о прибылях и убытках АО «Операторская Компания» (тыс. руб.)

Наименование показателей	2014 год	2015 год	2016 год	2017 год	2018 год	2019 год	2020 год	2021 год	2022 год
<b>Выручка от реализации</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	907
Себестоимость	0	0	0	0	0	0	0	0	-410 537
<b>Валовая прибыль</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	-409 630
Коммерческие расходы	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Управленческие расходы	-102	-1 001	-842	-927	-885	-918	-1 057	-1 485	-1 134
<b>Прибыль (убыток) от продаж</b>	-102	-1 001	-842	-927	-885	-918	-1 057	-1 485	-410 764
Доходы от участия в других организациях	0	0	0	0	0	0	0	537 041	0
Проценты к получению	0	1 420	978	168	545	1 329	3 820	5 326	3 126
Проценты к уплате	0	0	0	0	0	-977	-16 704	-5 363	0
Прочие доходы	0	0	0	6 002	0	0	0	0	386 217
Прочие расходы	-33	-174	-11	-65 980	-3 505	-19 665	-32 841	-414 870	-138 898
<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>	-135	245	125	-60 737	-3 845	-20 231	-46 782	120 649	-160 319
Текущий налог на прибыль	0	-49	-27	0	0	0	0	0	-197
Отложенные налоговые обязательства	0	0	0	0	0	0	9 356	83 279	-49 665
Отложенные налоговые активы	27	0	2	2 566	70	124	0	0	0
Прочее	0	0	0	0	-2 637	0	0	0	0
<b>Чистая прибыль</b>	-108	196	100	-58 171	-6 412	-20 107	-37 426	203 928	-210 181

Источник. 1. Данные, предоставленные Заказчиком.

Таблица 6.

## Расшифровка доходов и расходов АО «Операторская Компания»

Наименование показателей	2015 год	2016 год	2017 год	2018 год	2019 год	2020 год	2021 год	2022 год
<b>Валовая выручка, тыс. руб., в т.ч.</b>	---	---	---	---	---	---	---	907
от продажи продукции (работ, услуг), тыс. руб.	---	---	---	---	---	---	---	---
прочая реализация, тыс. руб., в т.ч.	---	---	---	---	---	---	---	---
- не систематического характера (доход от выбытия ценных бумаг), тыс. руб.	---	---	---	---	---	---	---	907
<b>Себестоимость, тыс. руб., в т.ч.</b>	---	---	---	---	---	---	---	410 537
- сырье и материалы, тыс. руб.	---	---	---	---	---	---	---	---
- приобретенные комплектующие и полуфаб., тыс. руб.	---	---	---	---	---	---	---	---
- топливо, тыс. руб.	---	---	---	---	---	---	---	---
- электроэнергия, тыс. руб.	---	---	---	---	---	---	---	---
- затраты на оплату труда, тыс. руб.	---	---	---	---	---	---	---	---
- страховые взносы, тыс. руб.	---	---	---	---	---	---	---	---
- амортизация основных средств, тыс. руб., в т.ч.	---	---	---	---	---	---	---	---
зданий и сооружений	---	---	---	---	---	---	---	---
оборудования	---	---	---	---	---	---	---	---
прочих основных средств	---	---	---	---	---	---	---	---
- прочие расходы, тыс. руб., в т.ч.	---	---	---	---	---	---	---	---
- расходы, связанные с приобретением ценных бумаг (акции)	---	---	---	---	---	---	---	410 537
<b>Коммерческие расходы, тыс. руб., в т.ч.</b>	---	---	---	---	---	---	---	---
---	---	---	---	---	---	---	---	---
<b>Управленческие расходы, тыс. руб., в т.ч.</b>	892	843	927	885	---	734	1 485	1 134
- аренда офиса	396	438	375	406	---	275	385	402
- аудиторские услуги	-	55	60	60	---	66	---	---
- оплата труда	184	191	178	188	---	225	307	304
- страховые взносы с ФОТ	56	58	54	57	---	68	88	89
- почтовые расходы	---	---	---	---	---	---	---	---

Наименование показателей	2015 год	2016 год	2017 год	2018 год	2019 год	2020 год	2021 год	2022 год
- аудиторские услуги	---	---	---	---	---	---	55	70
- нотариальные услуги	---	---	---	---	---	28	6	10
- ведение реестра акционеров	---	---	---	---	---	33	54	72
- услуги ЭДО	---	---	---	---	---	16	23	28
- услуги оценщика	---	---	---	---	---	---	550	140
- прочие расходы	256	101	260	174	---	23	17	20
<b>Доходы от участия в других организациях, тыс. руб., в т.ч.</b>	---	---	---	---	---	---	<b>537 041</b>	---
---	---	---	---	---	---	---	---	---
<b>Прочие операционные доходы, тыс. руб., в т.ч.</b>	---	---	---	---	---	---	---	---
---	---	---	---	---	---	---	---	---
<b>Прочие операционные расходы, тыс. руб., в т.ч.</b>	<b>139</b>	---	---	---	---	---	---	---
- госпошлина	139	---	---	---	---	---	---	---
<b>Внереализационные доходы, тыс. руб., в т.ч.</b>	<b>1 420</b>	<b>978</b>	<b>6 170</b>	<b>545</b>	---	<b>2 716</b>	<b>5 326</b>	<b>389 343</b>
- полученные проценты	1 420	978	168	545	---	2 716	5 326	1 841
- реализация ЦБ	---	---	5 999	---	---	---	---	---
- прочие доходы	---	---	3	---	---	---	---	---
- проценты по НСО	---	---	---	---	---	---	---	1 285
- резервы под обесценение финансовых вложений	---	---	---	---	---	---	---	4 792
- резервы по сомнительным долгам	---	---	---	---	---	---	---	591
- резервы под обесценение по ценным бумагам	---	---	---	---	---	---	---	380 834
<b>Внереализационные расходы, тыс. руб., в т.ч.</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>65 980</b>	<b>16</b>	---	<b>11 971</b>	<b>420 233</b>	<b>138 898</b>
- комиссия банка	10	10	14	11	---	12	17	17
- проценты к уплате	---	---	---	---	---	11 957	5 363	---
- реализация ЦБ	---	---	18 060	---	---	---	---	---
- резерв под обесценение фин.вложений	---	---	47 900	---	---	---	414 257	138 848
- резерв по сомнительным долгам	---	---	---	---	---	---	591	31
- прочие расходы	---	---	6	---	---	2	5	2
<b>Чрезвычайные расходы, тыс. руб., в т.ч.</b>	---	---	---	---	---	---	---	---
---	---	---	---	---	---	---	---	---
<b>Чрезвычайные доходы, тыс. руб., в т.ч.</b>	---	---	---	---	---	---	---	---
---	---	---	---	---	---	---	---	---

Источник. 1. Данные предоставленные Заказчиком.

На основе представленных в табл. 5 и табл. 6 данных был сформирован скомпилированный исторический отчет о прибылях и убытках Общества, за период с 31.12.2015 г. по 31.12.2022 г. Скомпилированный исторический отчет о прибылях и убытках Общества за указанный период представлен в табл. 7. Сравнительные формы (вертикальная и горизонтальная) скомпилированного исторического отчета о прибылях и убытках Общества представлены в табл. 8 и табл. 9.

**Таблица 7.**  
**Скомпилированный исторический отчет о прибылях и убытках АО «Операторская Компания»,**  
**(тыс. руб.)**

Наименование показателей	2014 год	2015 год	2016 год	2017 год	2018 год	2019 год	2020 год	2021 год	2022 год
<b>Выручка (Sales)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>907</b>
Себестоимость реализации (без амортизации)	0	0	0	0	0	0	0	0	-410 537
<b>Валовая прибыль (Gross margin)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-409 630</b>
Коммерческие и общекорпоративные (управленческие) расходы	-102	-1 001	-842	-927	-885	-918	-1 057	-1 485	-1 134
Прочие доходы/расходы (нетто)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Прибыль от продаж (Sales Margin)</b>	<b>-102</b>	<b>-1 001</b>	<b>-842</b>	<b>-927</b>	<b>-885</b>	<b>-918</b>	<b>-1 057</b>	<b>-1 485</b>	<b>-410 764</b>
Прочие внереализ. доходы расходы (нетто)	-33	-174	-11	-59 978	-3 505	-19 665	-32 841	-414 870	247 319
<b>Прибыль до налогов, проц. и амортизация (EBITDA)</b>	<b>-135</b>	<b>-1 175</b>	<b>-853</b>	<b>-60 905</b>	<b>-4 390</b>	<b>-20 583</b>	<b>-33 898</b>	<b>-416 355</b>	<b>-163 445</b>



Наименование показателей	2014 год	2015 год	2016 год	2017 год	2018 год	2019 год	2020 год	2021 год	2022 год
Амортизация	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Операционная маржа (ЕБИТ)</b>	<b>-135</b>	<b>-1 175</b>	<b>-853</b>	<b>-60 905</b>	<b>-4 390</b>	<b>-20 583</b>	<b>-33 898</b>	<b>-416 355</b>	<b>-163 445</b>
Проценты к уплате	0	0	0	0	0	-977	-16 704	-5 363	0
Проценты к получению	0	1 420	978	168	545	1 329	3 820	5 326	3 126
Доходы от участия в других организациях	0	0	0	0	0	0	0	537 041	0
<b>Прибыль до налогообложения (ЕВТ)</b>	<b>-135</b>	<b>245</b>	<b>125</b>	<b>-60 737</b>	<b>-3 845</b>	<b>-20 231</b>	<b>-46 782</b>	<b>-416 392</b>	<b>-160 319</b>
Налог на прибыль и аналогичные платежи	27	-49	-25	2 566	-2 567	124	9 356	83 279	-49 862
<b>Чистая прибыль</b>	<b>-108</b>	<b>196</b>	<b>100</b>	<b>-58 171</b>	<b>-6 412</b>	<b>-20 107</b>	<b>-37 426</b>	<b>-333 113</b>	<b>-210 181</b>

Источник. 1. Данные предоставленные Заказчиком. 2. Расчеты Оценщика.

Таблица 8.

**Скомпилированный исторический отчет о прибылях и убытках АО «Операторская Компания»,  
(вертикальная сравнительная форма)**

Наименование показателей	2014 год	2015 год	2016 год	2017 год	2018 год	2019 год	2020 год	2021 год	2022 год
<b>Выручка (Sales)</b>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	100,0%
Себестоимость реализации (без амортизации)	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	-45263,2%
<b>Валовая прибыль (Gross margin)</b>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<b>-45163,2%</b>
Коммерческие и общешфирменные (управленческие) расходы	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	-125,0%
Прочие доходы/расходы (нетто)	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>
<b>Прибыль от реализации (Sales Margin)</b>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<b>-45288,2%</b>
Прочие внереализ. доходы расходы (нетто)	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	27267,8%
<b>Прибыль до налогов, проц. и амортизация (ЕБИТДА)</b>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<b>-18020,4%</b>
Амортизация	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>
<b>Операционная маржа (ЕБИТ)</b>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<b>-18020,4%</b>
Проценты к уплате	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>
Проценты к получению	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	344,7%
Доходы от участия в других организациях	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>
<b>Прибыль до налогообложения (ЕВТ)</b>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<b>-17675,7%</b>
Налог на прибыль и аналогичные платежи	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	-5497,5%
<b>Чистая прибыль</b>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<b>-23173,2%</b>

Источник. 1. Данные предоставленные Заказчиком. 2. Расчеты Оценщика.

Таблица 9.

**Скомпилированный исторический отчет о прибылях и убытках АО «Операторская Компания»,  
(горизонтальная сравнительная форма)**

Наименование показателей	2014 год	2015 год	2016 год	2017 год	2018 год	2019 год	2020 год	2021 год	2022 год
<b>Выручка (Sales)</b>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>
Себестоимость реализации (без амортизации)	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>
<b>Валовая прибыль (Gross margin)</b>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>
Коммерческие и общешфирменные (управленческие) расходы	<i>n/a</i>	881,4%	-15,9%	10,1%	-4,5%	3,7%	15,1%	40,5%	-23,6%
Прочие доходы/расходы (нетто)	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>
<b>Прибыль от реализации (Sales Margin)</b>	<i>n/a</i>	<b>881,4%</b>	<b>-15,9%</b>	<b>10,1%</b>	<b>-4,5%</b>	<b>3,7%</b>	<b>15,1%</b>	<b>40,5%</b>	<b>27560,9%</b>
Прочие внереализ. доходы расходы (нетто)	<i>n/a</i>	427,3%	-93,7%	545154,5%	-94,2%	461,1%	67,0%	1163,3%	-159,6%
<b>Прибыль до налогов, проц. и амортизация (ЕБИТДА)</b>	<i>n/a</i>	<b>770,4%</b>	<b>-27,4%</b>	<b>7040,1%</b>	<b>-92,8%</b>	<b>368,9%</b>	<b>64,7%</b>	<b>1128,3%</b>	<b>-60,7%</b>
Амортизация	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>
<b>Операционная маржа (ЕБИТ)</b>	<i>n/a</i>	<b>770,4%</b>	<b>-27,4%</b>	<b>7040,1%</b>	<b>-92,8%</b>	<b>368,9%</b>	<b>64,7%</b>	<b>1128,3%</b>	<b>-60,7%</b>
Проценты к уплате	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	1609,7%	-67,9%	-100,0%
Проценты к получению	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	-31,1%	-82,8%	224,4%	143,9%	187,4%	39,4%	-41,3%

Наименование показателей	2014 год	2015 год	2016 год	2017 год	2018 год	2019 год	2020 год	2021 год	2022 год
Доходы от участия в других организациях	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	-100,0%
<b>Прибыль до налогообложения (ЕВТ)</b>	<b>n/a</b>	<b>-281,5%</b>	<b>-49,0%</b>	<b>-48689,6%</b>	<b>-93,7%</b>	<b>426,2%</b>	<b>131,2%</b>	<b>790,1%</b>	<b>-61,5%</b>
Налог на прибыль и аналогичные платежи	n/a	-281,5%	-49,0%	-10364,0%	-200,0%	-104,8%	7445,2%	790,1%	-159,9%
<b>Чистая прибыль</b>	<b>n/a</b>	<b>-281,5%</b>	<b>-49,0%</b>	<b>-58271,0%</b>	<b>-89,0%</b>	<b>213,6%</b>	<b>86,1%</b>	<b>790,1%</b>	<b>-36,9%</b>

Источник. 1. Данные предоставленные Заказчиком. 2. Расчеты Оценщика.

В общем случае можно выделить следующие варианты изменения финансовых результатов Общества: рост; снижение; разнонаправленная динамика (с наличием или отсутствием чёткой периодизации роста/снижения показателя).

#### 1. Исследование динамики изменения валовой выручки Общества в ретроспективном периоде и факторов, влияющих на изменение указанного показателя.

В ретроспективном периоде динамику рассматриваемого показателя определить невозможно, по причине отсутствия валовой выручки. Общество не ведет как таковой деятельности, а является головной компанией для компаний, в капиталах которых она участвует.

#### 2. Исследование динамики изменения прибыли от продаж (прибыли от реализации - Sales Margin) и факторов, влияющих на указанный показатель.

Анализ представленных выше данных (см. табл. 7) показывает, что прибыль от реализации (Sales Margin) отрицательная.

#### 3. Исследование динамики изменения прибыли до налогообложения (ЕВТ) и факторов, влияющих на указанный показатель.

Анализ представленных выше данных (см. табл. 9) показывает, что изменение прибыли до налогообложения (ЕВТ) Общества в ретроспективном периоде имеет отрицательную динамику (отмечается снижение прибыли до налогообложения (ЕВТ)) (см. табл. 7).

#### 4. Исследование возможности использования данных ретроспективного периода для решения задачи прогнозирования перспективных денежных потоков.

Анализ представленных данных показывает, что ретроспективные данные использовать для решения задачи прогнозирования перспективных денежных потоков не представляется возможным в силу существенного изменения динамики доходов и расходов.

### 2.5.2. Анализ структуры активов и обязательств Общества

Анализ структуры активов и обязательств Общества производится со следующими целями:

- установить характер изменения валюты баланса Общества в ретроспективном периоде;
- установить характер изменения структуры источников формирования активов;
- установить характер изменения структуры активов Общества;
- установить перечень активов и обязательств Общества на дату оценки.

При проведении настоящей оценки в качестве исходных данных для общего анализа финансовых результатов использовались следующие исходные данные:

- данные бухгалтерского учета (Форма № 1 «Бухгалтерский баланс») за период с 31.12.2014 г. по 31.12.2022 г.

Исторический баланс и сравнительная форма исторического баланса представлены в табл. 10 и табл. 11 соответственно.

Таблица 10.

#### Исторический баланс АО «Операторская Компания», тыс. руб.

Наименование показателей	31.12. 2014 г.	31.12. 2015 г.	31.12. 2016 г.	31.12. 2017 г.	31.12. 2018 г.	31.12. 2019 г.	31.12. 2020 г.	31.12. 2021 г.	31.12. 2022 г.
Нематериальные активы	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Результаты исследований и разработок	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Нематериальные поисковые активы	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Материальные поисковые активы	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Основные средства	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Доходные вложения в мат. ценности	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Долгосрочные финансовые вложения	18 000	69 060	84 060	23 100	19 611	130 265	570 179	160 714	142 886
Отложенные налоговые активы	27	0	2	2 569	2	126	23 682	106 961	57 296
Прочие внеоборотные активы	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Наименование показателей	31.12. 2014 г.	31.12. 2015 г.	31.12. 2016 г.	31.12. 2017 г.	31.12. 2018 г.	31.12. 2019 г.	31.12. 2020 г.	31.12. 2021 г.	31.12. 2022 г.
<b>Итого внеоборотные активы</b>	<b>18 027</b>	<b>69 060</b>	<b>84 062</b>	<b>25 669</b>	<b>19 613</b>	<b>130 391</b>	<b>593 861</b>	<b>267 675</b>	<b>200 182</b>
Запасы	0	0	0	0	0	0	0	0	0
НДС по приобретенным ценностям	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Дебиторская задолженность	18 068	496	97	145	116	87 552	4 365	9 102	270
Краткосрочные финансовые вложения	0	0	0	0	4 700	30 600	46 600	74 108	22 378
Денежные средства	3 800	22 391	7 854	8 023	2 994	556	69	29 504	499
Прочие оборотные активы	0	0	0	0	0	0	0	6	910
<b>Итого оборотные активы</b>	<b>21 868</b>	<b>22 887</b>	<b>7 951</b>	<b>8 168</b>	<b>7 810</b>	<b>118 708</b>	<b>51 034</b>	<b>112 720</b>	<b>24 057</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>39 895</b>	<b>91 947</b>	<b>92 013</b>	<b>33 837</b>	<b>27 423</b>	<b>249 099</b>	<b>644 895</b>	<b>380 395</b>	<b>224 239</b>
Акционерный капитал	40 000	91 700	91 700	91 700	91 700	91 700	91 700	91 700	91 700
Собственные акции, выкупленные у акционеров	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Добавочный капитал	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Резервы	0	0	0	0	0	130 026	192 238	192 238	232 242
Прибыль / (убытки) прошлых лет	0	0	10	15	15	15	15	15	15
Прибыль / (убыток) отчетного периода	-108	196	286	-57 890	-64 302	-84 409	-107 635	96 293	-113 888
<b>Итого собственный капитал</b>	<b>39 892</b>	<b>91 896</b>	<b>91 996</b>	<b>33 825</b>	<b>27 413</b>	<b>137 332</b>	<b>176 318</b>	<b>380 246</b>	<b>210 069</b>
Долгосрочные заемные средства	0	0	0	0	0	87 286	0	0	0
Отложенные налоговые обязательства	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Оценочные обязательства (долгосрочные)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Прочие долгосрочные обязательства	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Итого долгосрочные обязательства</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>87 286</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Краткосрочные заемные средства	0	0	0	0	0	24 391	254 895	0	0
Кредиторская задолженность	2	49	5	6	0	82	213 661	122	14 142
Доходы будущих периодов	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Оценочные обязательства (краткосрочные)	1	2	12	6	10	8	21	27	28
Прочие краткосрочные обязательства	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Итого краткосрочные обязательства</b>	<b>3</b>	<b>51</b>	<b>17</b>	<b>12</b>	<b>10</b>	<b>24 481</b>	<b>468 577</b>	<b>149</b>	<b>14 170</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>39 895</b>	<b>91 947</b>	<b>92 013</b>	<b>33 837</b>	<b>27 423</b>	<b>249 099</b>	<b>644 895</b>	<b>380 395</b>	<b>224 239</b>

Источники. 1. Данные, предоставленные Заказчиком.

Таблица 11.

## Исторический баланс АО «Операторская Компания» (сравнительная форма)

Наименование показателей	31.12. 2014 г.	31.12. 2015 г.	31.12. 2016 г.	31.12. 2017 г.	31.12. 2018 г.	31.12. 2019 г.	31.12. 2020 г.	31.12. 2021 г.	31.12. 2022 г.
Нематериальные активы	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Результаты исследований и разработок	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Нематериальные поисковые активы	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Материальные поисковые активы	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Основные средства	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Доходные вложения в мат. ценности	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Долгосрочные финансовые вложения	45,12%	75,11%	91,36%	68,27%	71,51%	52,29%	88,41%	42,25%	63,72%
Отложенные налоговые активы	0,07%	0,00%	0,00%	7,59%	0,01%	0,05%	3,67%	28,12%	25,55%
Прочие внеоборотные активы	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
<b>Итого внеоборотные активы</b>	<b>45,19%</b>	<b>75,11%</b>	<b>91,36%</b>	<b>75,86%</b>	<b>71,52%</b>	<b>52,35%</b>	<b>92,09%</b>	<b>70,37%</b>	<b>89,27%</b>
Запасы	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
НДС по приобретенным ценностям	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Дебиторская задолженность	45,29%	0,54%	0,11%	0,43%	0,42%	35,15%	0,68%	2,39%	0,12%
Краткосрочные финансовые вложения	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	17,14%	12,28%	7,23%	19,48%	9,98%
Денежные средства	9,53%	24,35%	8,54%	23,71%	10,92%	0,22%	0,01%	7,76%	0,22%
Прочие оборотные активы	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,41%
<b>Итого оборотные активы</b>	<b>54,81%</b>	<b>24,89%</b>	<b>8,64%</b>	<b>24,14%</b>	<b>28,48%</b>	<b>47,65%</b>	<b>7,91%</b>	<b>29,63%</b>	<b>10,73%</b>

Наименование показателей	31.12. 2014 г.	31.12. 2015 г.	31.12. 2016 г.	31.12. 2017 г.	31.12. 2018 г.	31.12. 2019 г.	31.12. 2020 г.	31.12. 2021 г.	31.12. 2022 г.
<b>БАЛАНС</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>
Акционерный капитал	100,26%	99,73%	99,66%	271,01%	334,39%	36,81%	14,22%	24,11%	40,89%
Собственные акции, выкупленные у акционеров	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Добавочный капитал	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Резервы	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	52,20%	29,81%	50,54%	103,57%
Прибыль / (убытки) прошлых лет	0,00%	0,00%	0,01%	0,04%	0,05%	0,01%	0,00%	0,00%	0,01%
Прибыль / (убыток) отчетного периода	-0,27%	0,21%	0,31%	-171,08%	-234,48%	-33,89%	-16,69%	25,31%	-50,79%
<b>Итого собственный капитал</b>	<b>99,99%</b>	<b>99,94%</b>	<b>99,98%</b>	<b>99,96%</b>	<b>99,96%</b>	<b>55,13%</b>	<b>27,34%</b>	<b>99,96%</b>	<b>93,68%</b>
Долгосрочные заемные средства	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	35,04%	0,00%	0,00%	0,00%
Отложенные налоговые обязательства	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Оценочные обязательства (долгосрочные)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Прочие долгосрочные обязательства	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
<b>Итого долгосрочные обязательства</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>35,04%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>
Краткосрочные заемные средства	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	9,79%	39,53%	0,00%	0,00%
Кредиторская задолженность	0,01%	0,05%	0,01%	0,02%	0,00%	0,03%	33,13%	0,03%	6,31%
Доходы будущих периодов	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Оценочные обязательства (краткосрочные)	0,00%	0,00%	0,01%	0,02%	0,04%	0,00%	0,00%	0,01%	0,01%
Прочие краткосрочные обязательства	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
<b>Итого краткосрочные обязательства</b>	<b>0,01%</b>	<b>0,06%</b>	<b>0,02%</b>	<b>0,04%</b>	<b>0,04%</b>	<b>9,83%</b>	<b>72,66%</b>	<b>0,04%</b>	<b>6,32%</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

Источник. 1. Данные Заказчика. 2. Расчет Оценщика.

1. Валюта баланса - сумма (итог) по всем составляющим счетам бухгалтерского баланса (эта сумма должна быть одинакова по активу и по пассиву баланса). Фактически данный показатель определяет стоимость (учетную) всего имущества Общества, а так же размеры источников формирования имущества. В общем случае увеличение валюты баланса свидетельствует о расширении объема хозяйственной деятельности Общества, снижение же свидетельствует о сокращении хозяйственного оборота. Общая динамика изменения валюты баланса Общества представлена на рис. 1.

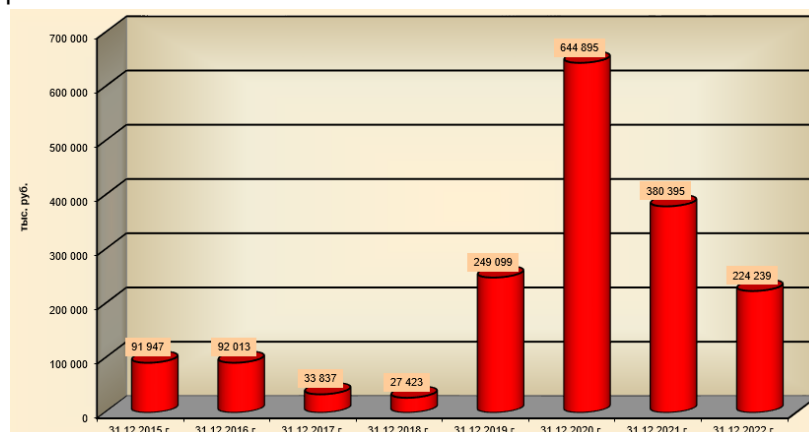


Рис. 1. Динамика изменения валюты баланса

Общие характеристики динамики изменения величины валюты баланса Общества представлены в табл. 12.

Таблица 12.

**Общие характеристики динамики изменения величины валюты баланса Общества**

Период	Характер динамики изменения валюты баланса	Причины (источники)	Характер динамики изменения активов	Характер динамики изменения обязательств
2015 г.	Рост	Причиной роста является увеличение уставного (акционерного) капитала.	Рост, наблюдается существенный рост долгосрочных финансовых вложений.	Наблюдается увеличение кредиторской задолженности.
2016 г.	Стагнация	Без изменений существенных изменений	Без изменений существенных изменений	Без изменений существенных изменений
2017 г.	Падение	Причиной падения является убыток текущего периода	Уменьшение долгосрочных финансовых вложений	Без изменений существенных изменений

Период	Характер динамики изменения валюты баланса	Причины (источники)	Характер динамики изменения активов	Характер динамики изменения обязательств
2018 г.	Падение	Причиной падения является убыток текущего периода	Уменьшение долгосрочных финансовых вложений и денежных средств	Без изменений существенных изменений
2019 г.	Рост	Причиной роста является увеличение краткосрочных заемных средств	Увеличение финансовых вложений и дебиторской задолженности	Наблюдается увеличение краткосрочных заемных средств
2020 г.	Рост	Причиной роста является увеличение кредиторской задолженности и краткосрочных заемных средств	Увеличение долгосрочных финансовых вложений	Наблюдается увеличение кредиторской задолженности и краткосрочных заемных средств
2021 г.	Падение	Причиной падения является сокращение заёмных средств	Уменьшение долгосрочных финансовых вложений	Наблюдается сокращение краткосрочных заемных средств
2022 г.	Падение	Причиной падения является полученный убыток	Уменьшение долгосрочных и краткосрочных финансовых вложений	Наблюдается сокращение собственного капитала

Источник: 1. Анализ Оценщика.

2. В ретроспективном периоде в структуре источников формирования активов Общества произошли существенные изменения, связанные с замещением собственных средств заемными средствами и кредиторской задолженностью. По состоянию на последнюю отчетную дату доля собственных средств составляет 93,68% в структуре источников формирования активов. Динамика изменения структуры источников формирования представлена в рис. 2.

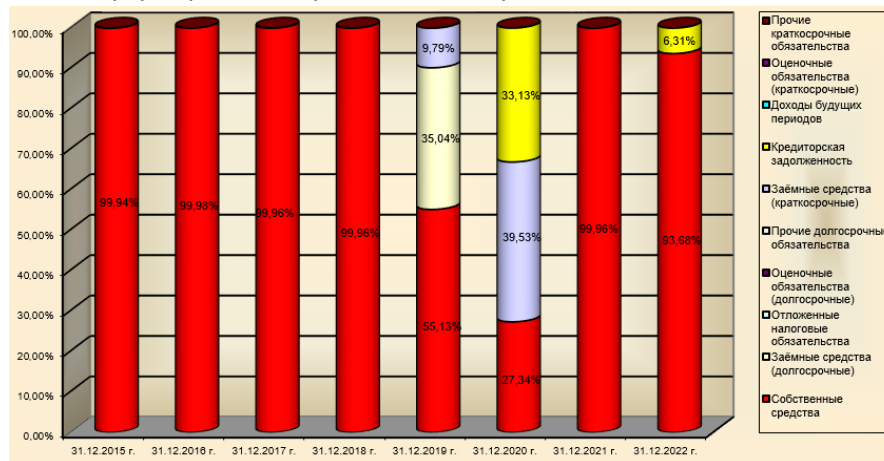


Рис. 2. Динамика изменения структуры источников формирования

3. В ретроспективном периоде наблюдается преобладание внеоборотных активов в структуре активов Общества. Отмечается существенный рост внеоборотных активов в данный период. По состоянию на последнюю отчетную дату доля внеоборотных активов составляет 89,27% совокупных активов, доля оборотных активов, соответственно, составляет 10,73% совокупных активов. Динамика изменения активов Общества в абсолютном и удельном выражении представлена на рис.3 и рис.4.

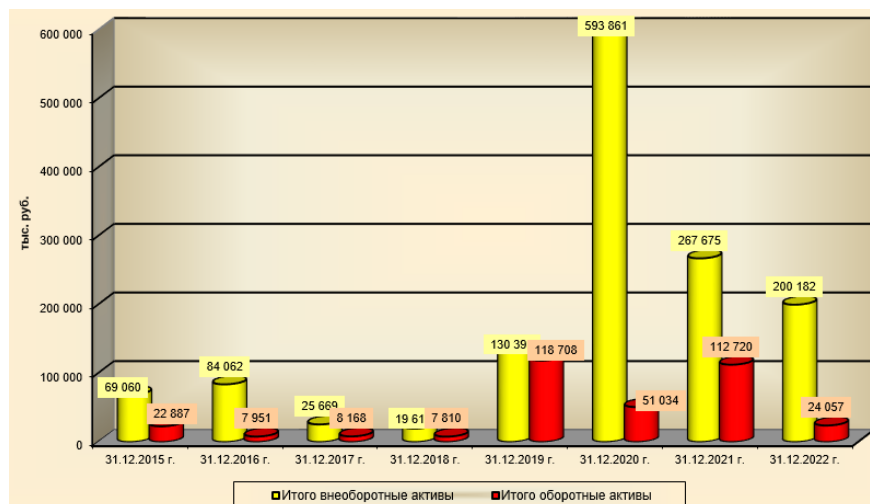
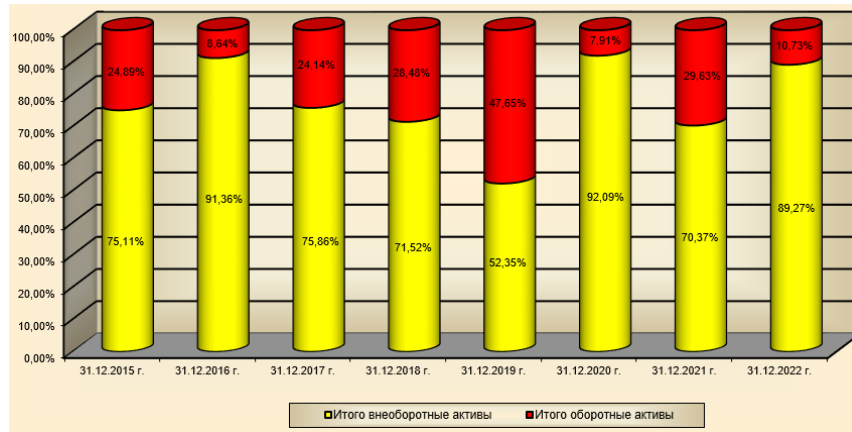


Рис. 3. Динамика изменения активов в абсолютном выражении

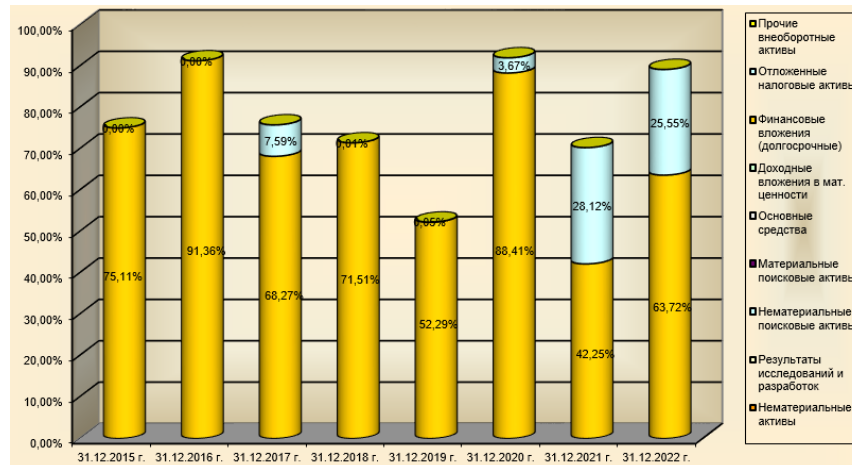


**Рис. 4. Динамика изменения активов в удельном выражении**

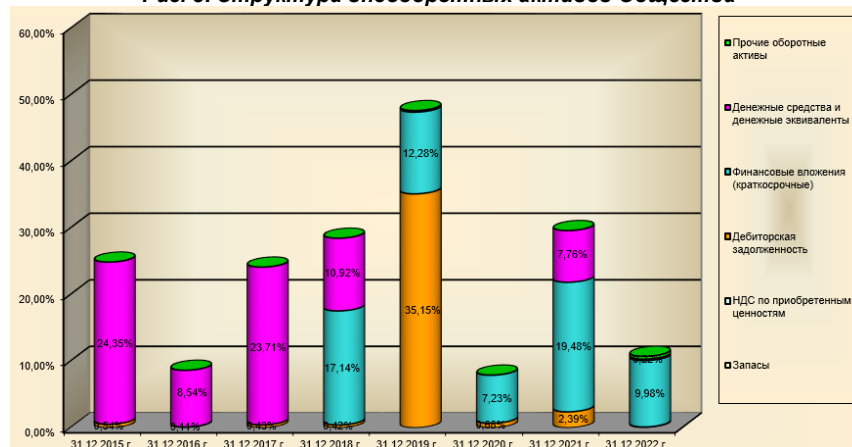
Основными составляющими активов Общества на последнюю отчетную дату являются:

- долгосрочные финансовые вложения – 63,72% совокупных активов Общества;
- отложенные налоговые активы – 25,55% совокупных активов Общества.
- Краткосрочные финансовые вложения – 9,98% совокупных активов Общества.

Динамика изменения структуры активов Общества в ретроспективном периоде представлена на рис. 5 и рис. 6.



**Рис. 5. Структура внеоборотных активов Общества**



**Рис. 6. Структура оборотных активов Общества**

#### Анализ активов Общества.

По состоянию на последнюю отчетную дату активы Общества характеризуются следующим образом.

1. Нематериальные активы. Отсутствуют. Неучтенные на балансе активы по данной группе активов не выявлены.
2. Результаты исследований и разработок. Отсутствуют. Неучтенные на балансе активы по данной группе активов не выявлены.

3. Нематериальные поисковые активы. Отсутствуют. Неучтенные на балансе активы по данной группе активов не выявлены.
4. Материальные поисковые активы. Отсутствуют. Неучтенные на балансе активы по данной группе активов не выявлены.
5. Основные средства. Отсутствуют. Неучтенные на балансе активы по данной группе активов не выявлены.
6. Доходные вложения в мат. ценности . Отсутствуют. Неучтенные на балансе активы по данной группе активов не выявлены.
7. Финансовые вложения (долгосрочные). Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 142 886 тыс. руб. Неучтенные на балансе активы по данной группе активов не выявлены.

Данные о структуре долгосрочных финансовых вложений представлены в табл. 13.

Таблица 13.

**Структура финансовых вложений (долгосрочных) Общества**

Наименование	Колл. акций, шт. (для ОАО и ЗАО)	Доля в уставном капитале (для ООО), %	Балансовая стоимость, руб.
Доля в УК ООО «Благополучие»		100	1
Доля в УК ООО «Акселератор прогресса»		100	142 886 000
<b>Итого</b>			<b>142 886 001</b>

Источник: 1. Данные, предоставленные Заказчиком.

8. Отложенные налоговые активы. Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 57 296 тыс. руб. Неучтенные на балансе активы по данной группе активов не выявлены.
9. Прочие внеоборотные активы. Отсутствуют. Неучтенные на балансе активы по данной группе активов не выявлены.
10. Запасы. Отсутствуют. Неучтенные на балансе активы по данной группе активов не выявлены.
11. НДС по приобретенным ценностям. Отсутствует. Неучтенные на балансе активы по данной группе активов не выявлены.
12. Дебиторская задолженность . Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 270 тыс. руб. Неучтенные на балансе активы по данной группе активов не выявлены.
13. Финансовые вложения (краткосрочные). Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 22 378 тыс. руб. Неучтенные на балансе активы по данной группе активов не выявлены.
14. Денежные средства и денежные эквиваленты. Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 499 тыс. руб. Неучтенные на балансе активы по данной группе активов не выявлены.
15. Прочие оборотные активы. Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 910 тыс. руб. Неучтенные на балансе активы по данной группе активов не выявлены.

**Анализ обязательств Общества.**

По состоянию на последнюю отчетную дату обязательства Общества характеризуются следующим образом.

1. Заёмные средства (долгосрочные). Отсутствуют. Неучтенные на балансе обязательства по данной группе пассивов не выявлены.
2. Отложенные налоговые обязательства. Отсутствуют. Неучтенные на балансе обязательства по данной группе пассивов не выявлены.
3. Оценочные обязательства (долгосрочные). Отсутствуют. Неучтенные на балансе обязательства по данной группе пассивов не выявлены.
4. Прочие долгосрочные обязательства. Отсутствуют. Неучтенные на балансе обязательства по данной группе пассивов не выявлены.
5. Заёмные средства (краткосрочные). Отсутствуют. Неучтенные на балансе обязательства по данной группе пассивов не выявлены.
6. Кредиторская задолженность. Балансовая (учетная) стоимость данного вида пассива составляет 14 142 тыс. руб. Неучтенные на балансе обязательства по данной группе пассивов не выявлены.
7. Доходы будущих периодов. Отсутствуют. Неучтенные на балансе обязательства по данной

группе пассивов не выявлены.

8. Оценочные обязательства (краткосрочные). Балансовая (учетная) стоимость данного вида пассива составляет 28 тыс. руб. Неучтенные на балансе обязательства по данной группе пассивов не выявлены.
9. Прочие краткосрочные обязательства. Отсутствуют. Неучтенные на балансе обязательства по данной группе пассивов не выявлены.

### 2.5.3. Комплексная оценка финансового состояния и инвестиционной привлекательности

Для формирования перечня показателей мониторинга, а также разработки системы ранжирования были выделены те стороны хозяйственной деятельности Общества, которые наиболее важны для собственников, инвесторов, органов управления. К ним относятся:

- эффективность бизнеса;
- рискованность бизнеса;
- долгосрочные и краткосрочные перспективы платежеспособности;
- качество управления бизнесом.

Предлагаемый подход к мониторингу финансового состояния и инвестиционной привлекательности Общества дает комплексную характеристику указанных сторон их деятельности.

**Эффективность бизнеса** предлагается оценивать с помощью показателя *“Рентабельность собственного капитала”*, показывающего размер чистой прибыли, которая была генерирована собственным капиталом предприятия, характеризует степень привлекательности объекта для вложения средств акционеров. Чем выше данный коэффициент, тем выше доход на инвестиции в капитал Общества.

**Рискованность бизнеса** может быть оценена с помощью показателя *“Коэффициент финансовой автономии”*, показывающий какая часть имущества Общества формируется за счет собственных средств. При одинаковом значении ROE риск вложения средств меньше для того предприятия, у которого выше уровень собственного капитала, следовательно, оно предпочтительнее для финансирования. При прочих равных условиях, чем больше у предприятия доля собственных средств в пассивах, тем больше у него возможностей для дополнительного привлечения заемных средств. Это особенно важно, например, когда предприятию предстоит провести замену своих основных фондов, на что требуются крупные капиталовложения. Тогда, наряду с вложением собственных средств, предприятие сможет активнее привлекать кредиты (по крайней мере, у такого предприятия будет больше имущества, которое можно представить в залоговое обеспечение). Доля заемных средств в источниках финансирования показывает, какая часть имущества предприятия фактически принадлежит кредиторам, а не его собственникам. Чем выше эта доля, тем все более жесткие требования к предприятию могут предъявлять кредиторы, а эти требования в большинстве случаев не совпадают с интересами собственников.

Все вышеперечисленное характеризует финансовую устойчивость предприятия, его способность нормально функционировать без привлечения внешних финансовых ресурсов.

**Долгосрочные и краткосрочные перспективы платежеспособности** предлагается оценивать с использованием следующих показателей:

- коэффициента покрытия внеоборотных активов собственным капиталом (показатель долгосрочной платежеспособности);
- срок оборота кредиторской задолженности (показатель краткосрочной платежеспособности).

Принимая решение об инвестициях, следует учитывать не только риск неполучения желаемого дохода, но и риск невозврата вложенных средств, т.е. риск банкротства предприятия. Риск банкротства предприятия (в различных его проявлениях) учитывают коэффициент покрытия внеоборотных активов собственным капиталом и длительность оборота кредиторской задолженности.

**Качество управления бизнесом** характеризуется показателем *“Длительность цикла самофинансирования”* (или *“Длительность оборота чистого производственного оборотного капитала”*). Чистый производственный оборотный капитал представляет собой сумму запасов и дебиторской задолженности за вычетом кредиторской (нефинансовой) задолженности. Длительность его оборота характеризует наличие или отсутствие (если показатель меньше нуля) у предприятия собственных производственных оборотных средств. Положительное значение показателя указывает время, в течение которого обращаются оборотные средства предприятия (пройдя весь круг от оплаты сырья и материалов, нахождения их в виде производственных запасов, остатков незавершенного производства, запасов готовой продукции до получения платежа за реализованную продукцию). Отрицательное значение показателя свидетельствует об отсутствии



собственных оборотных средств, а его величина характеризует минимальную сумму кредита на пополнение оборотных средств, необходимого предприятию. На основании анализа длительности оборота чистого производственного оборотного капитала могут быть сделаны выводы о качестве управления предприятием. При рациональном управлении оборотным капиталом предприятия длительность оборота чистого производственного оборотного капитала положительна, но близка к нулю. Это означает, что структура дебиторской и кредиторской задолженностей сбалансирована, а величина запасов определяется технологическими особенностями производства. Увеличение рассматриваемого показателя указывает, что значительные финансовые ресурсы заморожены в оборотных средствах. Следовательно, либо на предприятии нерациональна закупочно-сбытовая деятельность (размеры запасов избыточны), либо неэффективна работа с дебиторами, и предприятие предоставляет бесплатный кредит своим контрагентам. Отрицательная, но близкая к нулю величина длительности оборота свидетельствует о рискованности политики предприятия, строящего свою деятельность на использовании бесплатных кредитов поставщиков. Значительные отрицательные значения свидетельствуют об отсутствии у предприятия собственных оборотных средств и наличии проблем с финансовой устойчивостью. Причинами роста длительности оборота чистого производственного оборотного капитала могут быть либо убыточность деятельности предприятия, либо отвлечение (иммобилизация) средств.

Значения указанных выше финансовых коэффициентов представлены в табл. 14.

Таблица 14.

#### Значения финансовых коэффициентов, принятых для комплексной оценки финансового состояния

Наименование показателей	31.12. 2014 г.	31.12. 2015 г.	31.12. 2016 г.	31.12. 2017 г.	31.12. 2018 г.	31.12. 2019 г.	31.12. 2020 г.	31.12. 2021 г.	31.12. 2022 г.
Рентабельность собственного капитала, %	-0,54	0,30	0,11	-92,47	-20,94	-24,41	-23,86	-119,70	-71,21
Уровень собственного капитала, %	99,99	99,94	99,98	99,96	99,96	55,13	27,34	99,96	93,68
Козф. покрытия внеоборотных активов СК	2,21	1,33	1,09	1,32	1,40	1,05	0,30	1,42	1,05
Длительность оборота кредиторской задолженности, дней	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	6
Длительность цикла самофинансирования, дней	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	2 064

Источник. 1. Расчеты Оценщика.

Для того чтобы указанные показатели могли использоваться для целей мониторинга принята система ранжирования и классификации предприятий представленные в табл. 15 и табл. 16 соответственно.

Таблица 15.

#### Система ранжирования финансовых показателей

Наименование показателя	Группы			
	1	2	3	4
Рентабельность собственного капитала, %	> 1/3 ЦБ*	1/3 - 1/4 ЦБ*	<1/4 ЦБ*	<0
Уровень собственного капитала, %	>=70	60-69,999	50-59,999	<50
Козф. покрытия внеоборотных активов СК	>1,1	1,0-1,1	0,8-0,999	<0,8
Длительность оборота кред. задолженности, дней	<=60	61-90	91-180	>180
Длительность цикла самофинансирования, дни.	1-30	>30; (-10)-0	(-30)- (-11)	<-30
Цена интервала.	5	3	1	0

\* - до 2014 г. используется ставка рефинансирования, с 2014 г – ключевая ставка.

Источник. 1. [http://www.cfin.ru/finanalysis/inec\\_range.shtml](http://www.cfin.ru/finanalysis/inec_range.shtml)

Таблица 16.

#### Классификация предприятий

Группа	Сумма цен интервалов	Финансово – инвестиционная характеристика (привлекательность)
A	21 –25	Предприятие имеет высокий уровень рентабельности. Оно финансово устойчиво. Его платежеспособность не вызывает сомнений. Состояние финансового и производственного менеджмента высокое. Предприятие имеет благоприятные шансы для дальнейшего развития.
B	11-20	Предприятие имеет удовлетворительный уровень рентабельности. Оно в целом платежеспособно и финансово устойчиво, однако отдельные показатели ниже рекомендуемых значений. Предприятие недостаточно устойчиво к колебаниям рыночного спроса на продукцию и иным внешним факторам. Работа с предприятием требует взвешенного подхода.
C	4 – 10	Предприятие финансово неустойчиво, имеет низкую рентабельность для поддержания платежеспособности на приемлемом уровне. Как правило, такое предприятие имеет просроченную задолженность. Оно близко к потере финансовой устойчивости. Для выведения предприятия из кризисного положения требуется предпринять значительные изменения в его финансово – хозяйственной деятельности. Инвестиции в предприятие связаны с повышенными рисками.
D	Менее 4	Предприятие находится в глубоком кризисе. Размер кредиторской задолженности велик, оно не в состоянии расплачиваться по своим обязательствам. Финансовая устойчивость предприятия практически утрачена. Значение показателя рентабельности собственного капитала не позволяет надеяться на улучшение. Степень кризиса

Группа	Сумма цен интервалов	Финансово – инвестиционная характеристика (привлекательность)
		предприятия столь глубока, что вероятность улучшения ситуации даже в случае коренного финансового улучшения деятельности невысока.

Источник. 1. [http://www.cfin.ru/finanalysis/inec\\_range.shtml](http://www.cfin.ru/finanalysis/inec_range.shtml)

На основе данных представленных в табл. 14 был проведен расчет индикаторов финансово-инвестиционной привлекательности Общества за период с 31.12.2014 г. по 31.12.2022 г. Результаты расчета индикаторов представлены в табл. 17 – табл. 25.

**Таблица 17.**  
**Результат расчета индикатора финансово-инвестиционной привлекательности на 31.12.2014 года**

Наименование показателя	Группы			
	1	2	3	4
Рентабельность собственного капитала, %	> 1/3 ЦБ	1/3 - 1/4 ЦБ	<1/4 ЦБ	<0
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Уровень собственного капитала, %	>=70	60-69.999	50-59.999	<50
Индикатор для рассматриваемого предприятия	1	0	0	0
Коеф. покрытия внеоборотных активов СК	>1.1	1.0-1.1	0.8-0.999	<0.8
Индикатор для рассматриваемого предприятия	1	0	0	0
Длительность оборота кред. задолженности, дней	<=60	61-90	91-180	>180
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Длительность цикла самофинансирования, дни.	1 .... 30	>30; (-10)-0	(-30)- (-11)	<-30
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Количество показателей в группе	2	0	0	3
Цена интервала	5	3	1	0
<b>Сумма баллов (цен интервалов)</b>	<b>10</b>			
<b>Группа финансово-инвестиционной привлек.</b>	<b>С</b>			

Источник. 1. Расчет Оценщика.

**Таблица 18.**  
**Результат расчета индикатора финансово-инвестиционной привлекательности на 31.12.2015 года**

Наименование показателя	Группы			
	1	2	3	4
Рентабельность собственного капитала, %	> 1/3 ЦБ	1/3 - 1/4 ЦБ	<1/4 ЦБ	<0
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	1	0
Уровень собственного капитала, %	>=70	60-69.999	50-59.999	<50
Индикатор для рассматриваемого предприятия	1	0	0	0
Коеф. покрытия внеоборотных активов СК	>1.1	1.0-1.1	0.8-0.999	<0.8
Индикатор для рассматриваемого предприятия	1	0	0	0
Длительность оборота кред. задолженности, дней	<=60	61-90	91-180	>180
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Длительность цикла самофинансирования, дни.	1 .... 30	>30; (-10)-0	(-30)- (-11)	<-30
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Количество показателей в группе	2	0	1	2
Цена интервала	5	3	1	0
<b>Сумма баллов (цен интервалов)</b>	<b>11</b>			
<b>Группа финансово-инвестиционной привлек.</b>	<b>В</b>			

Источник. 1. Расчет Оценщика.

**Таблица 19.**  
**Результат расчета индикатора финансово-инвестиционной привлекательности на 31.12.2016 года**

Наименование показателя	Группы			
	1	2	3	4
Рентабельность собственного капитала, %	> 1/3 ЦБ	1/3 - 1/4 ЦБ	<1/4 ЦБ	<0
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	1	0
Уровень собственного капитала, %	>=70	60-69.999	50-59.999	<50
Индикатор для рассматриваемого предприятия	1	0	0	0
Коеф. покрытия внеоборотных активов СК	>1.1	1.0-1.1	0.8-0.999	<0.8
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	1	0	0
Длительность оборота кред. задолженности, дней	<=60	61-90	91-180	>180
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1

Наименование показателя	Группы			
	1	2	3	4
Длительность цикла самофинансирования, дни.	1 ... 30	>30; (-10)-0	(-30)- (-11)	<-30
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Количество показателей в группе	1	1	1	2
Цена интервала	5	3	1	0
<b>Сумма баллов (цен интервалов)</b>	<b>9</b>			
<b>Группа финансово-инвестиционной привлек.</b>	<b>С</b>			

Источник. 1. Расчет Оценщика.

Таблица 20.

### Результат расчета индикатора финансово-инвестиционной привлекательности на 31.12.2017 года

Наименование показателя	Группы			
	1	2	3	4
Рентабельность собственного капитала, %	> 1/3 ЦБ	1/3 - 1/4 ЦБ	<1/4 ЦБ	<0
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Уровень собственного капитала, %	>=70	60-69.999	50-59.999	<50
Индикатор для рассматриваемого предприятия	1	0	0	0
Коеф. покрытия внеоборотных активов СК	>1.1	1.0-1.1	0.8-0.999	<0.8
Индикатор для рассматриваемого предприятия	1	0	0	0
Длительность оборота кред. задолженности, дней	<=60	61-90	91-180	>180
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Длительность цикла самофинансирования, дни.	1 ... 30	>30; (-10)-0	(-30)- (-11)	<-30
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Количество показателей в группе	2	0	0	3
Цена интервала	5	3	1	0
<b>Сумма баллов (цен интервалов)</b>	<b>10</b>			
<b>Группа финансово-инвестиционной привлек.</b>	<b>С</b>			

Источник. 1. Расчет Оценщика.

Таблица 21.

### Результат расчета индикатора финансово-инвестиционной привлекательности на 31.12.2018 года

Наименование показателя	Группы			
	1	2	3	4
Рентабельность собственного капитала, %	> 1/3 ЦБ	1/3 - 1/4 ЦБ	<1/4 ЦБ	<0
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Уровень собственного капитала, %	>=70	60-69.999	50-59.999	<50
Индикатор для рассматриваемого предприятия	1	0	0	0
Коеф. покрытия внеоборотных активов СК	>1.1	1.0-1.1	0.8-0.999	<0.8
Индикатор для рассматриваемого предприятия	1	0	0	0
Длительность оборота кред. задолженности, дней	<=60	61-90	91-180	>180
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Длительность цикла самофинансирования, дни.	1 ... 30	>30; (-10)-0	(-30)- (-11)	<-30
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Количество показателей в группе	2	0	0	3
Цена интервала	5	3	1	0
<b>Сумма баллов (цен интервалов)</b>	<b>10</b>			
<b>Группа финансово-инвестиционной привлек.</b>	<b>С</b>			

Источник. 1. Расчет Оценщика.

Таблица 22.

### Результат расчета индикатора финансово-инвестиционной привлекательности на 31.12.2019 года

Наименование показателя	Группы			
	1	2	3	4
Рентабельность собственного капитала, %	> 1/3 ЦБ	1/3 - 1/4 ЦБ	<1/4 ЦБ	<0
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Уровень собственного капитала, %	>=70	60-69.999	50-59.999	<50
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	1	0
Коеф. покрытия внеоборотных активов СК	>1.1	1.0-1.1	0.8-0.999	<0.8
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	1	0	0

Наименование показателя	Группы			
	1	2	3	4
Длительность оборота кред. задолженности, дней	<=60	61-90	91-180	>180
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Длительность цикла самофинансирования, дни.	1 .... 30	>30; (-10)-0	(-30)- (-11)	<-30
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Количество показателей в группе	0	1	1	3
Цена интервала	5	3	1	0
<b>Сумма баллов (цен интервалов)</b>	<b>4</b>			
<b>Группа финансово-инвестиционной привлек.</b>	<b>D</b>			

Источник. 1. Расчет Оценщика.

Таблица 23

**Результат расчета индикатора финансово-инвестиционной привлекательности на 31.12.2020 года**

Наименование показателя	Группы			
	1	2	3	4
Рентабельность собственного капитала, %	> 1/3 ЦБ	1/3 - 1/4 ЦБ	<1/4 ЦБ	<0
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Уровень собственного капитала, %	>=70	60-69.999	50-59.999	<50
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Коэф. покрытия внеоборотных активов СК	>1.1	1.0-1.1	0.8-0.999	<0.8
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Длительность оборота кред. задолженности, дней	<=60	61-90	91-180	>180
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Длительность цикла самофинансирования, дни.	1 .... 30	>30; (-10)-0	(-30)- (-11)	<-30
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Количество показателей в группе	0	0	0	5
Цена интервала	5	3	1	0
<b>Сумма баллов (цен интервалов)</b>	<b>0</b>			
<b>Группа финансово-инвестиционной привлек.</b>	<b>D</b>			

Источник. 1. Расчет Оценщика.

Таблица 24

**Результат расчета индикатора финансово-инвестиционной привлекательности на 31.12.2021 года**

Наименование показателя	Группы			
	1	2	3	4
Рентабельность собственного капитала, %	> 1/3 ЦБ	1/3 - 1/4 ЦБ	<1/4 ЦБ	<0
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Уровень собственного капитала, %	>=70	60-69.999	50-59.999	<50
Индикатор для рассматриваемого предприятия	1	0	0	0
Коэф. покрытия внеоборотных активов СК	>1.1	1.0-1.1	0.8-0.999	<0.8
Индикатор для рассматриваемого предприятия	1	0	0	0
Длительность оборота кред. задолженности, дней	<=60	61-90	91-180	>180
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Длительность цикла самофинансирования, дни.	1 .... 30	>30; (-10)-0	(-30)- (-11)	<-30
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Количество показателей в группе	2	0	0	3
Цена интервала	5	3	1	0
<b>Сумма баллов (цен интервалов)</b>	<b>10</b>			
<b>Группа финансово-инвестиционной привлек.</b>	<b>C</b>			

Источник. 1. Расчет Оценщика.

Таблица 25.

**Результат расчета индикатора финансово-инвестиционной привлекательности на 31.12.2022 года**

Наименование показателя	Группы			
	1	2	3	4
Рентабельность собственного капитала, %	> 1/3 ЦБ	1/3 - 1/4 ЦБ	<1/4 ЦБ	<0
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Уровень собственного капитала, %	>=70	60-69.999	50-59.999	<50
Индикатор для рассматриваемого предприятия	1	0	0	0
Коэф. покрытия внеоборотных активов СК	>1.1	1.0-1.1	0.8-0.999	<0.8

Наименование показателя	Группы			
	1	2	3	4
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	1	0	0
Длительность оборота кред. задолженности, дней	<=60	61-90	91-180	>180
Индикатор для рассматриваемого предприятия	1	0	0	0
Длительность цикла самофинансирования, дни.	1 .... 30	>30; (-10)-0	(-30)- (-11)	<-30
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	1	0	0
Количество показателей в группе	2	2	0	1
Цена интервала	5	3	1	0
<b>Сумма баллов (цен интервалов)</b>	<b>16</b>			
<b>Группа финансово-инвестиционной привлек.</b>	<b>В</b>			

Источник. 1. Расчет Оценщика.

Графическая интерпретация изменения индикатора финансовой привлекательности (суммы баллов) представлена на рис. 7.

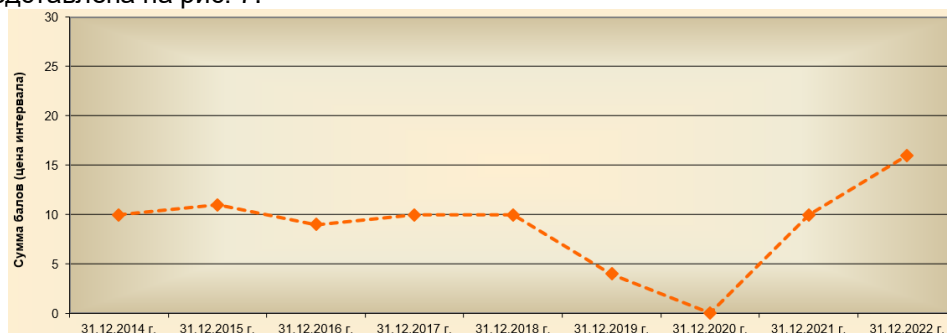


Рис. 7. Динамика изменения индикатора финансовой привлекательности Общества

Результаты качественной оценки основных показателей хозяйственной деятельности Общества (в процентах от длительности ретроспективного периода) представлены в табл. 26.

Таблица 26.

**Результаты качественной оценки основных показателей хозяйственной деятельности Общества**

Показатель хозяйственной деятельности	Динамика изменения	Качественная оценка основных показателей хозяйственной деятельности Общества (в процентах от длительности ретроспективного периода)			
		Высокая	Хорошая	Удовлет.	Неудовлет.
Эффективность бизнеса	Снижение	0,00	0,00	22,22	77,78
Рискованность бизнеса	Разнонаправленная	77,78	0,00	11,11	11,11
Долгосрочные перспективы платежеспособности	Разнонаправленная	55,56	33,33	0,00	11,11
Краткосрочные перспективы платежеспособности	Разнонаправленная	11,11	0,00	0,00	88,89
Качество управления бизнесом	Разнонаправленная	0,00	11,11	0,00	88,89

Источник. 1. Расчет Оценщика.

Анализ данных представленных в табл. 17 – табл. 26 позволяет сделать следующие выводы:

1. По состоянию на последнюю отчетную дату финансовая привлекательность Общества относится к группе финансовой привлекательности В.
2. Формальная оценка эффективности бизнеса – неудовлетворительная (на последнюю отчетную дату).
3. Формальная оценка рискованности бизнеса – оценка высокая (риск – низкий).
4. Формальная оценка долгосрочной перспективной платежеспособности – высокая (на последнюю отчетную дату).
5. Формальная оценка краткосрочной перспективной платежеспособности – неудовлетворительная (на последнюю отчетную дату).
6. Формальная оценка качества управления бизнесом – неудовлетворительная (на последнюю отчетную дату).
7. Значения показателей, характеризующих хозяйственную деятельность и финансово-инвестиционную привлекательность Общества, обусловлены текущими показателями прибыли Общества, при условии отсутствия как таковой операционной деятельности Общества.

#### **2.5.4. Прогнозные данные**

При проведении настоящей оценки Заказчиком оценки не предоставлены перспективные (прогнозные) бизнес-планы, финансовые модели и прочие документы, устанавливающие прогнозные величины основных показателей деятельности Общества.

#### **2.6. Описание текущего использования объекта оценки**

По состоянию на дату проведения оценки оцениваемый объект используется как инвестиционный объект – вложение денежных средств владельцев паевого инвестиционного фонда с целью получения в перспективе дохода от перепродажи объекта или доходов от дивидендов.

#### **2.7. Описание других факторов и характеристик, относящихся к объекту оценки**

При анализе данных, представленных Заказчиком, не выявлены данные, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость.

### III. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

#### 3.1. Основные тенденции социально - экономического развития в период с 2010 г. по 2021 г.

Данные об основных тенденциях социально-экономического развития Российской Федерации в период с 2010 г. по 2021 г. представлены в табл. 19.

Таблица 19.

##### Данные об основных тенденциях социально-экономического развития Российской Федерации

Показатели	2010 г.	2011 г.	2012 г.	2013 г.	2014 г.	2015 г.	2016 г.	2017 г.	2018 г.	2019 г.	2020 г.	2021 г.
ВВП	104,5	104,3	103,7	101,8	100,7	97,2	99,8	101,5	102,3	103,6	101,3	104,7
Индекс-дефлятор ВВП	114,2	115,9	109,1	105,4	107,5	108,2	103,6	105,2	108,0	103,4	101,1	116,5
Индекс потребительских цен, на конец периода	108,8	106,1	106,6	106,5	111,4	112,9	105,4	102,5	104,3	103,0	103,8	108,39
Индекс промышленного производства	107,30	105,00	103,40	100,40	101,70	96,60	101,1	102,1	102,9	102,3	98,0	105,3
Обрабатывающие производства	110,60	108,00	105,10	100,50	102,10	94,60	100,1	100,1	102,6	103,9	100,1	105,0
Индекс производства продукции сельского хозяйства	88,70	123,00	95,20	105,80	103,50	103,00	104,8	101,2	100,4	104,0	101,0	99,1
Инвестиции в основной капитал	106,30	110,80	106,80	100,80	98,50	89,90	99,10	104,4	102,9	103,0	101,7	107,7
Объемы работ по виду деятельности «Строительство»	105,0	105,10	102,50	100,10	97,70	93,0	95,70	100,5	105,3	105,4	103,7	106
Ввод в действие жилых домов	97,5	106,68	105,46	107,31	119,43	101,31	93,50	102,80	103,2	104,2	102,8	104,00
Реальные располагаемые денежные доходы населения	105,9	100,5	104,6	104	99,3	96,07	94,10	99,993	103,4	104,3	101,0	103,4
Реальная заработная плата	105,2	102,8	108,4	104,8	101,2	91,0	100,6	102,9	106,9	114,9	101,5	102,9
Среднемесячная начисленная номинальная заработная плата, руб.	19 959	22 185	25 360	28 381	30 900	32 418	36 703	39 167	43 008	47 468	50 131	56 545
Уровень безработицы к экономически активному населению (на конец периода)	7,3	6,5	5,5	5,5	5,2	5,6	5,5	5,2	4,8	4,7	5,7	4,8
Оборот розничной торговли	106,5	107,1	106,3	103,9	102,7	90,01	94,80	101,3	102,9	104,5	103,4	107,8
Объем платных услуг населению	101,5	103,2	103,5	102,0	101,0	98,9	99,70	101,4	102,5	104,8	103,5	113,0
Экспорт товаров, млрд. долл. США	397,1	516,7	524,7	526	497,8	339,7	279,2	353,5	439,4	410,0	321,3	494,0
Импорт товаров, млрд. долл. США	228,9	305,8	317,3	315,3	286,7	194,1	191,4	238,1	257,7	268,7	235,2	303,9
Средняя цена за нефть Urals, долл. США/баррель	78,20	109,30	110,50	107,50	97,60	51,20	41,7	53,0	69,6	40,0	41,8	69,0

Источник. 1. <http://www.gks.ru>

В общем случае можно выделить три основных состояния экономики, а именно:

- экономический рост;
- стагнация;
- экономический кризис.

**Экономический рост** - это увеличение объема производства продукции в национальной экономике за определенный период времени (как правило, за год). Выделяют два вида экономического роста: экстенсивный рост и интенсивный рост.

**Экстенсивный рост** реализуется за счёт количественного увеличения ресурса, при этом средняя производительность труда существенно не изменяется.

**Интенсивный рост** реализуется за счет совершенствования и повышения качества систем управления, технологий, использования инноваций, модернизации производств и повышения качества человеческого капитала.

**Стагнация** - состояние экономики, характеризующееся застоем производства и торговли на протяжении длительного периода. Стагнация сопровождается увеличением численности безработных, снижением заработной платы и уровня жизни населения. Выражается в нулевых или незначительных темпах роста, неизменной структуре экономики, её невосприимчивости к нововведениям, научно-техническому прогрессу.

**Экономический кризис** характеризуется падением производства, происходящим в значительных масштабах. Вызывается внеэкономическими причинами и связан с нарушением нормального хода (экономического) воспроизводства под влиянием стихийных бедствий или политических действий (различных запретов, войн и т. п.). Следствием экономического кризиса является уменьшение реального валового национального продукта, массовые банкротства и безработица, снижение жизненного уровня населения.

В наиболее общем виде состояние экономики в ретроспективном периоде можно охарактеризовать следующим образом:

- период с 2010 г. по 2013 г. – экономический рост;
- 2014 г. – стагнация;

- 2015 г. – экономический кризис;
- 2016 г. – экономический кризис с признаками постепенной стабилизации основных показателей (отмечается существенное снижение уровня инфляции, рост промышленного и обрабатывающих производств, а также производства сельскохозяйственной продукции);
- 2017 г. – стабилизация основных показателей (отмечается существенное снижение уровня инфляции, рост промышленного и обрабатывающих производств, а также производства сельскохозяйственной продукции);
- 2018 г. – наблюдается улучшение макроэкономических показателей, наблюдается рост ВВП до 2,3% по итогам года, рост производственной активности, рост инвестиций в основной капитал, также отмечается рост инфляции, которая составила по итогам года 4,3%;
- 2019 г. – наблюдается улучшение макроэкономических показателей, наблюдается рост ВВП до 1,3% по итогам года, рост производственной активности, рост инвестиций в основной капитал, также отмечается снижение инфляции, которая составила по итогам года 3,0%;
- 2020 г. - наблюдается ухудшение макроэкономических показателей, наблюдается снижение ВВП до 2,3% по итогам года, снижение производственной активности, снижение инвестиций в основной капитал, также отмечается рост инфляции, которая составила по итогам года 4,91%;
- 2021 г. - наблюдается улучшение макроэкономических показателей, наблюдается рост ВВП до 4,6% по итогам года, рост производственной активности, рост инвестиций в основной капитал, также отмечается рост инфляции, которая составила по итогам года 8,39%.

### 3.2. Основные тенденции социально - экономического развития в 2022 г.

1. Итоги 2022 г. по большинству показателей российской экономики оказались лучше ожиданий экспертного сообщества.

Индекс промышленного производства по итогам 2022 г. составил -0,6% г/г, что значительно выше прогнозов на начало – середину года. В декабре по сравнению с ноябрём 2022 г. наблюдалось улучшение динамики – с учётом фактора сезонности +0,1% м/м SA.

1.1. По итогам 2022 г. выпуск обрабатывающих производств снизился на -1,3% г/г. В декабре 2022 г. в месячном выражении с устранением сезонности околонулевая динамика (-0,1% м/м SA). При этом часть обрабатывающих отраслей показала рост.

Основной положительный вклад в динамику обрабатывающих производств по итогам года внёс металлургический комплекс за счёт роста производства готовых металлических изделий (+1,1% г/г и +7,0% г/г соответственно).

Также закрыли 2022 г. в плюсе отрасли, ориентированные преимущественно на внутренний спрос: фармацевтическая промышленность +8,6% г/г, производство машин и оборудования +1,9% г/г, производство компьютеров, электроники и оптики +1,7% г/г. Умеренный рост в 2022 г. показала пищевая промышленность (+0,5% г/г), при этом в декабре рост ускорился до +1,1% г/г после +0,9% г/г месяцем ранее.

1.2. Добывающая промышленность по итогам 2022 г. показала рост +0,8% г/г, несмотря на все внешние ограничения. Основной положительный вклад внесли добыча сырой нефти и природного газа (+0,7% г/г). Заметный вклад также за счёт добычи полезных ископаемых для строительного сектора (+5,6% г/г).

В декабре 2022 г. в месячном выражении с исключением сезонности добывающая промышленность сохраняла рост +0,2% м/м SA.

2. Объём работ в строительстве за 2022 г. составил +5,2% г/г. В декабре рост в годовом выражении ускорился: +6,9% г/г после +5,1% г/г месяцем ранее.

*Оценка за январь–ноябрь 2022 г. была пересмотрена Росстатом «вниз» с +6,1% г/г до +4,9% г/г из-за переоценки базы 2021 г.*

3. В сельском хозяйстве по итогам 2022 г. рост составил +10,2% г/г. В декабре рост в годовом выражении составил +6,1% г/г после +8,2% г/г в ноябре.

*Оценка за январь–ноябрь 2022 г. была пересмотрена Росстатом с +4,7% г/г до +10,4% г/г из-за перераспределения сбора урожая поздних культур внутри года.*

*По предварительным данным Росстата, в животноводстве производство мяса за 2022 г. выросло на +2,9%, молока – на +2,0% г/г, яиц – на +2,7% г/г.*

4. В 2022 г. грузооборот транспорта снизился на -2,6% г/г, прежде всего, за счёт трубопроводного (-5,2% г/г) и воздушного (-69,3% г/г). Без учёта трубопроводного транспорта динамика по итогам года лучше: -0,3% г/г. Железнодорожный транспорт показал околонулевую динамику (-0,1% г/г).

Рост грузооборота в 2022 г. был по автомобильному и морскому видам транспорта: +1,8% г/г каждый.

5. По итогам 2022 г. наблюдалось снижение потребительской активности. Суммарный оборот



розничной торговли, общественного питания и платных услуг населения составил -4,1% г/г от уровня прошлого года. Однако основное снижение приходится на оборот розничной торговли: -6,7% г/г.

Остальные компоненты показали рост по итогам года. Оборот общественного питания составил +4,7% г/г, а объём платных услуг населению увеличился на +3,2% г/г.

6. Индекс потребительских цен по итогам 2022 г. составил +11,9%, что ниже инфляционных ожиданий в течение года.

Сводный индекс цен производителей обрабатывающей промышленности по продукции, поставляемой на внутренний рынок, по итогам 2022 г. составил +11,3% г/г. В декабре цены снизились на -0,9% г/г после роста на +0,6% г/г месяцем ранее (цены снижались в металлургии, химии, бумажно-беловой промышленности, деревообработке, производстве мебели).

В целом по промышленности по итогам года цены выросли на +11,4% (в декабре снижение на -3,3% г/г после -1,9% г/г месяцем ранее).

7. Ситуация на рынке труда стабильная. По итогам 2022 г. среднегодовой уровень безработицы составил 3,9% (4,8% за 2021 г.). В декабре, как и месяцем ранее, показатель остался на историческом минимуме – 3,7% от рабочей силы.

8. Несмотря на то, что реальные денежные доходы населения в 2022 г. снизились на -1,4% г/г из-за высокой инфляции в марте–апреле, в конце года рост доходов возобновился: в 4 квартале 2022 г. +0,4% г/г. Аналогичная ситуация и по показателю реальных располагаемых доходов: сокращение по итогам года на -1,0% г/г и рост в 4 квартале 2022 г. на +0,9% г/г.

[https://www.economy.gov.ru/material/file/c5eae890fdea17276c86004981bd51f2/2023\\_02\\_08.pdf](https://www.economy.gov.ru/material/file/c5eae890fdea17276c86004981bd51f2/2023_02_08.pdf)

#### **Вывод:**

Итоги 2022 г. по большинству показателей российской экономики оказались лучше ожиданий экспертного сообщества. Индекс промышленного производства по итогам 2022 г. составил -0,6% г/г, что значительно выше прогнозов на начало – середину года. По итогам 2022 г. наблюдалось снижение потребительской активности. Суммарный оборот розничной торговли, общественного питания и платных услуг населения составил -4,1% г/г от уровня прошлого года. Индекс потребительских цен по итогам 2022 г. составил +11,9%, что ниже инфляционных ожиданий в течение года.

### **3.3. Прогноз социально-экономического развития**

Прогноз социально-экономического развития Российской Федерации на 2023 год и на плановый период 2024 и 2025 годов.

#### **Базовый вариант**

В рамках прогноза социально-экономического развития на 2023–2025 годы Минэкономразвития России был скорректирован ряд ключевых макропараметров по сравнению со сценарными условиями прогноза социально-экономического развития Российской Федерации на 2023 год и на плановый период 2024 и 2025 годов, подготовленными в апреле. В частности, в прогнозе учтены следующие тенденции последних месяцев:

- существенное укрепление рубля по отношению к иностранным валютам;
- дефляция на потребительском рынке, наблюдающаяся с июня;
- более позитивные, чем ожидалось ранее, экономические итоги 2 квартала текущего года.

Как следствие, были улучшены оценки спада ВВП и ряда его компонентов в 2022 г., а также оценка максимальной глубины спада.

#### **Платежный баланс и курс рубля.**

Со второй половины 2022 г. давление на платежный баланс и курс рубля постепенно ослабевает. С июня наметился разворот конъюнктуры мировых товарно-сырьевых рынков. Так, цены на нефть марки «Брент» опустились с уровней выше 120 долл. США за баррель в начале июня до уровней ниже 100 долл. США за баррель в начале августа, а в начале сентября нефтяные котировки опустились ниже 95 долл. США за баррель. Снижение либо стабилизация мировых цен также наблюдались на продовольственные товары, удобрения, черные и цветные металлы.

В среднесрочной перспективе снижение мировых цен продолжится. Давление на конъюнктуру мировых рынков будет оказывать замедление роста мировой экономики. Вместе с тем по мере переориентации экспортных поставок в нейтральные страны дисконт нефти «Юралс» к «Брент» на прогнозном горизонте будет сокращаться. В результате ожидается постепенное снижение цены на нефть «Юралс» до 65 долл. США за баррель в 2025 году.

Спад физических объемов российского экспорта в 2023 г. замедлится, а с 2024 г. начнется восстановление. Основным драйвером роста на среднесрочном горизонте станет ненефтегазовый экспорт, в то время как объемы нефтегазового экспорта стабилизируются.

В то же время импорт товаров с учетом крепкого рубля и снятия ряда ограничений (в частности, на параллельный импорт) перешел к восстановлению уже со второй половины 2022 года (в первую очередь за счет потребительского импорта). С 2023 г. восстановительная тенденция активизируется за счет возобновления роста инвестиционного и промежуточного импорта. Это приведет к сокращению профицита торгового баланса (с 14,1% ВВП в 2022 г. до 8,5% ВВП в 2025 г.) и счета текущих операций (с 11,5% ВВП в 2022 г. до 5,3% ВВП в 2025 году).

В свою очередь сокращение притока иностранной валюты по счету текущих операций, наряду с диверсификацией его валютной структуры, а также постепенная переориентация потоков капитала в нейтральные страны будут способствовать снижению давления на курс рубля. На среднесрочном горизонте в прогноз заложено постепенное ослабление российской валюты в соответствии с инфляционным дифференциалом, что будет способствовать сохранению стабильного реального эффективного курса рубля после его укрепления в 2022 году. При этом на всем прогнозном горизонте реальный эффективный курс рубля будет оставаться крепче средних уровней 2016–2021 годов.

#### Инфляция.

По итогам 2023 г. темпы роста потребительских цен ожидаются на уровне 5,5% г/г (на конец года) с учетом продолжения восстановления потребительской активности, умеренного ослабления рубля, а также удорожания потребительского импорта из-за повышенной мировой инфляции и дополнительных транспортно-логистических издержек импортеров. В 2024–2025 годах инфляция выйдет на целевой уровень Банка России 4,0% г/г (на конец года).

#### Экономический рост.

Основными факторами снижения ВВП во второй половине 2022 г. и 2023 г. станут внешний спрос (как из-за санкций на российский экспорт, так и из-за замедления мировой экономики) и ограничений на стороне предложения (как следствие санкций на импортные поставки и нарушения производственно-логистических цепочек).

С точки зрения компонентов спроса основной вклад в ухудшение динамики ВВП в краткосрочной перспективе будут вносить инвестиционный спрос и чистый экспорт.

Негативное влияние на инвестиционную активность окажут «узкие места» в предложении оборудования и комплектующих (как импортных, так и отечественных). Кроме того, из-за изменения внешних условий будут постепенно сворачиваться либо сдвигаться «вправо» крупные экспортно ориентированные проекты.

С учетом опережающего восстановления импорта по сравнению с экспортом вклад чистого экспорта в годовые темпы роста ВВП с 4 кв. 2022 г. станет отрицательным (что нехарактерно для кризисных периодов в российской экономике, которые традиционно сопровождаются ослаблением рубля и опережающим падением импорта).

Вместе с тем потребительский спрос, по оценке, прошел нижнюю точку спада во 2 квартале. Дальнейшее восстановление в краткосрочной перспективе будет поддерживаться возобновлением роста потребительского кредитования и оттоком средств с депозитов по мере снижения процентных ставок в экономике, а с 2023 г. – восстановлением реальных располагаемых денежных доходов населения.

В результате уже с 1 кв. 2023 г. начнется восстановительный рост ВВП (к уровню 2021 г. с устранением сезонности). Отрицательная динамика по итогам 2023 г. (-0,8%) будет обусловлена преимущественно эффектом высокой базы 1 кв. 2022 года.

Траектория развития в 2024–2025 гг. будет в значительной степени определяться эффективной реализацией мер экономической политики, направленных на содействие адаптации экономики к новым условиям и структурной перестройке. В прогноз закладываются следующие предпосылки:

- сбалансированная бюджетная политика, подразумевающая достаточный для поддержания внутреннего спроса уровень государственных расходов при обеспечении долгосрочной бюджетной устойчивости;
- денежно-кредитная политика, учитывающая, наряду с целевым ориентиром по инфляции, необходимость подстройки структуры цен в экономике к новым условиям;
- реализация мер структурной экономической политики, направленных на переориентацию российских экспортных поставок (в том числе, через развитие транспортно-логистических коридоров), замыкание производственных цепочек внутри страны и импортозамещение, обеспечение технологического суверенитета, стимулирование предпринимательской деятельности и инвестиционной активности, развитие финансовой системы.

С учетом реализации указанных мер в 2024–2025 годах прогнозируется рост ВВП на уровне 2,6% в год. В 2025 г. ВВП превысит уровень 2021 г. на 1,2 процента. При этом на среднесрочном горизонте ожидаются значимые структурные сдвиги с точки зрения компонентов спроса. Основным драйвером восстановления и последующего роста экономики станет потребительский спрос: показатели

розничной торговли, платных услуг, доходов населения, реальных заработных плат к 2025 г. превысят уровень 2021 г. на 3–6 процентов.

Уровень безработицы на прогнозном горизонте будет последовательно снижаться (до 4,1% в 2025 году) в силу как демографических ограничений, так и увеличения доли затрат на труд в производственных затратах. Вместе с тем при снижении общего уровня безработицы будут сохраняться локальные региональные и отраслевые дисбалансы на рынке труда, обусловленные структурной перестройкой экономики.

Инвестиции в основной капитал в 2024–2025 годах также будут демонстрировать восстановительный рост опережающими темпами по сравнению с ВВП и к концу прогнозного периода превысят уровень 2021 г. на 4,5%, что создаст основу для структурной перестройки российской экономики.

Чистый экспорт в 2024–2025 годах будет вносить околонулевой вклад в динамику ВВП.

#### Риски прогноза.

С учетом перехода крупнейших центральных банков к ужесточению денежно-кредитной политики, а также накопленных в предыдущие годы структурных дисбалансов повышается вероятность рецессии в развитых странах. При реализации данного риска произойдет более существенное, чем заложено в текущем прогнозе, снижение цен на мировых товарных рынках. Кроме того, глобальный экономический спад затруднит переориентацию российского экспорта в нейтральные страны. Дополнительным источником рисков для российской экономики является ужесточение действующего санкционного режима (де-юре либо де-факто).

Основные показатели базового варианта прогноза социально-экономического развития Российской Федерации

	2021	2022	2023	2024	2025
Цена на нефть марки «Юралс», долл. США за баррель	69,1	80,0	70,1	67,5	65,0
Курс доллара среднегодовой, руб. за долл. США	73,6	68,1	68,3	70,9	72,2
Индекс потребительских цен на конец года, в % к декабрю	8,4	12,4	5,5	4,0	4,0
Валовой внутренний продукт, %	4,7	-2,9	-0,8	2,6	2,6
	2021	2022	2023	2024	2025
Инвестиции в основной капитал, %	7,7	-2,0	-1,0	3,9	3,7
Промышленное производство, %	6,4	-1,8	-1,3	2,2	2,3
Реальные располагаемые доходы населения, %	3,0	-2,2	1,6	2,8	2,5
Реальная заработная плата, %	4,5	-2,0	2,6	2,9	2,8
Оборот розничной торговли, %	7,8	-6,1	2,7	3,7	3,1
Экспорт товаров, млрд долл. США	494,4	578,6	529,0	522,0	530,4
Импорт товаров, млрд долл. США	304,0	276,2	303,3	317,5	330,3

Источник: [https://www.economy.gov.ru/material/file/ea2fd3ce38f2e28d51c312acf2be0917/prognoz\\_socialno\\_ekonom\\_razvitiya\\_rf\\_2023-2025.pdf](https://www.economy.gov.ru/material/file/ea2fd3ce38f2e28d51c312acf2be0917/prognoz_socialno_ekonom_razvitiya_rf_2023-2025.pdf)

### 3.4. Информация о состоянии и перспективах развития отрасли

Общие сведения о состоянии и перспективах развития отрасли, при проведении настоящей оценки, формировались с учетом ОКВЭД Общества, а именно 64.99.1.

В соответствии с данными <https://www.testfirm.ru>, и <http://www.spark-interfax.ru/> деятельность Общества определена как «Вложения в ценные бумаги».

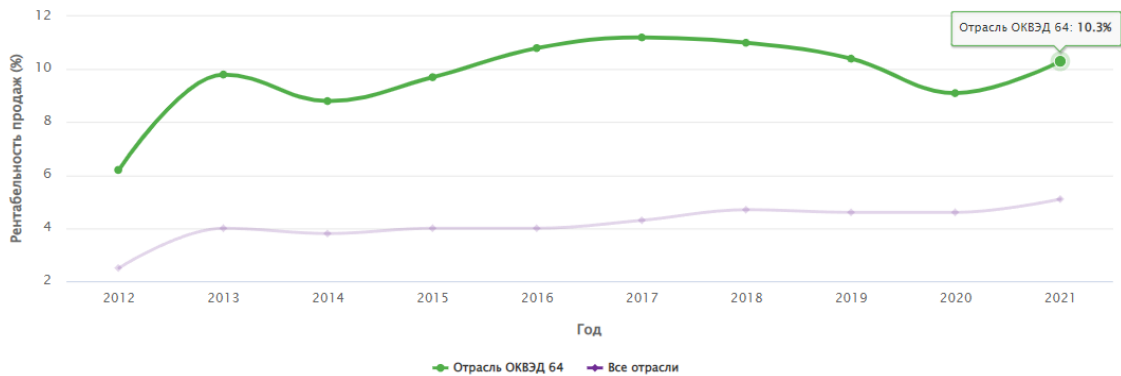
Для дальнейшего анализа отрасли использовались показатели отрасли «Деятельность по предоставлению финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению».

Ниже приведены ключевые финансовые показатели отрасли и их сопоставление с общероссийскими показателями во всем отраслях. Данные получены на основе анализа бухгалтерской отчетности организаций за 2012 - 2021 год (отрасли «Деятельность по предоставлению финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению» (ОКВЭД: 64)).

#### Рентабельность продаж

Рентабельность продаж показывает, сколько копеек прибыли от продажи содержится в каждом

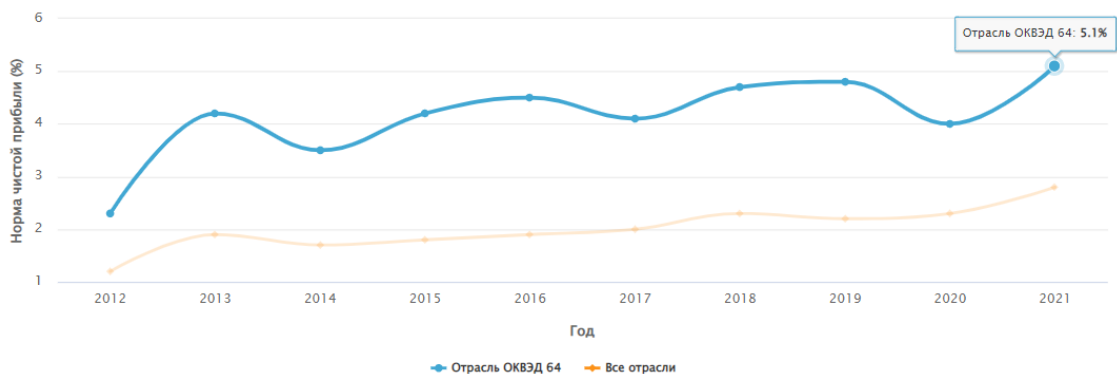
рубле полученной предприятием выручки. Ниже на графике представлена средняя (медианная) рентабельность предприятий отрасли в сравнении с данными по всем отраслям.



Как видно на графике, в 2021 году рентабельность продаж отрасли "Деятельность по предоставлению финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению" составила +10,3 %; в целом по стране рентабельность продаж предприятий всех отраслей равнялась +5,1%.

#### Норма чистой прибыли

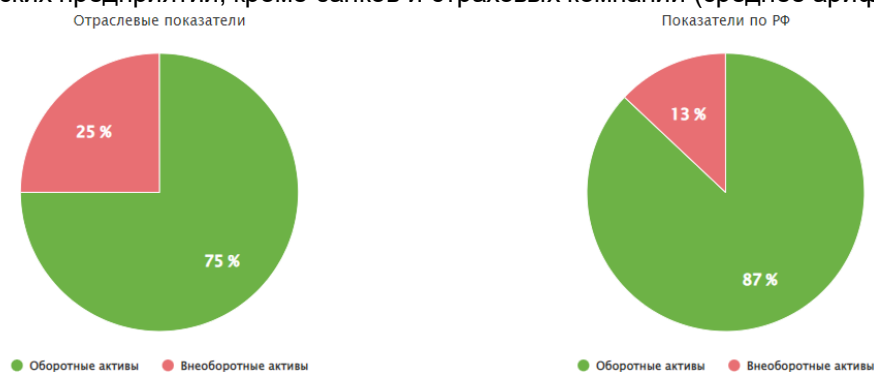
В отличие от рентабельности продаж, норма прибыли показывает, какую прибыль предприятие получает в итоге после вычета не только производственных расходов, но и процентов по кредитам, результата от изменения валютных курсов, налогов и прочих доходов и расходов. В 2021 году данный показатель для отрасли составил +4%. Сравнить отраслевой показатель с данными по всем предприятиям РФ можно на графике:



Как видно, норма чистой прибыли в отрасли по итогам 2021 выше, чем в целом по РФ.

#### Структура активов

Существенной характеристикой вида деятельности является структура активов. Так, в фондоёмких отраслях велика доля внеоборотных активов, а, например, в торговле – оборотных. На диаграммах ниже приведена структура активов предприятий, занимающихся видом деятельности "Деятельность по предоставлению финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению" и в целом российских предприятий, кроме банков и страховых компаний (среднее арифметическое).

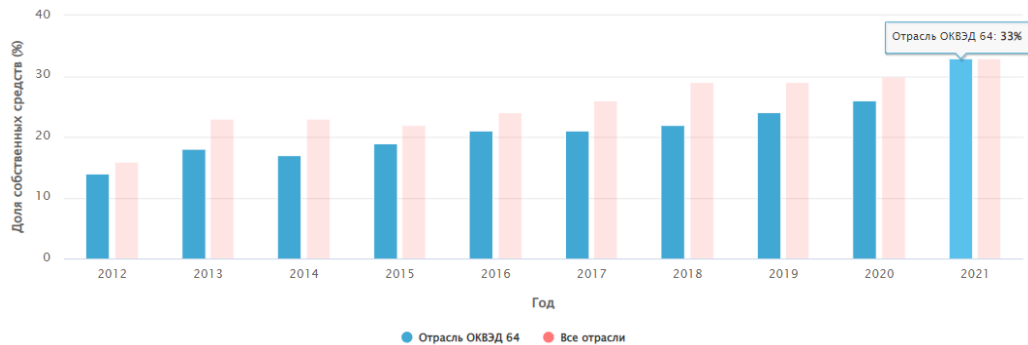


Доля основных средств, нематериальных и прочих долгосрочных (внеоборотных) активов для предприятий отрасли составляет 25%. Это больше показателя по РФ - 13%

#### Доля собственных средств

Важным показателем финансовой устойчивости выступает показатель соотношения собственных и

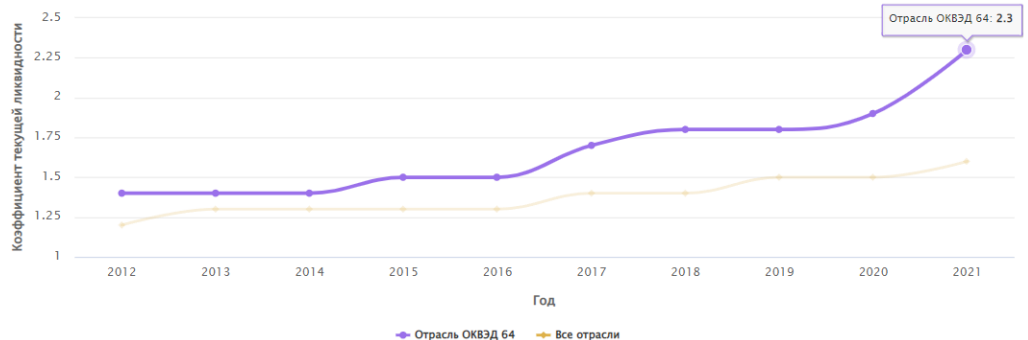
заемных средств предприятия. Чем выше доля собственных средств в общем капитале, тем надежнее финансовое положение предприятий отрасли. В то же время на этот показатель могут влиять макроэкономические факторы (общий финансовый кризис) и особенности того или иного вида деятельности, поэтому рекомендуется изучить динамику этого соотношения по годам.



Последние данные показывают, что в рассматриваемой отрасли более половины предприятий располагают долей собственных средств не менее 33%.

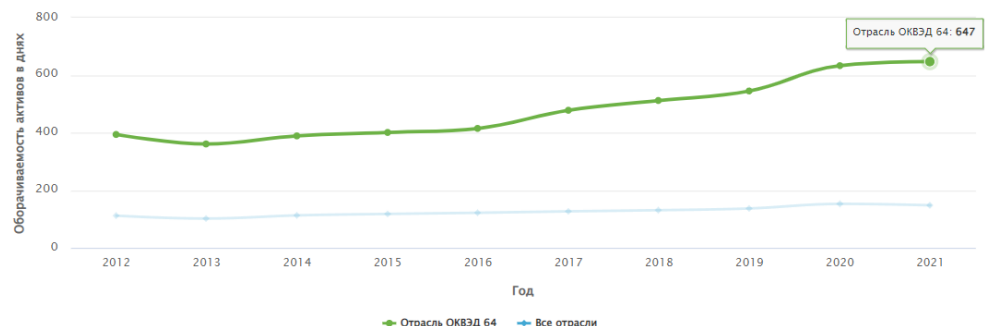
#### Коэффициент текущей ликвидности

Соотношение ликвидных (оборотных) активов и краткосрочных обязательств характеризуют способность предприятия своевременно отвечать по своим финансовым обязательствам. Этот важный для любой организации показатель – коэффициент текущей ликвидности – во многом зависит от отраслевых особенностей бизнеса. Ниже представлено, как изменялся этот коэффициент в последние годы у предприятий отрасли и всех российских организаций.



#### Оборачиваемость активов

Существенной характеристикой вида деятельности является показатель того, как быстро объем вложенных в бизнес средств возвращается в виде полученной выручки. Отношение годовой выручки к стоимости всех активов – это показатель оборачиваемости активов. Он не свидетельствует о скорости или размере получения прибыли, но отражает отраслевую специфику, показывает, насколько много нужно вложить в предприятие средств относительно ежегодно получаемой выручки.



Как видно на графике, типичное предприятие, занимающиеся видом деятельности "Деятельность по предоставлению финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению", получают выручку, равную всем своим активам за 647 дней. В целом по отраслям этот показатель равен 148 дней. Оборачиваемость очень сильно зависит от характера деятельности, что видно, если сравнить этот показатель для разных отраслей.

[https://www.testfirm.ru/keyrates/64\\_deyatelnost-po-predostavleniyu-finansovykh-uslug-krome-uslug-po-strakhovaniyu-i-pensionnomu-obespecheniyu](https://www.testfirm.ru/keyrates/64_deyatelnost-po-predostavleniyu-finansovykh-uslug-krome-uslug-po-strakhovaniyu-i-pensionnomu-obespecheniyu)

Примечание: данные за 2022 г. на момент проведения оценки официально не опубликованы.

**Финансовые показатели отрасли "Деятельность по предоставлению финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению" (ОКВЭД: 64)**

Финансовые показатели отрасли представлены ниже.

Финансовый показатель	Год									
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
<b>Показатели финансовой устойчивости</b>										
<a href="#">Коэффициент автономии</a>	0,14	0,19	0,17	0,19	0,21	0,21	0,23	0,24	0,26	0,34
<a href="#">Коэффициент финансового левериджа</a>	1,44	1,21	1,19	1,19	0,96	0,81	0,72	0,63	0,53	0,37
<a href="#">Коэффициент мобильности имущества</a>	0,98	0,99	1	1	1	1	1	0,99	0,99	0,98
<a href="#">Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами</a>	0,03	0,07	0,07	0,09	0,1	0,11	0,11	0,11	0,12	0,17

Финансовый показатель	Год									
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
<a href="#">Коэффициент обеспеченности запасов</a>	0,33	0,71	0,85	1	1,11	1,43	1,72	1,05	1,3	2,3
<a href="#">Коэффициент покрытия инвестиций</a>	0,52	0,51	0,51	0,52	0,54	0,58	0,62	0,65	0,68	0,74
<a href="#">Коэффициент маневренности собственного капитала</a>	0,93	0,98	0,99	0,99	0,99	0,99	0,99	0,98	0,96	0,93
<b>Показатели платежеспособности</b>										
<a href="#">Коэффициент текущей ликвидности</a>	1,36	1,42	1,44	1,49	1,53	1,67	1,75	1,83	1,94	2,27
<a href="#">Коэффициент быстрой ликвидности</a>	1,26	1,28	1,29	1,34	1,37	1,51	1,57	1,63	1,72	2
<a href="#">Коэффициент абсолютной ликвидности</a>	0,08	0,31	0,35	0,38	0,44	0,53	0,53	0,49	0,55	0,7
<b>Показатели рентабельности</b>										
<a href="#">Рентабельность продаж</a>	6,2%	9,8%	8,8%	9,7%	10,8%	11,2%	11%	10,4%	9,1%	10,3%
<a href="#">Рентабельность продаж по EBIT</a>	9,2%	11%	9,4%	10,5%	10,3%	9,8%	10,3%	11,1%	9,7%	11,1%
<a href="#">Норма чистой прибыли</a>	2,3%	4,2%	3,5%	4,2%	4,5%	4,1%	4,7%	4,8%	4%	5,1%
<a href="#">Коэффициент покрытия процентов к уплате</a>	1,14	1,15	1,14	1,15	1,23	1,22	1,24	1,41	1,33	1,39
<a href="#">Рентабельность активов</a>	1,1%	2,4%	1,9%	2,4%	2,6%	2,1%	2,1%	2%	1,5%	1,6%
<a href="#">Рентабельность собственного капитала</a>	18,4%	24,6%	20,5%	22,1%	20,1%	15,5%	14%	14,4%	10,1%	9,7%
<a href="#">Фондоотдача</a>	23,3	15,05	13,96	12,09	11,99	12,15	12,29	9,5	8,37	8
<b>Показатели оборачиваемости</b>										
<a href="#">Оборачиваемость оборотных активов, в днях</a>	394	361	389	401	415	478	512	545	633	647
<a href="#">Оборачиваемость запасов, в днях</a>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<a href="#">Оборачиваемость дебиторской задолженности, в днях</a>	279	148	152	157	154	183	198	213	247	236
<a href="#">Оборачиваемость активов, в днях</a>	619	544	572	577	577	671	707	775	954	1014

Источник: 1. <https://www.testfirm.ru/otrasli/64/>

Примечание: данные за 2022 г. на момент проведения оценки официально не опубликованы.

**Перспективы отрасли**

В открытых источниках информации не обнаружены данные (исследования, обзоры и т.п.) по перспективам отрасли "Деятельность по предоставлению финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению" (ОКВЭД: 64).

**Место оцениваемого общества в отрасли**

Значения основных показателей отрасли по России и региону, а так же показатели, характеризующие деятельность Общества, и сравнение показателей Общества с показателями по отрасли в целом, как по России, так и по региону, представлены ниже.

← ↻ 🔒 <https://spark-interfax.ru/system/home/card#/company/C954434311F14809B4E031144292FC97/520>

**СПАРК**

Найти раздел 🔍

Регламентные проверки  
Комментарии  
История просмотров

СТРУКТУРА КОМПАНИИ

Совладельцы  
Анализ владения  
Участие в уставном капитале  
Связи компании

ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ

Руководство

ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ КОМПАНИИ

Контрагенты  
Судебные дела  
Существенные события  
Публикации в СМИ

ФИНАНСОВАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Бухгалтерская отчетность  
Баланс  
Отчет о финансовых результатах  
Отчет о движении денежных средств  
Налоги

ФИНАНСОВЫЙ АНАЛИЗ

Экспресс-анализ  
Аналитический баланс  
Контрагенты  
Судебные дела  
Существенные события  
Публикации в СМИ

ФИНАНСОВАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Бухгалтерская отчетность  
Баланс  
Отчет о финансовых результатах  
Отчет о движении денежных средств  
Налоги

ФИНАНСОВЫЙ АНАЛИЗ

Экспресс-анализ  
Аналитический баланс  
Аналитический отчет о финансовых результатах  
Аналитический отчет о движении денежных средств

АО "ОПЕРАТОРСКАЯ КОМПАНИЯ"  
ОГРН 5147746312203 · ИНН 7709966936 · КПП 770901001 · ОКПО 40093922

Текущий раздел · Еще

### Оценка финансового состояния

+ Добавить в отчет  
Исходные данные

RUB x 1 000 2021

**Москва**  
**Вложения в ценные бумаги (ОКВЭД: 64.99.1)**

**Финансовая статистика, 2021 год, x 1000 RUB**

Наименование показателя	Значение	Суммарное значение по отрасли		Суммарное значение показателя по региону: Город Москва	
		По России	Доля компании, %	Значение	Доля компании, %
Активы	380 395	22 928 596 489	13 332 949 033	826 809 311 863	
Внеоборотные активы	267 675	14 764 375 561	8 793 469 894	183 012 007 618	
Дебиторская задолженность	9 102	3 638 095 180	2 203 998 344	42 487 970 790	
Денежные средства	29 504	399 758 365	0.01	228 955 497	0.01
Капитал и резервы	380 246	11 497 074 816	5 791 114 040	117 309 583 369	0.01
Кредиторская задолженность	122	1 041 032 456	721 683 081	42 406 113 069	
Оборотные активы	112 720	8 164 220 937	4 539 479 157	643 713 217 352	
Прибыль до налогообложения	120 649	1 902 352 857	0.01	794 676 096	0.02
Чистая прибыль	203 928	1 666 166 758	0.01	563 047 059	0.04
Убыток от продажи	1 485	31 679 858	17 139 383	0.01	1 225 867 304

**Расчетные показатели, 2021 год**

① Методика расчета

Наименование показателя	Значение показателя компании	Значение по отрасли, Объем выручки компаний менее 10 млн руб.	
		По России	Город Москва
Доля внеоборотных активов в активах	70.37	67.81	72.05
Коэффициент концентрации собственного капитала (автономии), %	99.96	55.2	67.92
Коэффициент быстрой ликвидности	756.51	0.61	1.06
Коэффициент концентрации заемного капитала, %	0.04	45.01	32.15
Рентабельность активов (по балансовой прибыли)	23.53	9.76	14.06
Рентабельность собственного капитала (по балансовой прибыли)	43.35	18.25	22.07

Источник: 1. <http://www.spark-interfax.ru>.  
Примечание: данные за 2022 г. на момент проведения оценки не опубликованы.

### 3.5. Анализ российского рынка слияния и поглощений (M&A)

#### Общие сведения

Общие сведения о динамике сделок на российском рынке слияния и поглощения в период с 2010 г. по 2021 г. представлены в табл. 28, а так же на рис. 8 - рис. 10.

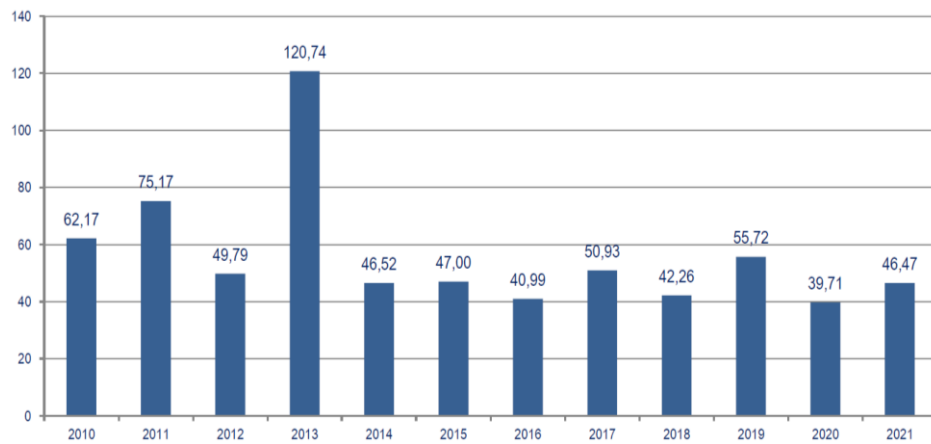
Таблица 28.

#### Общие сведения о динамике сделок на российском рынке слияния и поглощения

Период	Динамика сделок на российском рынке АК&М по сумме, млрд. долл. США	Динамика сделок на российском рынке АК&М по числу	Динамика средней стоимости на российском рынке АК&М, млрд. долл. США (без учета крупнейших сделок стоимостью от \$1 млрд. и выше)
2010	62,17	521	55,33
2011	75,17	606	58,93
2012	49,79	514	57,10
2013	120,74	533	57,41
2014	46,85	504	57,66
2015	47,01	449	52,95

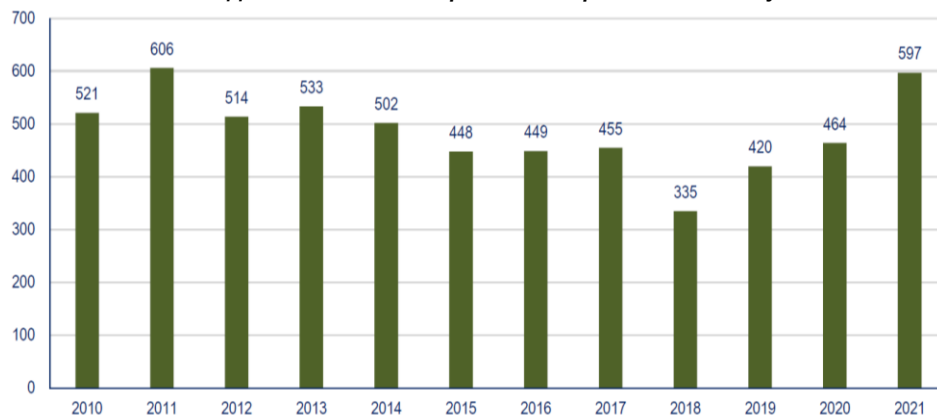
Период	Динамика сделок на российском рынке АК&М по сумме, млрд. долл. США	Динамика сделок на российском рынке АК&М по числу	Динамика средней стоимости на российском рынке АК&М, млрд. долл. США (без учета крупнейших сделок стоимостью от \$1 млрд. и выше)
2016	41,76	454	45,90
2017	51,60	460	50,50
2018	42,258	335	65,70
2019	55,709	422	56,50
2020	39,680	466	41,30
2021	46,470	597	43,40

Источник. 1. Бюллетени «Рынок слияний и поглощений». 2. Официальный сайт информационного агентства АК&М - <http://www.akm.ru/rus/ma/>.



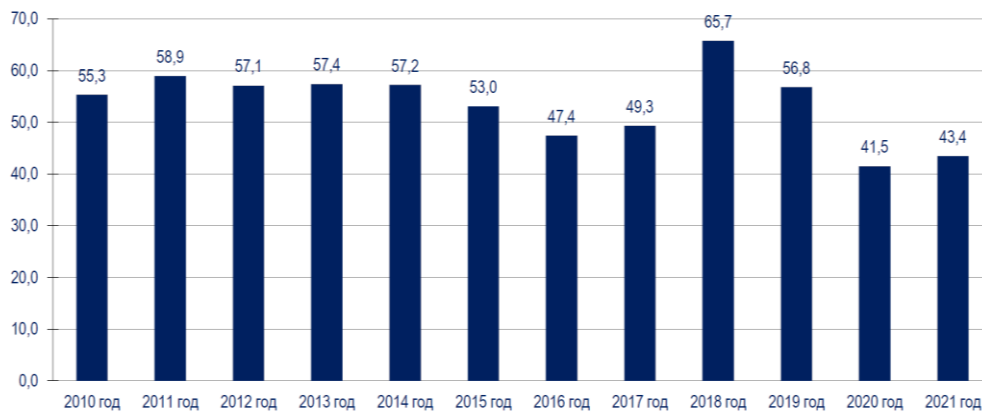
Источник: Информационное агентство АК&М

**Рис. 8. Динамика сделок на российском рынке АК&М по сумме**



Источник: Информационное агентство АК&М

**Рис. 9. Динамика сделок на российском рынке АК&М по числу**



Источник: Информационное агентство АК&М

**Рис. 10. Динамика средней стоимости сделки на российском рынке АК&М**



Краткий обзор состояния российского рынка слияния и поглощений (M&A) в 2022 года.

Сумма сделок в 2022 году — \$ 42 898,6 млн.

Число сделок — 517.

Средняя стоимость сделки — \$ 83 млн.

(за вычетом крупнейших — \$ 67,3 млн.)

Основные тренды - минимальное за 12 лет число миллиардных сделок

В 2022 году рынок M&A с порогом \$1 млн. немного снизился по сравнению с предыдущим годом. Суммарная стоимость сделок сократилась на 7,7%, составив \$42,9 млрд. против \$46,47 млрд. годом ранее. Количество транзакций также уменьшилось: в 2022 году состоялось 517 сделок, а годом ранее — 597 (-13,1%). В рублевом выражении сумма сделок отчетного периода упала заметнее — на 18,2% до 2,78 трлн. руб. с 3,4 трлн. руб. за 2021 год.

Активы при этом заметно подорожали. Средняя стоимость сделки, за вычетом крупнейших, в годовом сравнении выросла в 1,6 раза до \$67,3 млн. с \$43,3 млн. в 2021 году.

Однако при общем росте стоимости продаваемых компаний за прошедший год зафиксировано всего 4 сделки стоимостью выше \$1 млрд. — этот показатель в 2,8 раза ниже, чем в 2021 году, когда подобных сделок было отмечено 11. Это также самый низкий результат года за всю историю наблюдений. При этом стоит отметить, что все миллиардные сделки были вынужденными. Крупнейшей транзакцией 2022 года стала майская продажа Романом Абрамовичем футбольного клуба «Челси» консорциуму британских инвесторов во главе с Тоддом Боэли за \$3,15 млрд. Второе место занял выход южноафриканской Naspers из России — продажа классифайда и сервиса объявлений для продажи товаров «Авито» холдингу Ивана Таврина за \$2,45 млрд. (см. раздел «Услуги»).

На третьем месте оказалась продажа немецким концерном Mercedes-Benz своего российского автозавода, а также прав дистрибутора группе «Автодом» оценочно за \$1,66 млрд. Четвертой и самой небольшой миллиардной сделкой стал выход французской группы Renault из российских автомобилестроительных активов. В частности, 67,61%-ная доля группы в «АвтоВАЗе» была передана ФГУП «НАМИ», а завод «Рено Россия» — правительству Москвы. Оценочная стоимость сделки составила \$1,13 млрд.

Отдельно стоит отметить транзакции, которые, согласно нашей методике, классифицируются как внутренние (когда актив находится на территории России, а покупателем выступает российский резидент), однако продавцом является иностранный инвестор. В 2022 году зафиксировано 109 таких сделок из 517 — это 20,9% от общего числа. При этом их объем составил 38% от всех транзакций года (\$16,31 млрд).

Активнее всего покидали российский рынок компании из США (за год было продано 18 активов, принадлежавших американским инвесторам), Финляндии (14 транзакций), Чехии (10), Франции (8), Германии,

Кипра и Швеции (7, 6 и 5 сделок соответственно). Остальные страны в основном представлены единичными продажами.

Базовый объем рынка M&A (без учета крупнейших сделок стоимостью от \$1 млрд. и выше), напротив, вырос относительно 2021 года. В 2022 году он достиг \$34,51 млрд., на 35,6% превысив показатель предыдущего года. В основном это объясняется стартовавшими с февраля распродажами крупных активов зарубежных инвесторов и поспешным уходом российских компаний с Запада. Все эти сделки были дешевле рынка, однако заметно повысили общий уровень стоимости проданных предприятий. В рублевом эквиваленте базовый объем рынка вырос слабее — на 19,3% до 2,24 трлн. руб.

За 2022 год на рынке M&A обозначилось несколько новых трендов, которые будут определять его облик, как минимум, до середины 2023 года.

Первый тренд — это массовый уход иностранных инвесторов, которые вели бизнес на территории России. При этом уходят в основном крупные компании, которые вынуждены продавать свои активы по политическим причинам.

Стоит заметить, что далеко не все сделки по продаже бизнеса зарубежных инвесторов попадают в нашу статистику. Это объясняется символическими суммами, за которые продаются некоторые предприятия, а также затяжным процессом согласования продаж. Многие из них вообще не могут быть завершены из-за законодательных ограничений.

Так, согласно указу Президента РФ от 05.08.2022 №520 «О применении специальных экономических мер в финансовой и топливно-энергетической сферах в связи с недружественными действиями некоторых иностранных государств и международных организаций», иностранцам из недружественных стран запрещено избавляться от своих долей в стратегически важных российских компаниях. Речь идет о банках и предприятиях топливно-энергетического комплекса. Не допускаются сделки по покупке и продаже долей в компаниях, «включенных в перечень стратегических предприятий и стратегических акционерных обществ». Все сделки, совершенные в обход указа, будут признаны недействительными. Одобрить сделку может только лично Президент,

если даст на это специальное разрешение.

Напоминаем, после начала СВО в перечень недружественных стран попали все страны G7 («Большой семерки»), представители Евросоюза и Украина. 22 июля список расширили — в него вошли Греция, Дания, Словения, Хорватия и Словакия, а чуть позже — острова Мэн, Гернси и Багамы.

Большинство сделок с активами «недружественных» компаний заключаются по стоимости гораздо ниже рыночной. Это обусловлено не только спешкой при уходе, но и законодательными ограничениями.

Так, подкомиссия Минфина приняла четыре условия для одобрения сделок по продаже иностранных активов в России. Это наличие независимой оценки стоимости активов; продажа актива с дисконтом в размере не менее 50% от стоимости, определенной в ходе независимой оценки; установление ключевых показателей эффективности (KPI) для покупателей активов и наличие рассрочки платежа для покупателя на один-два года, либо уплата добровольного взноса в федеральный бюджет в размере не менее 10% от суммы сделки.

Второй заметный тренд — это выход российских инвесторов из зарубежных активов. В основном это касается компаний, попавших под западные санкции, в первую очередь банков, таких как «Сбербанк», а также бизнесменов, против которых были введены персональные санкции. Впрочем, большая часть сделок с подобными активами тоже не попадет в статистику нашего бюллетеня, потому что переход собственности во многих случаях бывает чисто номинальным (покупателями выступают аффилированные с прежними владельцами лица) и используется для обхода санкционного давления.

Третьим трендом можно назвать снижение стоимости предприятий не затронутых санкциями сфер. Это связано с неблагоприятной экономической ситуацией, которая в свою очередь повлияла на снижение потребительского спроса, сворачивание инвестиционных программ, и, следовательно, на снижение спроса на сами активы. В основном это коснулось предприятий сферы торговли. В сельском хозяйстве и пищевой промышленности, напротив, распродажи прекратились. Владельцы придерживают активы, которые могут оказаться востребованными на фоне стоимости продуктов и вырасти в цене.

В связи с распродажей иностранных компаний на рынке появилось много качественных активов, от которых избавляются иностранные владельцы, не затронутые запретом, — в основном, машиностроительные компании. Это хоть и повысило среднюю стоимость сделок, заключенных в 2022 году, но при этом увеличило предложение, в связи с чем активы хуже качеством практически перестали продаваться или продаются заметно ниже рыночной стоимости. Как сообщил в интервью изданию «Коммерсантъ» президент и предправления банка «Траст» Александр Соколов, базируясь на анализе продаж проблемных активов, у потенциального инвестора появился более широкий выбор, и даже операционно-прибыльные компании стали продаваться с дисконтом.

В то же время многие крупные сделки, которые планировалось завершить в отчетном периоде, были перенесены на более поздний период или вовсе отменены. Так, анонсированная ранее миллиардная продажа МТС своей башенной структуры отложена на неопределенный срок. Заморожена из-за падения стоимости активов продажа золотодобывающей компании «Высочайший». После публикации указа Президента РФ, который запретил западным инвесторам в ТЭКе и энергетике выходить из российского бизнеса без специального разрешения, отложена также сделка финского Fortum, который, как и многие другие западные инвесторы, планировал продать свои российские активы (в первую очередь, ПАО «Фортум»). По данным открытых источников, летом Fortum уже практически завершил прием заявок от потенциальных покупателей, но теперь сделка оказалась под вопросом.

В следующем году стоит ожидать роста распродаж по банкротству. Так, торговые площадки прогнозируют на 2023 год значительный рост числа непрофильных активов, выставяемых на продажу банками. Это связано с отменой моратория на банкротства, действовавшего в 2022 году, и ростом просрочки по кредитам юрлиц на фоне нестабильной экономической ситуации. Однако большая часть подобных активов может оказаться слишком дешевой для попадания в статистику.

Совокупный удельный вес сделок стоимостью до \$50 млн. на российском рынке M&A в 2022 году составил 71% от их общего числа (см. диаграмму 8) — это самый низкий уровень за 10 лет. Это не означает, что мелких компаний стали покупать меньше, просто их стоимость упала ниже уровня попадания в нашу статистику. Доля самого низкого ценового диапазона (до \$10 млн.) снизилась на 11 п.п. до 36,8% с 47,8% годом ранее. В то же время на 15,8% уменьшилась доля сделок стоимостью от \$500 млн. и выше. Лучше всего ситуация обстоит в области активов среднего сегмента, что связано с падением бизнес-активности в результате санкций и политических пертурбаций, а также с уходом крупных компаний за бесценок.

Компании, контролирующим акционером которых является государство, в 2022 году совершили 32 сделки по приобретению бизнеса<sup>5</sup> на общую сумму \$4,59 млрд. (10,7% от общей стоимости).

Суммарный объем покупок госкомпаний снизился на 7,1% против 2021 года, тогда как в частном бизнесе объемы сократились на 10,5%. При этом число сделок с участием государства уменьшилось — их доля от общего количества составила всего 6,2% (против 9,2% в 2021 году).

Однако такое снижение не означает ослабления роли государства на рынке M&A, просто госструктуры перестали покупать миллиардные активы и переключились на средний бизнес. Самой крупной сделкой года с участием госкомпаний стало майское приобретение АО «Фирма Армадис» Екатерины Михайловой у Игоря Ротенберга главного бурового подрядчика «Газпрома» 100% ООО «Газпром бурение» за \$933,6 млн. По данным открытых источников, «Фирма Армадис» действовала в интересах компании «Газстройпром», подрядчика «Газпрома».

Следует отметить, что средняя стоимость сделок с участием госкомпаний в 2022 году выросла на 59,7% до \$143,3 млн., однако этот показатель все равно не дотягивает до ранних, более высоких уровней. При этом у частных компаний средняя стоимость сделки снизилась на 0,6%.

Государство не только участвует в сделках по слияниям и поглощениям через принадлежащие ему компании, но и остается косвенным драйвером M&A-активности в целом ряде отраслей. Так, законодательные нововведения побуждают госкомпании покупать российские предприятия для консолидации активов в отраслях, необходимых для самообеспечения ресурсами (IT, строительство и девелопмент, машиностроение и др.). Так, в 2022 году госкомпании приобрели 6 активов в IT, 5 — в строительстве и девелопменте, 4 — в машиностроении.

Первое место в рейтинге отраслей в 2022 году, как и в 2021-м, заняли **строительство и девелопмент** с 200 сделками на общую сумму \$8,6 млрд. — это на 11,3% хуже результата 2021 года. По числу транзакций отрасль занимает 38,7%, а по объему — 20% рынка. Крупнейшей сделкой отчетного периода стала продажа швейцарской European Property Holdings (EPH) своего российского бизнеса за \$617,6 млн.

Второе место в рейтинге отраслей в 2022 году заняло **машиностроение** (доля рынка — 14,3%) с 48 сделками на сумму \$6,13 млрд., что в 1,9 раза выше результата 2021 года. Крупнейшей транзакцией периода стала продажа немецким концерном Mercedes-Benz своего российского автозавода, а также прав дистрибутора дилеру — группе компаний «Автодом» оценочно за \$1,66 млрд.

На третье место поднялись **финансовые институты** с 23 сделками на сумму \$ 4,04 млрд. (9,4% объема рынка) — это в 4 раза выше результата 2021 года. Крупнейшей из них можно назвать продажу Сбербанком своих активов в восточной и центральной Европе AIK Banka a.d. Beograd за \$560,8 млн.

На четвертое место по итогам года вышли **услуги**, занявшие 8,9% рынка M&A 2022 года, с 45 сделками на сумму \$3,804 млрд. — это в 11 раз выше, чем годом ранее. Стоимость крупнейшей сделки в этой отрасли — продажи южноафриканским холдингом Naspers классифайда «Авито» структурам Ивана Таврина — составила \$2,45 млрд.

На пятом месте оказался **спорт** с 5 сделками на \$3,78 млрд. (доля рынка — 8,8%). Крупнейшей из них стала продажа Романом Абрамовичем футбольного клуба «Челси» консорциуму британских инвесторов во главе с Тоддом Боэли за \$3,15 млрд. Эта сделка стала также самой дорогой за год и первой среди трансграничных.

Стоит упомянуть, что в 2022 году не зафиксировано сделок только в **легкой промышленности**.



**Рис. 11. Удельный вес отраслей на российском рынке M&A в 2022 году**

Средняя стоимость сделок в отраслях в 2022 году менялась разнонаправленно. ТЭК, как и в 2021 году, остался самой «дорогой» отраслью на российском рынке M&A. Также подорожали сделки в машиностроении, строительстве, IT, услугах и особенно в финансовых институтах. Зато компании в ранее «горячих» отраслях, таких как транспорт и торговля, упали в цене. А самой «дешевой» отраслью стала пищевая промышленность, но лишь по той причине, что сделки в этой отрасли проходят незначительные, серьезные активы инвесторы пока придерживают, ожидая более

ВЫГОДНЫХ УСЛОВИЙ.

Отрасли	Объем сделок, \$ млн	Доля в общем объеме	Число сделок	Доля в общем числе
Строительство и девелопмент	8599,1	20,0%	200	38,7%
Машиностроение	6130,2	14,3%	48	9,3%
Финансовые институты	4043,3	9,4%	23	4,4%
Услуги	3804,9	8,9%	45	8,7%
Спорт	3783,2	8,8%	5	1,0%
ТЭК	3727,3	8,7%	18	3,5%
IT	2315,3	5,4%	39	7,5%
Добыча полезных ископаемых	1759	4,1%	8	1,5%
Металлургия	1591,5	3,7%	7	1,4%
Лесная и целлюлозно-бумажная; издательства	1368	3,2%	16	3,1%
Транспорт	1193,8	2,8%	21	4,1%
Сельское хозяйство	1191,9	2,8%	22	4,3%
Электроэнергетика	1064,6	2,5%	9	1,7%
Торговля	969,2	2,3%	24	4,6%
Химическая и нефтехимическая промышленность	802,5	1,9%	5	1,0%
Пищевая промышленность	323,8	0,8%	15	2,9%
Связь	125,1	0,3%	5	1,0%
Страхование	66,4	0,2%	4	0,8%
Прочие производства	21,1	0,0%	1	0,2%
СМИ	18,4	0,0%	2	0,4%
<b>Итого:</b>	<b>42898,6</b>	<b>100,0%</b>	<b>517</b>	<b>100,0%</b>

Источник: Информационное агентство АК&М

**Рис. 12. Данные о отраслевой сегментации рынка слияния и поглощения в 2022 г.**

**Выводы:**

В 2022 году рынок M&A с порогом \$1 млн. немного снизился по сравнению с предыдущим годом. Суммарная стоимость сделок сократилась на 7,7%, составив \$42,9 млрд. против \$46,47 млрд. годом ранее. Количество транзакций также уменьшилось: в 2022 году состоялось 517 сделок, а годом ранее — 597 (-13,1%). В рублевом выражении сумма сделок отчетного периода упала заметнее — на 18,2% до 2,78 трлн. руб. с 3,4 трлн. руб. за 2021 год.

Активы при этом заметно подорожали. Средняя стоимость сделки, за вычетом крупнейших, в годовом сравнении выросла в 1,6 раза до \$67,3 млн. с \$43,3 млн. в 2021 году.

Однако при общем росте стоимости продаваемых компаний за прошедший год зафиксировано всего 4 сделки стоимостью выше \$1 млрд. — этот показатель в 2,8 раза ниже, чем в 2021 году, когда подобных сделок было отмечено 11.

Источник: <http://www.akm.ru/rus/ma/> (бюллетень № 298, 2022 г.).

### 3.6. Анализ биржевых сделок (котировок)

Данный анализ производился на основе данных торгов Московской биржи (образована в декабре 2011 года в результате слияния двух основных российских биржевых групп — ММВБ и РТС) - (<http://moex.com/>).

На фондовом рынке отсутствуют биржевые сделки (котировки) с акциями оцениваемого эмитента.

В результате анализа итогов торгов на Московской бирже (<http://moex.com/>) не обнаружено информации о сделках (котировках) с акциями компаний, схожих по структуре и масштабу бизнес с оцениваемой компанией, с указанием наименования компаний, основных параметров сделки и характеристик (количественных и качественных показателей) компаний на момент сделки.

### 3.7. Анализ внебиржевых сделок

Данный анализ производился на основе данных базы сделок M&A Бюллетеня "Рынок слияний и поглощений" информационного агентства «АК&М» (<http://www.akm.ru/>).

В данной базе сделок не обнаружена информация о конкретных сделках на внебиржевом рынке с акциями (долями) или компаниями, схожих по структуре и масштабу бизнес с оцениваемой компанией, с указанием наименования компаний, основных параметров сделки и характеристик (количественных и качественных показателей) компаний на момент сделки.

### 3.8. Общие выводы

#### Выводы:

1. Итоги 2022 г. по большинству показателей российской экономики оказались лучше ожиданий экспертного сообщества. Индекс промышленного производства по итогам 2022 г. составил -0,6% г/г, что значительно выше прогнозов на начало – середину года. По итогам 2022 г. наблюдалось снижение потребительской активности. Суммарный оборот розничной торговли, общественного питания и платных услуг населения составил -4,1% г/г от уровня прошлого года. Индекс потребительских цен по итогам 2022 г. составил +11,9%, что ниже инфляционных ожиданий в течение года.

2. В 2022 году рынок M&A с порогом \$1 млн. немного снизился по сравнению с предыдущим годом. Суммарная стоимость сделок сократилась на 7,7%, составив \$42,9 млрд. против \$46,47 млрд. годом ранее. Количество транзакций также уменьшилось: в 2022 году состоялось 517 сделок, а годом ранее — 597 (-13,1%). В рублевом выражении сумма сделок отчетного периода упала заметнее — на 18,2% до 2,78 трлн. руб. с 3,4 трлн. руб. за 2021 год.

Активы при этом заметно подорожали. Средняя стоимость сделки, за вычетом крупнейших, в годовом сравнении выросла в 1,6 раза до \$67,3 млн. с \$43,3 млн. в 2021 году.

Однако при общем росте стоимости продаваемых компаний за прошедший год зафиксировано всего 4 сделки стоимостью выше \$1 млрд. — этот показатель в 2,8 раза ниже, чем в 2021 году, когда подобных сделок было отмечено 11.

3. На фондовом рынке отсутствуют биржевые сделки (котировки) с акциями оцениваемого эмитента.

В результате анализа итогов торгов на Московской бирже (<http://moex.com/>) не обнаружено информации о сделках (котировках) с акциями компаний, схожих по структуре и масштабу бизнес с оцениваемой компанией, с указанием наименования компаний, основных параметров сделки и характеристик (количественных и качественных показателей) компаний на момент сделки.

4. В доступных источниках не обнаружена информация о конкретных сделках на внебиржевом рынке с акциями (долями) или компаниями, схожих по структуре и масштабу бизнес с оцениваемой компанией, с указанием наименования компаний, основных параметров сделки и характеристик (количественных и качественных показателей) компаний на момент сделки.

5. В результате проведенного анализа рынка объекта оценки не выявлены данные 1-го Уровня и 2-го Уровня для оценки объекта оценки по Международному стандарту финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», в части наблюдаемых котировок (сделок) и внебиржевых сделок с акциями оцениваемого Общества и аналогичных компаний, схожих по структуре и масштабу бизнеса.

## IV. МЕТОДОЛОГИЯ ОЦЕНКИ

### 4.1. Общие положения

В соответствии с федеральным стандартом оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденным Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 200 от 14 апреля 2022 г., при проведении оценки используются сравнительный, доходный и затратный подходы.

В соответствии с положениями Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» основными подходами к оценке являются рыночный, доходный и затратный подходы. В целом общие подходы к оценке в указанных стандартах не противоречат друг другу.

### 4.2. Общие понятия оценки

В соответствии с требованиями со статьей 5 Федерального закона № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» к объектам оценки относятся объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.

**Оценка стоимости** представляет собой определение стоимости объекта оценки в соответствии с федеральными стандартами оценки.

**Стоимость** представляет собой меру ценности объекта для участников рынка или конкретных лиц, выраженную в виде денежной суммы, определенную на конкретную дату в соответствии с конкретным видом стоимости, установленным федеральными стандартами оценки.

**Бизнес** – согласно требованиям Федерального стандарта оценки «Оценка бизнеса (ФСО № 8)» под бизнесом понимается предпринимательская деятельность организации, направленная на извлечение экономических выгод.

**Цена** – это денежная сумма, запрашиваемая, предлагаемая или уплачиваемая участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки.

**Справедливая стоимость** - цена, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства при проведении операции на добровольной основе между участниками рынка на дату оценки (Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»).

**Стоимость бизнеса** – согласно требованиям Федерального стандарта оценки «Оценка бизнеса (ФСО № 8)» это наиболее вероятная расчетная величина, являющаяся денежным выражением экономических выгод от предпринимательской деятельности организации.

**Цель оценки** представляет собой предполагаемое использование результата оценки, отражающее случаи обязательной оценки, установленные законодательством Российской Федерации, и (или) иные причины, в связи с которыми возникла необходимость определения стоимости объекта оценки. **Допущение** представляет собой предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов,

условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки, целью оценки, ограничениями оценки, используемой информацией или подходами (методами) к оценке.

**Подход к оценке** представляет собой совокупность методов оценки, основанных на общей методологии.

**Метод оценки** представляет собой последовательность процедур, позволяющую на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки.

**Методические рекомендации по оценке** представляют собой методические рекомендации по оценке, разработанные в целях развития положений утвержденных федеральных стандартов оценки и одобренные советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России.

**Результат оценки (итоговая стоимость объекта оценки)** представляет собой стоимость объекта, определенную на основе профессионального суждения оценщика для конкретной цели оценки с учетом допущений и ограничений оценки. Результат оценки выражается в рублях или иной валюте в соответствии с заданием на оценку с указанием эквивалента в рублях. Результат оценки может быть представлен в виде числа и (или) интервала значений, являться результатом математического округления.

**Существенность** представляет собой степень влияния информации, допущений, ограничений оценки и проведенных расчетов на результат оценки. Существенность может не иметь количественного измерения. Для определения уровня существенности требуется

профессиональное суждение в области оценочной деятельности.

**Дата определения стоимости объекта оценки (дата проведения оценки, дата оценки)** – это дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки (ст. 10 федерального закона от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ).

Для целей оценки **дата оценки** рассматривается как дата, на которую совершилась бы сделка, или дата, на которую определяются выгоды от использования объекта оценки. Дата оценки влияет на то, какую информацию оценщик принимает во внимание при проведении оценки (п. 5 ФСО II).

**Аналог** – объект, идентичный или аналогичный объекту оценки (п. 4 ФСО V).

### 4.3. Общее описание подходов и методов оценки

#### 4.3.1. Общее описание подходов и методов оценки в соответствии с положениями Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»

**Затратный подход.** Затратный подход к оценке – это подход, при котором отражается сумма, которая потребовалась бы в настоящий момент для замены производительной способности актива (часто называемой текущей стоимостью замещения).

С точки зрения продавца как участника рынка цена, которая была бы получена за актив, основана на той сумме, которую покупатель как участник рынка заплатит, чтобы приобрести или построить замещающий актив, обладающий сопоставимой пользой, с учетом морального износа. Причина этого заключается в том, что покупатель как участник рынка не заплатит бы за актив сумму больше, чем сумма, за которую он мог бы заменить производительную способность данного актива. Моральный износ включает в себя физическое ухудшение, функциональное (технологическое) устаревание и экономическое (внешнее) устаревание, и является более широким понятием, чем износ в целях подготовки и представления финансовой отчетности (распределение исторической стоимости) или налоговых целях (использование определенных сроков полезной службы). Во многих случаях метод текущей стоимости замещения используется для оценки справедливой стоимости материальных активов, которые используются в комбинации с другими активами или с другими активами и обязательствами.

**Рыночный подход.** Рыночный подход к оценке – это подход, при котором используются цены и другая уместная информация, генерируемая рыночными операциями с идентичными или сопоставимыми (то есть аналогичными) активами, обязательствами или группой активов и обязательств, такой как бизнес.

В методах оценки, совместимых с рыночным подходом, часто используются рыночные множители, возникающие из комплекта сопоставимых показателей. Множители могут находиться в одних диапазонах с другим множителем по каждому сопоставимому показателю. Для выбора надлежащего множителя из диапазона требуется использовать суждение с учетом качественных и количественных факторов, специфических для оценки.

Методы оценки, совместимые с рыночным подходом, включают матричное ценообразование. Матричное ценообразование – это математический метод, используемый преимущественно для оценки некоторых видов финансовых инструментов, таких как долговые ценные бумаги, не основываясь лишь на котируемых ценах на определенные ценные бумаги, а скорее на отношении ценных бумаг к другим котируемым ценным бумагам, используемым как ориентир.

**Доходный подход.** Доходный подход к оценке – это подход при котором будущие суммы (например, потоки денежных средств или доходы и расходы) преобразовываются в единую сумму на текущий момент (то есть дисконтированную). При использовании доходного подхода оценка справедливой стоимости отражает текущие рыночные ожидания в отношении таких будущих сумм.

Методы оценки доходным подходом включают:

- (а) методы оценки по приведенной стоимости;
- (б) модели оценки опциона, такие как формула Блэка-Шоулса-Мертонна или биномиальная модель (то есть структурная модель), которые включают методы оценки по приведенной стоимости и отражают как временную, так и внутреннюю стоимость опциона;
- (с) метод дисконтированных денежных потоков, который используется для оценки справедливой стоимости некоторых нематериальных активов.

#### 4.3.2. Общее описание подходов и методов оценки в соответствии с положениями Федеральных стандартов оценки

При оценке стоимости земельных участков, с точки зрения методологии, используются:

- Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)».
- Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)».
- Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)».
- Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)».
- Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)».
- Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)».
- Федеральный стандарт оценки «Оценка бизнеса (ФСО № 8)»

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

Условия применения сравнительного подхода (в соответствии с ФСО V).

Рассматривая возможность и целесообразность применения сравнительного подхода, оценщику необходимо учитывать объем и качество информации о сделках с объектами, аналогичными объекту оценки, в частности:

- 1) активность рынка (значимость сравнительного подхода тем выше, чем больше сделок с аналогами осуществляется на рынке);
- 2) доступность информации о сделках (значимость сравнительного подхода тем выше, чем надежнее информация о сделках с аналогами);
- 3) актуальность рыночной ценовой информации (значимость сравнительного подхода тем выше, чем меньше удалены во времени сделки с аналогами от даты оценки и чем стабильнее рыночные условия были в этом интервале времени);
- 4) степень сопоставимости аналогов с объектом оценки (значимость сравнительного подхода тем выше, чем ближе аналоги по своим существенным характеристикам к объекту оценки и чем меньше корректировок требуется вносить в цены аналогов).

В соответствии с требованиями Федерального стандарта оценки «Оценка бизнеса (ФСО № 8)» в рамках сравнительного подхода оценщик определяет стоимость акций, паев, долей в уставном (складочном) капитале, имущественного комплекса на основе информации о ценах сделок с акциями, паями, долями в уставном (складочном) капитале, имущественными комплексами организаций-аналогов с учетом сравнения финансовых и производственных показателей деятельности организаций-аналогов и соответствующих показателей организации, ведущей бизнес, а также на основе ценовой информации о предыдущих сделках с акциями, паями, долями в уставном (складочном) капитале, имущественным комплексом организации, ведущей бизнес.

Организацией-аналогом признается:

- организация, осуществляющая деятельность в той же отрасли, что и организация, ведущая бизнес;
- организация, сходная с организацией, бизнес которой оценивается, с точки зрения количественных и качественных характеристик, влияющих на стоимость объекта оценки.

При определении стоимости объекта оценки с использованием методов проведения оценки объекта оценки сравнительного подхода, оценщику в соответствии с требованиями Федерального стандарта оценки «Оценка бизнеса (ФСО № 8)» следует произвести поэтапный анализ и расчеты согласно методологии оценки, в частности:

- рассмотреть положение организации, ведущей бизнес, в отрасли и составить список организаций-аналогов;
- выбрать мультипликаторы (коэффициенты, отражающие соотношение между ценой и показателями деятельности организации), которые будут использованы для расчета стоимости объекта оценки. Выбор мультипликаторов должен быть обоснован;
- провести расчет базы (100 процентов собственного капитала или 100 процентов инвестированного капитала) для определения мультипликаторов по организациям-аналогам с учетом необходимых корректировок;
- рассчитать значения мультипликаторов на основе информации по организациям-аналогам. Если расчет производится на основе информации по двум и более организациям-аналогам, оценщик должен провести обоснованное согласование полученных результатов расчета;
- провести расчет стоимости собственного или инвестированного капитала организации, ведущей бизнес, путем умножения мультипликатора на соответствующий финансовый или производственный показатель организации, ведущей бизнес. Если расчет производится с



использованием более чем одного мультипликатора, оценщик должен провести обоснованное согласование полученных результатов расчета;

- в случае наличия информации о ценах сделок с акциями, паями, долями в уставном (складочном) капитале организации, ведущей бизнес, оценщик может произвести расчет на основе указанной информации без учета мультипликаторов.

При оценке акций в рамках сравнительного подхода помимо информации о ценах сделок может быть использована информация о котировках акций организации, ведущей бизнес, и организаций-аналогов.

Оценщик при применении сравнительного подхода также может применять математические и иные методы моделирования стоимости. Выбор моделей для определения стоимости осуществляется оценщиком и должен быть обоснован.

**Реализация сравнительного (рыночного) подхода к оценке возможна с использованием следующих методов:**

**Метода рынка капитала.** Данный метод предполагает использование в качестве базы для сравнения сложившиеся на фондовом рынке реальные цены купли-продажи (котировки) акций (неконтрольных пакетов).

**Метод сделок.** Данный метод предполагает использование в качестве базы для сравнения реальные цены купли-продажи на внебиржевом рынке консолидированных пакетов акций или компаний в целом.

**Метод отраслевых коэффициентов.** Данный метод основан на использовании отраслевых мультипликаторов, рассчитанных в ходе исследований статистики продаж предприятий отрасли, проводимых специализированными агентствами. Необходимо, чтобы исследование было проведено не менее чем для половины всех предприятий отрасли, сопоставимых по размеру с оцениваемым.

В целом методические подходы к реализации сравнительного подхода в указанных Федеральных стандартах оценки и Международном стандарте финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» не противоречивы.

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

Условия применения доходного подхода (в соответствии с ФСО V).

Рассматривая возможность и целесообразность применения доходного подхода, оценщику необходимо учитывать:

- 1) способность объекта приносить доход (значимость доходного подхода выше, если получение дохода от использования объекта соответствует целям приобретения объекта участниками рынка);
- 2) степень неопределенности будущих доходов (значимость доходного подхода тем ниже, чем выше неопределенность, связанная с суммами и сроками поступления будущих доходов от использования объекта).

В соответствии с требованиями Федерального стандарта оценки «Оценка бизнеса (ФСО № 8)» в рамках доходного подхода оценщик определяет стоимость объекта оценки на основе ожидаемых будущих денежных потоков или иных прогнозных финансовых показателей деятельности организации, ведущей бизнес (в частности, прибыли).

При определении стоимости объекта оценки с использованием методов проведения оценки объектов оценки доходного подхода, оценщику в соответствии с требованиями Федерального стандарта оценки «Оценка бизнеса (ФСО № 8)» следует произвести поэтапный анализ и расчеты согласно методологии оценки, в частности:

а) выбрать метод (методы) проведения оценки объекта оценки, связывающий (связывающие) стоимость объекта оценки и величины будущих денежных потоков или иных прогнозных финансовых показателей деятельности организации, ведущей бизнес. Расчет может осуществляться через прогнозируемые денежные потоки или иные показатели деятельности, ожидающиеся в расчете на вложения собственников (собственный капитал). Расчет может осуществляться через прогнозируемые денежные потоки или иные показатели деятельности в расчете на вложения всех инвесторов, связанных на дату проведения оценки с организацией, ведущей бизнес (инвестированный капитал), стоимость собственного капитала определяется далее путем вычитания из полученной стоимости величины обязательств такой организации (не учтенных ранее при формировании денежных потоков или иных прогнозных финансовых показателей деятельности организации, ведущей бизнес);

б) определить продолжительность периода, на который будет построен прогноз денежных потоков или иных финансовых показателей деятельности организации, ведущей бизнес (прогнозный

период). Продолжительность прогнозного периода зависит от ожидаемого времени достижения организацией, ведущей бизнес, стабилизации результатов деятельности или ее прекращения. В отчете об оценке должно содержаться обоснование продолжительности периода прогнозирования;

в) на основе анализа информации о деятельности организации, ведущей бизнес, которая велась ранее в течение репрезентативного периода, рассмотреть макроэкономические и отраслевые тенденции и провести прогнозирование денежных потоков или иных прогнозных финансовых показателей деятельности такой организации, используемых в расчете согласно выбранному методу проведения оценки объекта оценки;

г) определить ставку дисконтирования и (или) ставку капитализации, соответствующую выбранному методу проведения оценки объекта оценки.

Расчет ставки капитализации, ставки дисконтирования должен соответствовать выбранному методу проведения оценки объекта оценки и виду денежного потока (или иного потока доходов, использованного в расчетах), а также учитывать особенности построения денежного потока в части его инфляционной (номинальный или реальный денежный поток) и налоговой (доналоговый или посленалоговый денежный поток) составляющих;

д) если был выбран один из методов проведения оценки объекта оценки, при которых используется дисконтирование, определить постпрогнозную (терминальную) стоимость.

Постпрогнозная (терминальная) стоимость – это ожидаемая величина стоимости на дату окончания прогнозного периода;

е) провести расчет стоимости собственного или инвестированного капитала организации, ведущей бизнес, с учетом стоимости неоперационных активов и обязательств, не использованных ранее при формировании денежных потоков, или иных финансовых показателей деятельности организации, ведущей бизнес, выбранных в рамках применения доходного подхода;

ж) провести расчет стоимости объекта оценки.

**Реализация доходного подхода к оценке возможна с использованием следующих методов.**

*Метод капитализации ожидаемого дохода.* Расчет стоимости объекта основан на определении двух базовых величин: потока постоянного дохода, приносимого объектом оценки; ставки капитализации дохода, характеризующей риски получения постоянного дохода. Значение стоимости объекта оценки рассчитывается как отношение постоянного дохода к ставке капитализации. Данный метод может применяться при следующих допущениях:

- поток дохода постоянный или линейно увеличивающийся (с одинаковой интенсивностью);
- риски получения дохода постоянны или линейно уменьшающиеся.

В зависимости от прогнозируемого срока получения постоянного дохода в ставку капитализации может вводиться поправка, определяющая норму возврата капитала (модель Инвуда; модель Хоскольда; модель Ринга).

*Метод дисконтирования денежных потоков.* Реализация данного метода основана на принципе ожидания, в соответствии с которым стоимость объекта оценки равна текущей стоимости приносимых им будущих доходов, включая выручку от продажи нефункционирующих (избыточных активов).

Областью применения метода является оценка акций (долей) действующих предприятий в случае, когда будущие потоки доходов неравномерны. Неравномерность потока доходов может определяться следующими факторами:

- увеличением (уменьшением) объемов реализации;
- объективным инфляционным ростом цен на продукцию и издержки;
- привлечением и возвратом заемных средств;
- наличием капитальных вложений в основные производственные фонды.

В целом методические подходы к реализации доходного подхода в указанных Федеральных стандартах оценки и Международном стандарте финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» не противоречивы.

**Затратный подход** - совокупность методов оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства или замещения объекта оценки с учетом совокупного обесценения (износа) объекта оценки и (или) его компонентов. Затратный подход основан на принципе замещения.

Рассматривая возможность и целесообразность применения затратного подхода, оценщик должен учитывать:

1) возможность для участников рынка создать объект, обладающий такой же полезностью, что и объект оценки, – значимость подхода высокая, когда у участников рынка есть возможность создать объект без значительных юридических ограничений, настолько быстро, что участники рынка не захотят платить значительную премию за возможность немедленного использования оцениваемого актива при его покупке;

2) надежность других подходов к оценке объекта – наиболее высока значимость затратного подхода, когда объект не генерирует непосредственно доход и является специализированным, то есть не продается на рынке отдельно от бизнеса или имущественного комплекса, для которого был создан.

В соответствии с требованиями Федерального стандарта оценки «Оценка бизнеса (ФСО № 8)», при определении стоимости объекта оценки с использованием методов проведения оценки объекта оценки затратного подхода, оценщику следует произвести поэтапный анализ и расчеты согласно методологии оценки, в том числе:

- изучить и представить в отчете состав активов и обязательств организации, ведущей бизнес;
- выявить специализированные и неспециализированные активы организации, ведущей бизнес. Специализированным активом признается актив, который не может быть продан на рынке отдельно от всего бизнеса, частью которого он является, в силу уникальности, обусловленной специализированным характером, назначением, конструкцией, конфигурацией, составом, размером, местоположением и другими свойствами актива. Оценщику необходимо проанализировать специализированные активы на предмет наличия у них признаков экономического устаревания;
- рассчитать стоимость активов и обязательств, а также, в случае необходимости, дополнительные корректировки в соответствии с принятой методологией их расчета;
- провести расчет стоимости объекта оценки.

При определении стоимости объекта оценки в рамках применения каждого из использованных методов проведения оценки объекта оценки оценщик должен установить и обосновать необходимость внесения использованных в расчетах корректировок и их величину.

**Реализация затратного подхода к оценке бизнеса возможна с использованием следующих методов:**

**Метод скорректированных чистых активов.** В соответствии с данным методом стоимость пакета акций (долей в уставном капитале) определяется как разность между суммарной стоимостью его активов (оборотных и внеоборотных) и обязательств предприятия.

Областью применения данного метода является оценка акций (долей) в следующих случаях:

- при оценке акций (долей) действующего предприятия, которое не прекратит свой основной род деятельности, продав имеющиеся активы для замещения их новыми аналогичными (примером таких предприятий являются финансовые управляющие компании – финансово-промышленные группы; холдинги);
- при оценке акций (долей) действующего предприятия, которое обладает такими капитальными активами, инвестиционная привлекательность которых в отрыве от производственно-сбытовых процессов крайне низка, но ценность (не стоимость) данных активов определяет стоимость предприятия как действующего (примером таких предприятий могут служить крупные и средние промышленные предприятия, расположенные в регионах России и имеющие существенные капитальные активы).

**Метод ликвидационной стоимости.** В соответствии с данным методом стоимость пакета акций (долей в уставном капитале) определяется как доход от реализации процедуры ликвидации предприятия. Метод ликвидационной стоимости отражает ситуацию прекращения деятельности общества без начала новой деятельности. Ликвидационная стоимость активов рассчитывается:

- как разность ликвидационной стоимости активов (стоимость активов при реализации их в сроки меньшие, чем обычные сроки экспозиции аналогичных объектов) и затрат на ликвидацию;
- как разность их стоимости и затрат на ликвидацию.

Областью применения данного метода является оценка акций (долей) в следующих случаях:

- при оценке акций (долей в уставном капитале) предприятия, которое может быть подвергнуто принудительной ликвидации в соответствии с существующим законодательством (первый вариант расчета ликвидационной стоимости актив);
- при оценке акций (долей в уставном капитале) предприятий, имеющих активы, инвестиционная привлекательность которых не зависит от специфических особенностей

производственно-сбытовой деятельности, при этом фондоотдача данных активов (при существующем использовании) низка (второй вариант расчета ликвидационной стоимости активов – добровольная ликвидация).

В целом методические подходы к реализации затратного подхода в указанных Федеральных стандартах оценки и Международном стандарте финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» не противоречивы.

#### 4.4. Согласование результатов оценки

В соответствии с положениями Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» если для оценки справедливой стоимости используются множественные методы оценки, то результаты (то есть соответствующие показатели справедливой стоимости) должны оцениваться путем рассмотрения целесообразности диапазона значений, обозначенных данными результатами. Оценка справедливой стоимости - это значение в пределах такого диапазона, которое наиболее точно представляет справедливую стоимость в сложившихся обстоятельствах.

В соответствии с п. 3 ФСО V при применении нескольких подходов и методов оценщик использует процедуру согласования их результатов. В случае существенных расхождений результатов подходов и методов оценки оценщик анализирует возможные причины расхождений, устанавливает подходы и методы, позволяющие получить наиболее достоверные результаты с учетом факторов, указанных в пункте 2 настоящего федерального стандарта оценки. Не следует применять среднюю арифметическую величину или иные математические правила взвешивания в случае существенных расхождений промежуточных результатов методов и подходов оценки без такого анализа. В результате анализа оценщик может обоснованно выбрать один из полученных результатов, полученных при использовании методов и подходов, для определения итоговой стоимости объекта оценки.

При недостаточности рыночных данных, необходимых для реализации какого-либо из подходов к оценке недвижимости в соответствии с требованиями настоящего Федерального стандарта оценки и общих стандартов оценки ФСО I - ФСО VI, в рамках выбранного подхода на основе имеющихся данных рекомендуется указать ориентировочные значения (значение) оцениваемой величины, которые не учитываются при итоговом согласовании, но могут быть использованы в качестве поверочных к итоговому результату оценки недвижимости.

После проведения процедуры согласования оценщик, помимо указания в отчете об оценке итогового результата оценки стоимости недвижимости, приводит свое суждение о возможных границах интервала, в котором, по его мнению, может находиться эта стоимость, если в задании на оценку не указано иное.

В целом, методические подходы к реализации согласования результатов, не противоречивы и допускают возможность указания наряду с конкретной величиной стоимости еще и интервальных значений.

## V. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

### 5.1. Обоснование подходов и методов оценки

Применение или отказ от использования подходов и методов в проведении оценки стоимости оцениваемого имущества регулируется федеральным законом и федеральными стандартами оценки, номера статей и пунктов (с контекстом) представлены ниже:

- Статья 14 «Права оценщика» - ФЗ от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в последней редакции): «Оценщик имеет право: применять самостоятельно методы проведения оценки объекта оценки в соответствии со стандартами оценки»;
- п. 1. Раздела I. Подходы к оценке - ФСО V: «При проведении оценки используются сравнительный, доходный и затратный подходы. При применении каждого из подходов к оценке используются различные методы оценки. Оценщик может применять методы оценки, не указанные в федеральных стандартах оценки, с целью получения наиболее достоверных результатов оценки»;
- п. 2. Раздела I. Подходы к оценке - ФСО V: «В процессе оценки оценщик рассматривает возможность применения всех подходов к оценке, в том числе для подтверждения выводов, полученных при применении других подходов. При выборе подходов и методов оценки оценщику необходимо учитывать специфику объекта оценки, цели оценки, вид стоимости, достаточность и достоверность исходной информации, допущения и ограничения оценки. Ни один из подходов и методов оценки не является универсальным, применимым во всех случаях оценки. В то же время оценщик может использовать один подход и метод оценки, если применение данного подхода и метода оценки приводит к наиболее достоверному результату оценки с учетом доступной информации, допущений и ограничений проводимой оценки».

Анализ возможности использования различных методов и как следствие подходов к оценке представлен в табл. 29.

Таблица 29.

Анализ возможности использования подходов и методов оценки

Метод	Оценка возможности использования	Заключение об использовании метода	Заключение об использовании подхода
<b>Сравнительный (рыночный) подход</b>			
Метода рынка капитала	На фондовом рынке отсутствуют данные о реальных ценах купли-продажи акций предприятий данного типа и структуры (отсутствуют данные 1-го Уровня для оценки объекта оценки по Международному стандарту финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»). Данное обстоятельство ограничивает возможность использования метода.	Метод использовать нецелесообразно	
Метод сделок	В открытых источниках отсутствует информация о ценах предложений по продаже аналогичных компаний по масштабу и структуре активов (отсутствуют данные 2-го Уровня для оценки объекта оценки по Международному стандарту финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»). Данное обстоятельство ограничивает возможность использования метода.	Метод использовать нецелесообразно	Сравнительный (рыночный) подход не используется.
Метод отраслевых коэффициентов	В настоящее время отсутствует статистика продаж предприятий данной отрасли, сопоставимых по размеру с оцениваемым. Данное обстоятельство ограничивает возможность использования метода.	Метод использовать нецелесообразно	
<b>Доходный подход</b>			
Метод дисконтированных денежных потоков (метод оценки по приведенной стоимости)	Анализ деятельности АО «Операторская Компания» показал, что в ретроспективном периоде Общество не получало доходов от основной деятельности, о чем свидетельствует отсутствие валовой выручки. Заказчиком оценки не предоставлены перспективные (прогнозные) бизнес-планы, финансовые модели и прочие документы, устанавливающие прогнозные величины основных показателей деятельности на долгосрочную перспективу. Данные обстоятельства не создают предпосылок по использованию данного метода.	Метод использовать нецелесообразно	Доходный подход не используется.
Метод капитализации ожидаемого дохода (метод оценки по приведенной стоимости)	Анализ деятельности АО «Операторская Компания» показал, что в ретроспективном периоде Общество не получало доходов от основной деятельности, о чем свидетельствует отсутствие валовой выручки. Заказчиком оценки не предоставлены перспективные (прогнозные) бизнес-планы, финансовые модели и прочие	Метод использовать нецелесообразно	

Метод	Оценка возможности использования	Заключение об использовании метода	Заключение об использовании подхода
Метод оценки опциона	документы, устанавливающие прогнозные величины основных показателей деятельности на долгосрочную перспективу. Данные обстоятельства не создают предпосылок по использованию данного метода. Так как активы и обязательства предприятия имеют различные сроки погашения, а также различные доходности (процентные ставки), или отсутствие таковых, Оценщик принял решение не использовать данный метод при проведении настоящей оценки.	Метод использовать нецелесообразно	
Метод текущей стоимости замещения (метод скорректированных чистых активов)	<b>Затратный подход</b> По состоянию на дату оценки Общество располагает существенными активами. Активов, относящихся к специализированным активам (специализированным активом признается актив, который не может быть продан на рынке отдельно от всего бизнеса, частью которого он является, в силу уникальности, обусловленной специализированным характером, назначением, конструкцией, конфигурацией, составом, размером, местоположением и другими свойствами актива), Общество не имеет. Данное обстоятельство создает предпосылки по использованию данного метода.	Метод использовать целесообразно	Затратный подход используется.
Метод ликвидационной стоимости	Применение метода является некорректным, поскольку в соответствии с заданием на проведение оценки определяется справедливая стоимость объекта оценки.	Метод использовать нецелесообразно	

Источник. 1. Анализ Оценщика.

Таким образом, при проведении настоящей оценки используется затратный подход, в рамках которого применяется метод текущей стоимости замещения (метод скорректированных чистых активов).

## 5.2. Расчет стоимости объекта оценки затратным подходом

### 5.2.1. Общие положения

Расчет стоимости объекта оценки методом текущей стоимости замещения (методом скорректированных чистых активов) основывается на следующем положении – стоимость собственного капитала определяется как скорректированная текущая стоимость чистых активов предприятия. Содержание этого метода заключается в оценке справедливой стоимости чистых, за вычетом задолженности, активов предприятия. Оно отталкивается от оценки скорректированной текущей стоимости всех активов (имущества) предприятия – материальных (реальных и финансовых) и нематериальных, независимо от того, как они отражены в бухгалтерском балансе Общества.

Расчет стоимости объекта оценки методом текущей стоимости замещения (методом скорректированных чистых активов) состоит из трех основных этапов:

- оценка обоснованной текущей стоимости каждого актива баланса в отдельности;
- определение текущей стоимости обязательств;
- определение стоимости собственного капитала предприятия как разности обоснованной стоимости совокупных активов предприятия ( $A_{\Sigma}$ ) и его текущих обязательств ( $P_{\Sigma}$ );
- внесение заключительных поправок.

Основная расчетная зависимость, в общем виде, реализующая метод скорректированных чистых активов, для пакетов акций имеет следующий вид:

$$C_{П} = (A_{\Sigma} - P_{\Sigma}) * D_{П} * (1 - K_{л}) * (1 - K_{к}),$$

где:

$A_{\Sigma}$  - скорректированная стоимость совокупных активов;

$P_{\Sigma}$  - скорректированная стоимость совокупных обязательств;

$D_{П}$  - размер оцениваемого пакета акций, в процентах от общего количества акций;

$K_{л}$  - скидка (поправка) на ликвидность;

$K_{к}$  - скидка (поправка) на контроль.

## 5.2.2. Исходные данные для расчета

Исходные данные для оценки (структура активов и обязательств Общества по состоянию на 31.12.2022 г.) представлены в табл. 30.

Таблица 30.

### Структура активов и обязательств Общества

Наименование актива/обязательства	Величина, тыс. руб.
Нематериальные активы	0
Результаты исследований и разработок	0
Нематериальные поисковые активы	0
Материальные поисковые активы	0
Основные средства	0
Доходные вложения в материальные ценности	0
Долгосрочные финансовые вложения	142 886
Отложенные налоговые активы	57 296
Прочие внеоборотные активы	0
Запасы	0
НДС	0
Дебиторская задолженность	270
Краткосрочные финансовые вложения	22 378
Денежные средства	499
Прочие оборотные активы	910
<b>Итого активов</b>	<b>224 239</b>
Долгосрочные заемные средства	0
Отложенные налоговые обязательства	0
Оценочные обязательства (долгосрочные)	0
Прочие долгосрочные обязательства	0
Краткосрочные заемные средства (в течение 12 месяцев)	0
Кредиторская задолженность	14 142
Доходы будущих периодов	0
Оценочные обязательства (краткосрочные)	28
Прочие краткосрочные обязательства	0
<b>Итого обязательств</b>	<b>14 170</b>

Источник: 1. Данные, предоставленные Заказчиком.

Общество не имеет специализированных активов (специализированным активом признается актив, который не может быть продан на рынке отдельно от всего бизнеса, частью которого он является, в силу уникальности, обусловленной специализированным характером, назначением, конструкцией, конфигурацией, составом, размером, местоположением и другими свойствами актива).

При проведении переоценки активов и обязательств Общества, в случае если стоимость актива или обязательства является незначительной, Оценщик имеет право не осуществлять их переоценку (Методические рекомендации по оценочной деятельности «Оценка рыночной стоимости предприятия», Комитет ТПП РФ по оценочной деятельности). Для определения уровня существенности валюты баланса устанавливается критерий, имеющий рекомендательный характер, равный 2% (Методические рекомендации «Определение уровня существенности»).

Вследствие этого активы и пассивы (обязательства), которые составляют малую часть (2% и менее) в валюте баланса, не подлежат корректировке ввиду ничтожной степени влияния корректировки на итоговый результат.

## 5.2.3. Расчет скорректированной стоимости активов

### Корректировка нематериальных активов.

Согласно ПБУ 14/2000 «Учет нематериальных активов» к нематериальным активам могут быть отнесены следующие объекты – объекты интеллектуальной собственности (исключительное право на результаты интеллектуальной деятельности):

- исключительное право патентообладателя на изобретение, промышленный образец,

полезную модель;

- исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных;
- имущественное право автора или иного правообладателя на топологии интегральных микросхем;
- исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров;
- исключительное право патентообладателя на селекционные достижения.

В составе нематериальных активов учитываются также деловая репутация организации (гудвилл) и организационные расходы (расходы, связанные с образованием юридического лица, признанные в соответствии с учредительными документами частью вклада участников (учредителей) в уставный (складочный) капитал организации).

В состав нематериальных активов не включаются интеллектуальные и деловые качества персонала организации, их квалификация и способность к труду, поскольку они неотделимы от своих носителей и не могут быть использованы без них.

*В соответствии с данными баланса, Общество не имеет активов данного вида.*

Корректировка результатов исследований и разработок.

Отображение издержек, направленных на проведение научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ.

*В соответствии с данными баланса, Общество не имеет активов данного вида.*

Корректировка нематериальных поисковых активов.

В качестве этих нематериальных поисковых активов учитываются нижеследующие:

- возникающее на основании лицензии право на осуществление работ по поиску, разведке месторождений полезных ископаемых, их оценке;
- полученная в результате поисковых исследований (геофизических, топографических и геологических) информация относительно месторождений полезных ископаемых и недр;
- полученные при разведочном бурении результаты или результаты отбора образцов;
- оценка разработки месторождения и добычи полезных ископаемых с точки зрения коммерческой целесообразности.

В бухгалтерском балансе отражается сумма затрат на осуществление поиска месторождений каких-либо полезных ископаемых (учитывается на субсчете к счету 08/НПА). Показатель строки 1130 формируется как разница между счетом 08/НПА и счетом 05/НПА, т. е. в бухгалтерском балансе нематериальные поисковые активы отражаются по остаточной стоимости.

*В соответствии с данными баланса, Общество не имеет активов данного вида.*

Корректировка материальных поисковых активов.

В бухгалтерском балансе строка 1140, имеющая название «Материальные поисковые активы» (МПА), формируют сведения об используемых в процессе поиска полезных ископаемых основных средствах (оборудование, транспорт, сооружения). Учитываются МПА на 08 счете, на отдельном субсчете 08/МПА. Показатель строки 1140 рассчитывается как разность между счетами 08/МПА и 02/МПА, т. е. в бухгалтерском балансе материальные поисковые активы отражаются по остаточной стоимости.

В качестве материальных поисковых активов признаются некоторые виды основных средств, используемых при разработке, добыче месторождений полезных ископаемых, например оборудование, транспорт, сооружения. Среди сооружений, используемых при проведении поисковых операций месторождений полезных ископаемых, можно выделить трубопроводы. Среди оборудования, используемого при проведении поисковых мероприятий, выделяют специализированное оборудование для этих целей, например установки для бурения, резервуары для хранения добытых полезных ископаемых, насосные агрегаты.

*В соответствии с данными баланса, Общество не имеет активов данного вида.*

Корректировка основных средств.

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет основных средств" ПБУ 6/01, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации N 26н от 30.03.2001 г. (ред. от 18.05.2002 г.), к основным средствам относятся: здания, сооружения, рабочие и силовые машины и оборудование, измерительные и регулирующие приборы и устройства, вычислительная техника, транспортные средства, инструмент, производственный и хозяйственный инвентарь и принадлежности, рабочий, продуктивный и племенной скот, многолетние насаждения, внутрихозяйственные дороги и прочие соответствующие объекты. В составе основных средств учитываются также: капитальные вложения на коренное улучшение земель (осушительные, оросительные и другие мелиоративные работы); капитальные вложения в арендованные объекты



основных средств; земельные участки, объекты природопользования (вода, недра и другие природные ресурсы).

*В соответствии с данными баланса, Общество не имеет активов данного вида.*

Корректировка доходных вложений в материальные ценности.

Доходные вложения в материальные ценности – вложения в материальные ценности, предоставляемые за плату во временное владение и пользование (включая по договору финансовой аренды, по договору проката), с целью получения дохода.

*В соответствии с данными баланса, Общество не имеет активов данного вида.*

Корректировка долгосрочных финансовых вложений.

В соответствии с п.3 ПБУ 19/02 к финансовым вложениям относятся:

- государственные и муниципальные ценные бумаги;
- ценные бумаги других организаций, в которых дата и стоимость погашения определены (облигации акционерных обществ, корпоративные векселя и финансовые векселя);
- вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций (в том числе дочерних и зависимых хозяйственных обществ);
- вклады по договору простого товарищества (у организации-товарища);
- предоставленные займы другим организациям;
- депозитные вклады в кредитных организациях;
- дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования.

К долгосрочным финансовым вложениям относятся финансовые вложения, срок возврата которых превышает один год. К ним относятся паевые вклады в уставные капиталы других организаций, акции дочерних и зависимых организаций, иные акции, приобретенные в целях их удержания в течение неопределенного срока, облигации и другие долговые ценные бумаги, удерживаемые до погашения, если оно ожидается более чем через 12 месяцев. В данную категорию входят займы, выданные на длительный срок (более 12 месяцев), по которым не предполагается уступка права требования.

Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 142 886 тыс. руб. Доля данного вида актива составляет 63,72% от величины валюты баланса. Структура долгосрочных финансовых вложений представлена в табл. 31.

**Таблица 31.**

**Структура финансовых вложений (долгосрочных) Общества**

Наименование	Колл. акций, шт. (для ОАО и ЗАО)	Доля в уставном капитале (для ООО), %	Балансовая стоимость, руб.
Доля в УК ООО «Благополучие»		100	1
Доля в УК ООО «Акселератор прогресса»		100	142 886 000
<b>Итого</b>			<b>142 886 001</b>

*Источник: Данные Заказчика.*

Стоимость долгосрочных финансовых вложений определяется в зависимости от характера этих вложений. Все долгосрочные вложения разбиваются на следующие группы:

- *акции (открытых и закрытых) акционерных обществ;*
- *доли в уставном капитале;*
- *прочие вложения (депозиты, займы, векселя).*

По каждой группе определяется свой способ определения текущей стоимости.

Для долей и акций предприятий наиболее распространены два подхода к их оценке.

Первый подход. Стоимость доли в уставном капитале (пакета акций) определяется расчетом чистых активов и размера доли (пакета акций) в уставном капитале. Для получения информации требуется наличие баланса (форма №1) на дату оценки.

Второй подход. Второй подход предполагает расчет стоимости доли (пакета акций) на основании анализа рынка купли-продажи предприятий (или долей в них, их акций), сопоставимых с оцениваемым, с последующей корректировкой на величину оцениваемой доли (пакета акций).

Выбор конкретного метода оценки во многом зависит от величины представленной исходной информации.

Заказчиком оценки предоставлена бухгалтерская отчетность (форма 1 и 2) на 31.12.2022 г. следующих Обществ:

- ООО «Благополучие»;
- ООО «Акселератор прогресса».

Оценщиком был проведен анализ рыночной информации по продаже акций/долей аналогичных предприятий. В результате проведенного анализа, определено следующее:

1. В доступных источниках информации не обнаружена информация о конкретных сделках на фондовой бирже и внебиржевом рынке с акциями (долями) предприятия, схожих по структуре и масштабу бизнеса с ООО «Благополучие» и ООО «Акселератор прогресса», с указанием наименования компаний, основных параметров сделки и характеристик (количественных и качественных показателей) предприятий на момент сделки.

Отсутствуют данные 1-го и 2-го Уровня для оценки стоимости долей ООО «Благополучие» и ООО «Акселератор прогресса» по Международному стандарту финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», в части наблюдаемых котировок (сделок) и внебиржевых сделок с аналогичными компаниями, схожими по структуре бизнеса, что не предоставляет возможности использовать существующие данные для оценки.

#### **Вывод:**

На основе вышесказанного, при проведении настоящей оценки, расчет стоимости долгосрочных финансовых вложений проводился следующим образом:

- стоимость долей в уставном капитале (акций) ООО «Благополучие» и ООО «Акселератор прогресса» определяется затратным подходом с использованием метода скорректированных чистых активов.

Скорректированная стоимость чистых активов (собственного капитала) ООО «Благополучие» и ООО «Акселератор прогресса» определена в Приложениях 1 и 2 настоящего отчета. Результаты скорректированной стоимости долгосрочных финансовых вложений представлены в табл. 32.

**Таблица 32.**  
**Результаты скорректированной стоимости долгосрочных финансовых вложений Общества, за исключением займа выданного**

Наименование эмитента	Колл. акций, шт. (для ОАО и ЗАО)	Доля в уставном капитале (для ООО), %	Балансовая стоимость, руб.	Скорректированная стоимость, руб.
Доля в УК ООО "Благополучие"		100	1	1
Доля в УК ООО "Акселератор прогресса"		100	142 886 000	143 769 000
<b>Итого</b>			<b>142 886 001</b>	<b>143 769 001</b>

*Источник: Данные Заказчика.*

Таким образом, в результате проведенных расчетов скорректированная стоимость долгосрочных финансовых вложений Общества составляет с учетом округлений:

143 769 тыс. руб.

*Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 143 769 тыс. руб.*

#### Корректировка отложенных налоговых активов.

В соответствии с ПБУ 18/02 под отложенными налоговыми активами понимается та часть отложенного налога на прибыль, которая должна привести к уменьшению налога на прибыль, подлежащего уплате в бюджет в следующем за отчетным или в последующих отчетных периодах.

Отложенные налоговые активы равняются величине, определяемой как произведение вычитаемых временных разниц, возникших в отчетном периоде, на ставку налога на прибыль, устанавливаемую законодательством Российской Федерации о налогах и сборах и действующей на отчетную дату. Отложенные налоговые активы отражаются в бухгалтерском учете по дебету счета отложенных налоговых активов, в корреспонденции со счетом учета расчетов по налогам и сборов. При этом в аналитическом учете, отложенные налоговые активы учитываются дифференцировано по видам активов, в оценке которых возникла вычитаемая временная единица.

Таким образом, вид актива «Отложенные налоговые активы», представляет собой актив как бы заимствованный у государства на время, необходимое для уплаты налога на прибыль, и равен такой же величине денежных средств.

Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 57 296 тыс. руб. Доля данного вида актива составляет 25,55% от величины валюты баланса.

Анализ методических разработок, посвященных, вопросам оценки такого специфического вида активов как отложенные налоговые активы показывает, что переоценка отложенного налогового актива возможна с учетом обоснованного оценщиком момента реализации будущего снижения налога на прибыль организации. Источник - Н.В. Покровская, Е.А. Антонец, «Оценка отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств» (<https://cyberleninka.ru/article/n/otsenka-otlozhennyh-nalogovyh-aktivov-i-otlozhennyh-nalogovyh-obyazatelstv/viewer>).

В общем случае построение обоснованного прогноза получения прибыли организацией сводится к построению перспективных потоков доходов и расходов организации с целью определения перспективной величины налогооблагаемой прибыли. Анализ общей теории оценки показывает,

прогнозирование доходов и расходов организации может осуществляться двумя способами:

- укрупненным подходом;
- детальным подходом.

Укрупненный подход подразумевает использование ретроспективных данных (компании или отрасли, в которой действует компания). Укрупненный подход может использоваться для проведения предварительной оценки, а также в случае отсутствия информации.

Детальный подход подразумевает использование большего массива информации. Основой для расчета показателей валовой выручки являются данные о физических объемах реализуемой продукции прошлых лет (фактические показатели), фактические и прогнозные цены на производимый продукт (экспортные, импортные), а также прогнозы специалистов отрасли, позволяющие моделировать различные сценарии развития при различных внешнеэкономических условиях.

Источник - А.Г. Грязнова, М.А. Федотова, Оценка стоимости предприятия (бизнеса), - М. «Интерреклама», 2003 г. ([http://khabroo.ru/d/357920/d/ocenka-stoimosti-predpriyatiya-\(biznesa\).pdf](http://khabroo.ru/d/357920/d/ocenka-stoimosti-predpriyatiya-(biznesa).pdf)).

Финансовый анализ деятельности Общества показал, что итоговые результаты деятельности Общества в ретроспективном периоде отрицательные (фиксируются систематические убытки до налогообложения). Полученная за 2021 г. прибыль до выплаты налогов образована за счёт дохода от участия в других организациях: дивиденды в размере 537 041 тыс.руб. покрыли отрицательную маржу по операционным и внереализационным доходам и расходам, в результате чего прибыль до выплаты налогов составила 120 649 тыс.руб.

Согласно п.3 Статьи 284 НК РФ, к налоговой базе, определяемой по доходам, полученным в виде дивидендов, применяется ставка «0 процентов по доходам, полученным российскими организациями в виде дивидендов при условии, что на день принятия решения о выплате дивидендов (на день принятия решения о выходе из организации или ликвидации организации соответственно) получающая дивиденды организация в течение не менее 365 календарных дней непрерывно владеет на праве собственности не менее чем 50-процентным вкладом (долей) в уставном (складочном) капитале (фонде) выплачивающей дивиденды организации или депозитарными расписками, дающими право на получение дивидендов, в сумме, соответствующей не менее 50 процентам общей суммы выплачиваемых организацией дивидендов».

Учитывая, что оцениваемое Общество не менее 365 календарных дней непрерывно владеет на праве собственности не менее чем 50-процентным вкладом (долей) в уставном (складочном) капитале (фонде) выплачивающей дивиденды организации, вся полученная прибыль до выплаты налогов является необлагаемой налогом.

По данной причине у Общества отсутствуют источники, позволяющие осуществить снижение налога на прибыль за счет имеющихся отложенных налоговых активов.

Учитывая вышеуказанные обстоятельства, значение данного вида актива принималось равным 0 (нулю)

*Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 0 руб.*

[Корректировка прочих внеоборотных активов.](#)

Под прочими внеоборотными активами понимают величину активов, не нашедших отражение по предыдущим статьям внеоборотных активов.

*В соответствии с данными баланса, Общество не имеет активов данного вида.*

[Корректировка запасов.](#)

В качестве материально - производственных запасов принимаются активы:

- используемые в качестве сырья, материалов и т.п. при производстве продукции, предназначенной для продажи (выполнения работ, оказания услуг);
- предназначенные для продажи;
- используемые для управленческих нужд организации.

Готовая продукция является частью материально - производственных запасов, предназначенных для продажи (конечный результат производственного цикла, активы, законченные обработкой (комплектацией), технические и качественные характеристики которых соответствуют условиям договора или требованиям иных документов, в случаях, установленных законодательством). Товары являются частью материально - производственных запасов, приобретенных или полученных от других юридических или физических лиц и предназначенные для продажи.

*В соответствии с данными баланса, Общество не имеет активов данного вида.*

[Корректировка НДС по приобретенным ценностям.](#)

По данной строке показывается сумма, учитываемая по состоянию на дату составления отчетности на счете 19 «НДС по приобретенным ценностям».

*В соответствии с данными баланса, Общество не имеет активов данного вида.*

Корректировка дебиторской задолженности (до 12 месяцев).

Дебиторская задолженность – это задолженность сторонних организаций, причитающаяся предприятию, но еще не полученная. Она учитывается на балансе по фактической стоимости реализации, исходя из суммы денежных средств, которая должна быть, получена при погашении данной задолженности.

Дебиторская задолженность представляет собой отвлечение их хозяйственного оборота собственных оборотных средств предприятия, т.е. их иммобилизацию. Этот процесс сопровождается косвенными потерями в доходах предприятия (относительная значимость этих потерь тем выше, чем выше темп инфляции).

В экономическом смысле «дебиторская задолженность» представляет собой исторический показатель, выражающий стоимость использованных в прошлом денежных и материальных ресурсов предприятия, не возмещенных до настоящего времени, по которым предприятие сохраняет формально-юридические права на удовлетворение соответствующих требований.

В соответствии с данными баланса, на балансе Общества числится дебиторская задолженность на сумму 270 тыс. руб. Удельный вес данного актива составляет 0,12% от общей стоимости активов (валюты баланса). Данные о дебиторской задолженности Общества представлены в табл. 33.

Таблица 33.

**Данные о дебиторской задолженности Общества**

Наименование дебитора	Сумма задолженности, руб.	Дата возникновения задолженности	Дата погашения либо срок оплаты согласно договору	Причина возникновения задолженности	Характеристика задолженности	Вероятность возврата	Вероятный срок погашения задолженности
ООО "Такском"	6 330,00	14.11.2022	31.03.2023	Аванс поставщику	текущая	высокая	31.03.2023
УФПС г. Москвы	1 347,60	21.01.2022	31.01.2023	Аванс поставщику	текущая	высокая	31.01.2023
ООО "Благополучие"	293 589,04	31.12.2022	31.10.2023	Проценты по выданным займам	текущая	высокая	31.10.2023
ООО "Благополучие"	-30 796,90	31.12.2022	31.10.2023	Резерв по сомнительным долгам по процентам по займам	текущая	высокая	31.10.2023
<b>Итого</b>	<b>270 469,74</b>						

Источник: 1. Анализ документов, предоставленных Заказчиком.

При проведении настоящей оценки целями анализа дебиторской задолженности являлись:

- определение перечня корректируемой дебиторской задолженности;
- определение наилучшего метода корректировки дебиторской задолженности.

Определение перечня корректируемой дебиторской задолженности.

Проценты по выданным займам и резервы по сомнительным долгам по процентам по займам были обнулены, т.к. данные позиции целесообразно учесть при корректировке краткосрочных финансовых вложений.

Вся прочая дебиторская задолженность относится к срочной (текущей) задолженности. Вероятные сроки погашения указаны для всей срочной дебиторской задолженности.

Таким образом, подлежит корректировке вся дебиторская задолженность, кроме процентов по выданным займам и резервов по сомнительным долгам по процентам по займам.

Определение метода корректировки дебиторской задолженности.

В общем случае корректировка дебиторской задолженности может проводиться с использованием двух методик:

- коэффициентной методики;
- расчета приведенной стоимости (метод дисконтирования денежных потоков).

Коэффициентная методика расчета дебиторской задолженности.

Сущность данного способа состоит в том, что стоимость дебиторской задолженности уменьшается на определенный коэффициент, в зависимости от срока неплатежа. Основная расчетная зависимость имеет следующий вид:

$$C_{\partial з}^к = C_{\partial з}^б * K(T),$$

где:  $C_{\partial з}^к$  - скорректированная стоимость дебиторской задолженности;

$C_{\partial з}^б$  - балансовая стоимость дебиторской задолженности;

$K(T)$  - коэффициент, зависящий от срока существования задолженности.

Шкала коэффициентов дисконтирования, составленная на основе вероятности безнадёжности долгов (Financial management CARANA Corporation - USAID-RPC. — Moscow, 1997.) представлена в табл. 34.

Таблица 34.

Шкала коэффициентов дисконтирования

Срок существования дебиторской задолженности, мес.	До 1 мес.	1-2 мес.	2-3 мес.	3-4 мес.	4-5 мес.	5-6 мес.	6-12 мес.	12-24 мес.	Свыше 24 мес.
Коэффициент дисконтирования	0,975	0,950	0,925	0,900	0,850	0,700	0,500	0,250	0,050

Источник: 1. <http://www.inbico.ru/>.

Расчет приведенной стоимости (метод дисконтирования денежных потоков).

В основу выбора конкретной расчетной процедуры корректировки дебиторской задолженности были положены теоретические разработки представленные на сайте Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет»<sup>1</sup>.

В соответствии с указанными материалами общая зависимость для массового расчета дебиторской задолженности в рамках оценки бизнеса может быть описана зависимостью вида

$$C_{\text{дз}} = \frac{N_{\text{дз}}}{(1+i)^t} * P,$$

где:  $N_{\text{дз}}$  – балансовая стоимость дебиторской задолженности, ден. ед.;

$i$  – ставка дисконта, норма доходности, доли ед.;

$t$  – срок погашение дебиторской задолженности, пер. времени;

$p$  – интегральный показатель вероятности возврата, доли ед.

В указанном источнике подтверждается необходимость учета штрафов и пеней, связанных с задержкой возврата дебиторской задолженности. Законодательными основаниями для учета штрафов и пеней являются положения ст. 295 Гражданского Кодекса, а также положения договора, в соответствии с которым возникла дебиторская задолженность. С учетом возможной корректировки номинала дебиторской задолженности на величину штрафов и пеней, расчетная зависимость примет следующий вид

$$C_{\text{дз}} = \frac{N_{\text{дз}} * (1+i_u)^{\Delta t}}{(1+i)^t} * p,$$

где:  $N_{\text{дз}}$  – балансовая стоимость дебиторской задолженности, ден. ед.;

$i$  – ставка дисконта, норма доходности, доли ед.;

$i_u$  – ставка для начисления штрафов, доли ед.;

$t$  – срок погашение дебиторской задолженности, пер. времени;

$\Delta t$  – срок задержки возврата дебиторской задолженности, пер. времени;

$p$  – интегральный показатель вероятности возврата, доли ед.

Указанная выше расчетная зависимость применима для задолженности, погашаемой одновременно при наступлении срока, может быть принята следующая расчетная зависимость (модель 1).

В случае отсутствия информации о задержке возврата дебиторской задолженности (равенстве вероятного срока погашения и срока погашения согласно договору) значение  $\Delta t$  будет равно нулю и коэффициент, учитывающий величину начисляемых штрафов, будет равен 1 (корректируемая величина дебиторской задолженности будет соответствовать балансовой стоимости).

Для задолженности, погашаемой в течение периода, при допущении о равномерности погашения, может быть принята следующая расчетная зависимость (модель 2):

$$C_{\text{дз}} = \frac{N_{\text{дз}} * (1+i_u)^{\Delta t - 0,5}}{(1+i)^{t-0,5}} * p,$$

где:  $N_{\text{дз}}$  – балансовая стоимость дебиторской задолженности, ден. ед.;

$i$  – ставка дисконта, норма доходности, доли ед.;

<sup>1</sup> «Методические проблемы оценки стоимости прав требования дебиторской задолженности», Ильин Максим Олегович к.э.н., Исполнительный директор НП «СРОО «Экспертный совет» <https://srosomet.ru/content/files/00/18/2d.pdf>

$i_{ш}$  - ставка для начисления штрафов, доли ед.;

$t$  - срок погашения дебиторской задолженности, пер. времени;

$\Delta t$  - срок задержки возврата дебиторской задолженности, пер. времени;

$p$  - интегральный показатель вероятности возврата, доли ед.

Для проведения расчетов по указанным формулам необходимо определить значения следующих переменных:

- интегральный показатель вероятности возврата;
- срока до погашения задолженности;
- нормы доходности.

Интегральный показатель вероятности возврата, может быть определен несколькими способами:

- на основе расчета вероятности банкротства дебитора и соотношения его активов и обязательств;
- фактически созданные по задолженности резервы;
- по модифицированной шкале Харрингтона (<https://srosovet.ru/content/files/00/18/2d.pdf>).

Вероятность возврата принималась в соответствии с данными, представленными в табл. 33. Для задолженности, по которой данные не предоставлены, вероятность возврата принималась на уровне 100%, соответственно значение интегрального показателя вероятности возврата для такой задолженности принималось равным 1.

Срок до погашения задолженности может определяться несколькими способами:

- как разность между сроком погашения согласно договору и датой оценки;
- как разность между вероятным сроком погашения и датой оценки;
- как срок оборота дебиторской задолженности Общества, рассчитанный при проведении финансового анализа;
- как среднерыночный срок оборота дебиторской задолженности.

Анализ данных, указанных в табл. 33, показывает, что для всей дебиторской задолженности указаны вероятные сроки погашения. Условия расчета срока до погашения задолженности представлены в табл. 35.

Таблица 35.

## Условия расчета срока до погашения задолженности

Тип задолженности	Порядок расчета срока погашения	Порядок расчета штрафных санкций	Применение при проведении настоящей оценки
Дата погашения задолженности по договору (вероятный срок погашения) больше даты оценки	Разность между сроком погашения согласно договору и датой отчетности (вероятный срок погашения принимается равным сроку погашения по договору)	Поправка на штрафные санкции не рассчитывается	Используется
Дата погашения задолженности по договору (вероятный срок погашения) меньше даты оценки	Разность между вероятным сроком погашения и датой отчетности (вероятный срок погашения принимается равным вероятному сроку погашения по прогнозу Общества)	Поправка на штрафные санкции рассчитывается (с учетом срока просрочки платежа на дату оценки)	Не используется

Источник: 1. Анализ Оценка.

Результаты расчета срока до погашения задолженности и выбор метода расчета стоимости дебиторской задолженности представлены в табл. 36.

Таблица 36.

## Расчет срока до погашения задолженности и выбор метода расчета стоимости задолженности

Наименование дебитора	Дата оценки	Дата погашения либо срок оплаты согласно договору	Срок до оплаты согласно договора, дней	Принимаемая к расчету вероятная дата погашения задолженности	Принимаемый к расчету срок до погашения, дней	Выбор метода расчета
ООО "Такском"	31.12.2022	31.03.2023	90	31.03.2023	90	МДП 1
УФПС г. Москвы	31.12.2022	31.01.2023	31	31.01.2023	31	МДП 1

Источник: 1. Расчет Оценка.

В соответствии с принятым методическим подходом расчета приведенной стоимости, в качестве ставки нормы доходности следует использовать ставку кредитования (исходя из логики, что для возмещения «замороженных» в дебиторской задолженности денежных средств Общество может взять кредит в коммерческом банке<sup>1</sup>). Конечные условия выбора ставки дисконта представлены в

<sup>1</sup> Федотова, М. А. Оценка стоимости активов и бизнеса : учебник для вузов / М. А. Федотова, В. И. Бусов, О. А. Землянский ; под редакцией М. А. Федотовой. — Москва : Издательство Юрайт, 2021

табл. 37, результаты расчета представлены в табл. 38.

Таблица 37.

## Условия выбора ставки дисконта

Тип процентной ставки	Значение ставки дисконта	Ретроспективный период	Источник данных
Процентная ставка по кредитам для нефинансовых организаций в среднем по России	Последнее значение за период	январь 2022 г. - декабрь 2022 г.	www.cbr.ru (Приложение 3)

Источник: 1. [www.cbr.ru](http://www.cbr.ru). 2. Расчеты Оценщика.

Таблица 38.

## Результаты расчета ставки дисконта

до 30 дней	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 1 года
8,93%	9,80%	10,41%	7,50%	8,62%	8,51%	8,56%

Источник: 1. [www.cbr.ru](http://www.cbr.ru). 2. Расчеты Оценщика.

## Ставки начисления штрафных санкций.

В соответствии с действующим законодательством штрафные санкции в основном рассчитываются на основе ставки Банка России. По состоянию на дату оценки ключевая ставка Банка России составляет 7,5%.

Результаты расчета скорректированной стоимости дебиторской задолженности методом дисконтирования денежных потоков (МДДП) представлены в табл. 39.

Таблица 39.

## Результаты расчета стоимости срочной дебиторской задолженности Общества

Наименование дебитора	Сумма задолженности, руб.	Срок до оплаты по договору, дней	Принимаемый к расчету срок до погашения, дней	Ставка для расчета штрафов, %	Ставка дисконта, %	Коэф. штрафных санкций	Коэф. дисконтирования	Скорректированная стоимость, руб.
ООО "Такском"	6 330,00	90	90	7,5	9,80	1,00000	0,97721	6 186
УФПС г. Москвы	1 347,60	31	31	7,5	9,80	1,00000	0,99209	1 337
ООО "Благополучие"	293 589,04	-	-	-	-	-	-	0
ООО "Благополучие"	-30 796,90	-	-	-	-	-	-	0
<b>Итого</b>	<b>270 469,74</b>							<b>7 523</b>

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

Таким образом, величина скорректированной стоимости дебиторской задолженности составит с учетом округлений:

8 тыс. руб.

Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 8 тыс. руб.

Корректировка краткосрочных финансовых вложений

В соответствии с п.3 ПБУ 19/02 к финансовым вложениям относятся:

- государственные и муниципальные ценные бумаги;
- ценные бумаги других организаций, в которых дата и стоимость погашения определены (облигации акционерных обществ, корпоративные векселя и финансовые векселя);
- вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций (в том числе дочерних и зависимых хозяйственных обществ);
- вклады по договору простого товарищества (у организации-товарища);
- предоставленные займы другим организациям;
- депозитные вклады в кредитных организациях;
- дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования.

Краткосрочные финансовые вложения (инвестиции) отражают инвестиции предприятия в ценные бумаги других предприятий, в облигации, а также предоставленные займы на срок не более года. Эти вложения делаются предприятиями на период, в течение которого не потребуются денежные средства для погашения текущих обязательств и других текущих платежей.

Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 22 378 тыс. руб. Доля данного вида актива в общей структуре активов Общества составляет 9,98%.

Данные о краткосрочных финансовых вложениях Общества представлены в табл. 40.

Таблица 40.

## Данные о краткосрочных финансовых вложениях

Наименование актива	Номинал, руб.	Проценты, отраженные на балансе, руб.	Дата выдачи займа	Дата погашения займа	Процентная ставка, %	Схема погашения основного долга	Схема погашения процентов
Займ выданный	9 000 000,00	171 000,00	19.10.2022	31.10.2023	9,50	В конце срока	Единовременн о в момент возврата суммы займа
Займ выданный	9 000 000,00	100 726,03	18.11.2022	31.10.2023	9,50	В конце срока	Единовременн о в момент возврата суммы займа
Займ выданный	7 000 000,00	21 863,01	19.12.2022	31.10.2023	9,50	В конце срока	Единовременн о в момент возврата суммы займа
Резерв под обесценение по выданным займам (тело)	-2 622 449,50	-	-	31.10.2023	-	-	-
Резерв по сомнительным долгам (по процентам по выданным займам)	-	-30 796,90	-	31.10.2023	-	-	-
<b>Итого</b>	<b>22 377 550,50</b>	<b>262 792,14</b>					

Источник: 1. Данные, предоставленные Заказчиком.

При проведении настоящей оценки стоимости займов определялась на основе зависимости вида:

$$C_{\text{займа}} = (1 - M(\Pi)) * (N + Pr + N * pr * t / T) * \frac{1}{(1 + i)^{t/T}},$$

где:  $N$  - номинал займа, руб.;  
 $Pr$  - начисленные проценты, отраженные на балансе, руб.;  
 $pr$  - процентная ставка по займу;  
 $i$  - ставка дисконта;  
 $t$  – срок до погашения, дней;  
 $T$  – количество дней в году;  
 $M(\Pi)$  - математическое ожидание потерь.

Ставка дисконтирования (норма дисконта) определяется с учетом альтернативной эффективности использования капитала. Иными словами, ставка дисконтирования - это желаемая (ожидаемая) норма прибыльности (рентабельности), т.е. тот уровень доходности инвестируемых средств, который может быть обеспечен при помещении их в общедоступные финансовые механизмы (банки, финансовые компании и т. п.). Условия выбора ставки дисконта представлены в табл. 41 результаты расчета представлены в табл. 42.

Таблица 41.

## Условия выбора ставки дисконта

Тип процентной ставки	Значение ставки дисконта	Ретроспективный период	Источник данных
Процентная ставка по кредитам для нефинансовых организаций в среднем по России	Последнее значение за период	январь 2022 г. - декабрь 2022 г.	www.cbr.ru (Приложение 3)

Источник: 1. www.cbr.ru. 2. Расчеты Оценщика.

Таблица 42.

## Результаты расчета ставки дисконта

до 30 дней	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 1 года
8,93%	9,80%	10,41%	7,50%	8,62%	8,51%	8,56%

Источник: 1. www.cbr.ru. 2. Расчеты Оценщика.

Займы, указанные в табл.40, выданы ООО «Благополучие». Математическое ожидание потерь, определяемое на основе зависимости вида:

$$M(\Pi) = p_d * k,$$

где:  $p_d$  - вероятность дефолта/банкротства должника, %;  
 $k$  - доля потерь при наступлении банкротства.

Вероятность дефолта/банкротства -  $p_d$

В рамках данного Отчета для прогнозирования вероятности банкротства предприятий использовалась R-модель, разработанная в Иркутской государственной экономической академии (ИГЭА).



Описание модели ИГЭА

Одной из немногих отечественных моделей, призванных оценить вероятность наступления банкротства является R-модель, разработанная в Иркутской государственной экономической академии. Данная модель, по замыслу авторов, должна была обеспечить более высокую точность прогноза банкротства предприятия, так как по определению (модель все-таки российская) лишена недостатков присущих иностранным разработкам.

Формула расчета модели ИГЭА имеет вид:

$$Z = 8,38 \cdot X_1 + X_2 \cdot K_g + 0,054 \cdot X_3 \cdot K_g + 0,63 \cdot X_4,$$

где:

X1 - чистый оборотный капитал / активы;

X2 - чистая прибыль / собственный капитал;

X3 - чистый доход / валюта баланса;

X4 - чистая прибыль / суммарные затраты;

K<sub>г</sub> = коэффициенты пересчёта в годовые.

Если Z меньше 0 - вероятность банкротства: Максимальная (90%-100%).

Если Z от 0 до 0,18 - вероятность банкротства: Высокая (60%-80%).

Если Z от 0,18 до 0,32 - вероятность банкротства: Средняя (35%-50%).

Если Z от 0,32 до 0,42 - вероятность банкротства: Низкая (15%-20%).

Если Z больше 0,42 - вероятность банкротства: Минимальная (до 10%).

Коэффициенты пересчёта в годовые определяются на основе зависимости вида:

$$K_g = 12 / (\text{МЕСЯЦ}(i_n) + 12 \cdot (\text{ГОД}(i_n) - \text{ГОД}(i_n - 10))),$$

где:

МЕСЯЦ(*i<sub>n</sub>*) – количество месяцев в отчетном периоде;

ГОД(*i<sub>n</sub>*) – номер года отчетного периода.

Расчет вероятности дефолта/банкротства

Для определения показателя Z, характеризующего вероятность дефолта (банкротства) по вышеуказанной модели, использовались данные бухгалтерской отчетности эмитента на последнюю отчетную дату.

Результаты расчета вероятности банкротства представлены ниже.

Наименование показателей	Значения показателей для ООО "Благополучие" на 31.12.2022 г.
X1	-0,770
X2	-8,896
X3	2,342
X4	-0,226
Z	<b>-15,365</b>
<b>Вероятность дефолта (банкротства) находится в диапазоне</b>	
<b>90-100%</b>	

*Источник: Расчеты Оценщика.*

Полученные значения показателя Z свидетельствуют о том, что вероятность дефолта/банкротства ООО "Благополучие" находится в диапазоне от 90% до 100% (принимается среднее значение диапазона – 100%).

Доля потерь при наступлении банкротства - k.

Доля потерь при наступлении банкротства *k* при проведении настоящей оценки рассчитывалась на основе зависимости:

$$k = 1 - \frac{A}{O},$$

где:

A - учетная стоимость активов эмитента на последнюю отчетную дату, тыс. руб.;

O - учетная стоимость обязательств эмитента на последнюю отчетную дату, тыс. руб.

$$\begin{cases} k = 1 - \frac{A}{O}, & \text{если } (1 - \frac{A}{O}) > 0 \\ k = 0, & \text{если } (1 - \frac{A}{O}) \leq 0 \end{cases}$$

Для определения доли потерь при наступлении банкротства *k*, использовались данные, полученные в Приложении 1.

Результаты расчета доли потерь при наступлении банкротства соответствующего эмитента (должника) представлен ниже.

Наименование показателей	Значения показателей для ООО "Благополучие" на 31.12.2022 г.
Скорректированная стоимость активов, тыс. руб.	23 144
Скорректированная стоимость обязательств, тыс. руб.	51 215
<b>Доля потерь при наступлении банкротства</b>	<b>0,548</b>

Источник: Расчеты Оценщика.

Отсюда математическое ожидание потерь составит.

Наименование показателей	Значения показателей для ООО "Благополучие" на 31.12.2022 г.
Вероятность дефолта/банкротства	1
Доля потерь при наступлении банкротства	0,548
<b>Математическое ожидание потерь, <math>M(P)</math></b>	<b>0,548</b>

Источник: Расчеты Оценщика.

Поскольку в расчётах использовалась вероятность возврата, определённая Оценщиком, резервы под обесценение не учитывались. Результаты расчета стоимости займа представлены в табл. 43.

Таблица 43.

#### Результаты расчета стоимости займа

Наименование актива (заемщика)	Сумма основного долга, руб.	Проценты, отраженные на балансе, руб.	Срок до погашения дней	Процентная ставка, %	Ставка дисконта, %	Доля потерь	Скорректированная стоимость займа, руб.
Займ выданный	9 000 000,00	171 000,00	304	9,50	7,50	0,548	4 204 956
Займ выданный	9 000 000,00	100 726,03	304	9,50	7,50	0,548	4 175 051
Займ выданный	7 000 000,00	21 863,01	304	9,50	7,50	0,548	3 223 226
Резерв под обесценение по выданным займам (тело)	-2 622 449,50	-	-	-	-	-	0
Резерв по сомнительным долгам (по процентам по выданным займам)	-	-30 796,90	-	-	-	-	0
<b>Итого</b>	<b>22 377 550,50</b>	<b>262 792,14</b>					<b>11 603 233</b>

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

Таким образом, скорректированная стоимость краткосрочных финансовых вложений по состоянию на дату оценки составляет с учетом округлений до тысяч рублей:

11 603 тыс. руб.

Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 11 603 тыс. руб.

Корректировка денежных средств.

Балансовая (учетная) стоимость денежных средств составляет 499 тыс. руб. Доля данного вида актива в общей структуре активов Общества составляет 0,22%. Денежные средства являются абсолютно ликвидным активом и пересчету не подлежат, принимаются равными их балансовой стоимости.

Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 499 тыс. руб.

Корректировка прочих оборотных активов.

Под прочими оборотными активами понимают величину активов, не нашедших отражение по предыдущим статьям оборотных активов.

Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 910 тыс. руб. Доля данного вида актива в общей структуре активов (валюте баланса) Общества составляет 0,41%.

Учитывая малую долю в структуре активов, корректировка не проводилась, данный актив, в качестве допущения, принимался по балансовой стоимости.

Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 910 тыс. руб.

Результаты расчета скорректированной стоимости активов представлены в табл. 44.

Таблица 44.

#### Результаты расчета скорректированной стоимости активов, тыс. руб.

Наименование статей активов	Балансовая стоимость	Скорректированная стоимость
Нематериальные активы	0	0
Результаты исследований и разработок	0	0
Нематериальные поисковые активы	0	0
Материальные поисковые активы	0	0
Основные средства	0	0
Доходные вложения в мат. ценности	0	0

Наименование статей активов	Балансовая стоимость	Скорректированная стоимость
Долгосрочные финансовые вложения	142 886	143 769
Отложенные налоговые активы	57 296	0
Прочие внеоборотные активы	0	0
Запасы	0	0
НДС по приобретенным ценностям	0	0
Дебиторская задолженность	270	8
Краткосрочные финансовые вложения	22 378	11 603
Денежные средства	499	499
Прочие оборотные активы	910	910
<b>Итого активы, принимаемые к расчету</b>	<b>224 239</b>	<b>156 789</b>

Источник. 1. Расчеты Оценщика.

#### 5.2.4. Расчет скорректированной стоимости обязательств

К обязательствам оцениваемого предприятия относятся:

- долгосрочные обязательства;
- краткосрочные обязательства.

##### Корректировка долгосрочных заемных средств.

В соответствии с ПБУ 15/01, основная сумма долга по полученному займу и (или) кредиту учитывается организацией заемщиком в соответствии с условиями договора займа или кредитного договора.

Долгосрочной задолженностью считается задолженность по полученным займам и кредитам, срок погашения которой по условиям договора превышает 12 месяцев.

*В соответствии с данными баланса, Общество не имеет обязательств данного вида.*

##### Корректировка отложенных налоговых обязательств.

В соответствии с ПБУ 18/02, под отложенным налоговым обязательством понимается та часть отложенного налога на прибыль, которая должна привести к увеличению налога на прибыль, подлежащего уплате в бюджет в следующем за отчетным или в последующих отчетных периодах.

*В соответствии с данными баланса, Общество не имеет обязательств данного вида.*

##### Корректировка оценочных обязательств (долгосрочных).

*В соответствии с данными баланса, Общество не имеет обязательств данного вида.*

##### Корректировка прочих долгосрочных обязательств.

Строка «Прочие долгосрочные обязательства» является резервной и предназначена для отражения стоимости обязательств, не включенной в показатели других строк.

*В соответствии с данными баланса, Общество не имеет обязательств данного вида.*

##### Корректировка краткосрочных заемных средств.

В соответствии с ПБУ 15/01, основная сумма долга по полученному займу и (или) кредиту учитывается организацией заемщиком в соответствии с условиями договора займа или кредитного договора. Краткосрочной задолженностью считается задолженность по полученным займам и кредитам, срок погашения которой согласно условиям договора не превышает 12 месяцев.

*В соответствии с данными баланса, Общество не имеет обязательств данного вида.*

##### Корректировка кредиторской задолженности.

Кредиторская задолженность – денежные средства предприятия, подлежащие уплате соответствующим юридическим или физическим лицам.

Вся кредиторская задолженность обязательная к оплате. Платежные возможности предприятия позволяют погасить кредиторскую задолженность.

Кредиторская задолженность представляет собой обязательства предприятия, которые необходимо погасить как можно быстрее.

Балансовая (учетная) стоимость данного вида обязательств составляет 14 142 тыс. руб. Доля данного вида обязательств составляет 6,31% от совокупных источников формирования активов.

Заказчиком оценки предоставлены данные о составе и структуре задолженности, а также характеристики задолженности и предполагаемых сроках ее погашения. Данные о кредиторской задолженности представлены в табл. 45.

Таблица 45.

## Данные о структуре кредиторской задолженности Общества

№ п/п	Наименование кредитора	Сумма задолженности, руб.	Дата возникновения задолженности	Дата погашения либо срок оплаты по договору	Причина возникновения задолженности	Характеристика задолженности (безнадежная, просроченная, текущая)	Вероятность возврата, %	Вероятный срок погашения задолженности
1	ЗАО ИГ "РВМ Капитал"	33 533,83	31.12.2022	11.01.2023	Аренда помещения	Текущая	Высокая	11.01.2023
2	ИФНС № 09	2 466,00	30.09.2022	22.02.2023	Налог на прибыль в ФБ	Текущая	Высокая	22.02.2023
3	ИФНС № 09	13 976,00	30.09.2022	22.02.2023	Налог на прибыль в РБ	Текущая	Высокая	22.02.2023
4	ООО "Акселератор прогресса"	14 092 084,93	18.03.2022	31.12.2023	Вклад в имущество	Текущая	Высокая	31.12.2023
<b>Итого</b>		<b>14 142 060,76</b>						

Источник: 1. Данные, предоставленные Заказчиком.

При проведении настоящей оценки целями анализа кредиторской задолженности являлись:

- определение перечня корректируемой кредиторской задолженности;
- определение наилучшего метода корректировки кредиторской задолженности.

Определение перечня корректируемой кредиторской задолженности.

Анализ расшифровки кредиторской задолженности представленной выше показывает, что вся задолженность подлежит корректировке.

Определение наилучшего метода корректировки кредиторской задолженности.

Как отмечалось ранее, оценка обязательств, которые удерживаются другой стороной как актив, производится с позиции собственника, который удерживает указанное обязательство. Фактически данное положение приводит к необходимости оценки кредиторской задолженности как дебиторской (с позиции кредитора).

Общие методические положения расчета скорректированной стоимости дебиторской задолженности описаны ранее в разделе 5.2.3.

Для проведения расчетов по указанным формулам необходимо определить значения следующих переменных:

- срока оплаты по договору;
- срока до погашения задолженности;
- нормы доходности;

Срок до погашения задолженности может определяться несколькими способами:

- как разность между сроком погашения согласно договору и датой отчетности;
- как разность между вероятным сроком погашения и датой отчетности;
- как срок оборота кредиторской задолженности Общества, рассчитанный при проведении финансового анализа;
- как среднерыночный срок оборота кредиторской задолженности.

Анализ данных, указанных в табл. 45, показывает, что для всей кредиторской задолженности указаны вероятные сроки погашения. Условия расчета срока до погашения задолженности представлены в табл. 46.

Таблица 46.

## Условия расчета срока до погашения задолженности

Тип задолженности	Порядок расчета срока погашения	Порядок расчета штрафных санкций	Применение при проведении настоящей оценки
Дата погашения задолженности по договору больше даты оценки	Разность между сроком погашения согласно договору и датой отчетности (вероятный срок погашения принимается равным сроку погашения по договору)	Поправка на штрафные санкции не рассчитывается	Используется
Дата погашения задолженности по договору меньше даты оценки	Разность между вероятным сроком погашения и датой отчетности (вероятный срок погашения принимается равным вероятному сроку погашения по прогнозу Общества)	Поправка на штрафные санкции рассчитывается (с учетом срока просрочки платежа на дату отчетности)	Не используется

Источник: 1. Анализ Оценка.

Результаты расчета срока до погашения задолженности представлены в табл. 47.

Таблица 47.

## Расчет срока до погашения задолженности

№ п/п	Наименование кредитора	Дата оценки	Дата погашения либо срок оплаты согласно договору	Срок до оплаты согласно договору, дней	Принимаемая к расчету вероятная дата погашения задолженности	Принимаемый к расчету срок до погашения, дней
1	ЗАО ИГ "РВМ Капитал"	31.12.2022	11.01.2023	11	11.01.2023	11

№ п/п	Наименование кредитора	Дата оценки	Дата погашения либо срок оплаты согласно договору	Срок до оплаты согласно договору, дней	Принимаемая к расчету вероятная дата погашения задолженности	Принимаемый к расчету срок до погашения, дней
2	ИФНС № 09	31.12.2022	22.02.2023	53	22.02.2023	53
3	ИФНС № 09	31.12.2022	22.02.2023	53	22.02.2023	53
4	ООО "Акселератор прогресса"	31.12.2022	31.12.2023	365	31.12.2023	365

Источник: 1. Расчет Оценка.

В соответствии с принятым методическим подходом расчета приведенной стоимости, в качестве ставки нормы доходности следует использовать ставку кредитования<sup>1</sup>. Конечные условия выбора ставки дисконта представлены в табл. 48, результаты расчета представлены в табл. 49.

Таблица 48.

## Условия выбора ставки дисконта

Тип процентной ставки	Значение ставки дисконта	Ретроспективный период	Источник данных
Процентная ставка по кредитам для нефинансовых организаций в среднем по России	Последнее значение за период	январь 2022 г. - декабрь 2022 г.	www.cbr.ru (Приложение 3)

Источник: 1. www.cbr.ru. 2. Расчеты Оценка.

Таблица 49.

## Результаты расчета ставки дисконта

до 30 дней	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 1 года
8,93%	9,80%	10,41%	7,50%	8,62%	8,51%	8,56%

Источник: 1. www.cbr.ru. 2. Расчеты Оценка.

## Ставки начисления штрафных санкций.

В соответствии с действующим законодательством штрафные санкции в основном рассчитываются на основе ставки Банка России. По состоянию на дату оценки ключевая ставка Банка России составляет 7,5%. Результаты расчета скорректированной стоимости срочной кредиторской задолженности представлены в табл. 50.

Таблица 50.

## Результаты расчета стоимости срочной кредиторской задолженности Общества

№ п/п	Наименование кредитора	Сумма задолженности, руб.	Срок до оплаты согласно договору, дней	Принимаемый к расчету срок до погашения, дней	Ставка для расчета штрафных, %	Ставка дисконта, %	Коэффициент штрафных санкций	Коэффициент дисконтирования	Скорректированная стоимость, руб.
1	ЗАО ИГ "РВМ Капитал"	33 533,83	11	11	7,5	8,93	1,00000	0,99743	33 448
2	ИФНС № 09	2 466,00	53	53	7,5	9,80	1,00000	0,98652	2 433
3	ИФНС № 09	13 976,00	53	53	7,5	9,80	1,00000	0,98652	13 788
4	ООО "Акселератор прогресса"	14 092 084,93	365	365	7,5	7,50	1,00000	0,93023	13 108 880
<b>Итого</b>		<b>14 142 060,76</b>							<b>13 158 549</b>

Источник: 1. Расчеты Оценка.

Соответственно, скорректированная стоимость кредиторской задолженности составит с учетом округлений:

13 159 тыс. руб.

Значение стоимости пассива, принимаемое к расчету – 13 159 тыс. руб.

Корректировка оценочных обязательств (краткосрочных).

Балансовая (учетная) стоимость данного вида обязательств составляет 28 тыс. руб. Доля данного вида обязательств составляет 0,01% от совокупных источников формирования активов.

В виду малой доли данного вида обязательств в совокупных источниках формирования активов, корректировка стоимости не проводилась, данный вид обязательств принимался по балансовой стоимости.

Значение стоимости пассива, принимаемое к расчету – 28 тыс. руб.

Корректировка прочих краткосрочных обязательств.

Строка «Прочие краткосрочные обязательства» является резервной и предназначена для отражения стоимости обязательств, не включенной в показатели других строк.

В соответствии с данными баланса, Общество не имеет обязательств данного вида.

Результаты расчета скорректированной стоимости обязательств Общества представлены в

<sup>1</sup> Федотова, М. А. Оценка стоимости активов и бизнеса : учебник для вузов / М. А. Федотова, В. И. Бусов, О. А. Землянский ; под редакцией М. А. Федотовой. — Москва : Издательство Юрайт, 2021

табл. 51.

Таблица 51.

**Результаты расчета скорректированной стоимости обязательств, тыс. руб.**

Наименование статей обязательств	Балансовая стоимость	Скорректированная стоимость
Долгосрочные заемные средства	0	0
Отложенные налоговые обязательства	0	0
Оценочные обязательства (долгосрочные)	0	0
Прочие долгосрочные обязательства	0	0
Краткосрочные заемные средства	0	0
Кредиторская задолженность	14 142	13 159
Доходы будущих периодов	0	0
Оценочные обязательства	28	28
Прочие краткосрочные обязательства	0	0
<b>Итого обязательства, принимаемые к расчету</b>	<b>14 170</b>	<b>13 187</b>

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

**5.2.5. Расчет итоговой стоимости объекта оценки**

Результаты расчета скорректированной стоимости чистых активов представлены в табл. 52.

Таблица 52.

**Расчет стоимости скорректированных чистых активов**

Наименование показателей	Остаточная балансовая стоимость	Скорректированная стоимость
Всего активы, тыс. руб.	224 239	156 789
Всего обязательства, тыс. руб.	14 170	13 187
Скорректированная стоимость чистых активов, тыс. руб.		143 602
<b>Предварительная стоимость собственного капитала на контрольном и ликвидном уровне, тыс. руб.</b>		<b>143 602</b>

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

Расчет стоимости оцениваемого пакета акций АО «Операторская Компания» проводился на основе зависимости вида:

$$C_{II} = C_A * N_{II},$$

где:

$C_A$  - стоимость одной обыкновенной именной акции в оцениваемом пакете с учетом скидок на контроль и ликвидность;

$N_{II}$  - количество акций в оцениваемом пакете акций, шт.

Стоимость одной обыкновенной именной акции в оцениваемом пакете с учетом скидок на контроль и ликвидность определялась на основе зависимости вида:

$$C_A = \frac{C_{100}}{N_{Общ}} * (1 - K_K) * (1 - K_L),$$

где:

$C_{100}$  - предварительная стоимость собственного капитала на контрольном и ликвидном уровне (скорректированная стоимость чистых активов);

$N_{Общ}$  - общее количество акций, шт.;

$K_K$  - поправка за неконтрольный характер пакета;

$K_L$  - поправка на недостаточную ликвидность.

Учет, при проведении расчетов, скидок за неконтрольный характер доли и недостаточную ликвидность обуславливается следующими факторами:

1. Факторы, влияющие на величину скидки (поправки) за неконтрольный характер доли:

- определенные законами права участников, меняющиеся в зависимости от размера доли, находящейся в их распоряжении;
- порядок голосования и принятия решений в данной организации (Обществе);

- эффект распределения собственности (например, при прочих равных условиях чем выше степень концентрации уставного капитала, тем выше степень контроля);

## 2. Факторы, влияющие на величину скидки (поправки) на недостаточную ликвидность.

Существуют две основные группы факторов, увеличивающие и уменьшающие размер данной скидки (поправки).

Первая группа факторов, увеличивающая размер скидки, включает:

- низкие дивиденды (выплаты нераспределенной прибыли) или невозможность их выплатить;
- неблагоприятные перспективы продажи части компании или ее самой;
- ограничения на операции с долями.

Ко второй группе факторов, снижающих размер скидки, относятся:

- возможность свободной продажи долей или самой компании;
- контрольный характер доли.

Исследования Яскевича Е. Е. позволяют сформировать наиболее общие диапазоны скидок. Общие диапазоны скидок в соответствии с исследованиями Яскевича Е. Е. представлены в табл. 53.

Таблица 53.

Общие диапазоны скидок		
Источники информации	Скидки за неконтрольный характер пакета (доли), %	Скидка за недостаточную (низкую) ликвидность, %
Зарубежные	0...50	0...50
Отечественные	0...40	0...70

Источник: 1. Яскевич Е. Е. Скидки и надбавки при продаже российских пакетов акций. Оценка влияния привилегированных пакетов акций.

Несмотря на обилие различных исследований и рекомендаций по диапазонам скидки, ни одна из этих методик не указывает в каждом конкретном случае какую величину следует выбрать, поэтому Оценщик считает целесообразным использовать в расчётах середину диапазона по отечественным фирмам в размере 35% в качестве скидки на недостаточную ликвидность.

Величина скидки (поправки) на неконтрольный характер определена далее.

### Определение скидки (поправки) за неконтрольный характер пакета акций

В практике российской оценки бизнеса поправки за контроль определяют, как правило, несколькими методами:

1. Экспертно. На основе субъективного мнения оценщика или анализа структуры акционерного капитала.
2. Нормативно. На основе постановления Правительства РФ от 14 февраля 2006 года № 87 «Об утверждении правил определения нормативной цены подлежащего приватизации государственного и муниципального имущества».
3. Статистически. Этот метод подразумевает изучение и обобщение информации о реальных сделках с акциями компаний за определенный период.

**Экспертный метод** не является достаточно достоверным, поскольку расчет поправки полностью зависит от профессионализма оценщика.

**Постановление Правительства РФ № 87** предназначено для конкретных целей – определения стоимости пакетов акций государственных предприятий, подлежащих приватизации. Таким образом, прямое использование коэффициентов, указанных в постановлении, в рамках оценки рыночной стоимости бизнеса некорректно.

Постановление Правительства РФ от 14 февраля 2006 года № 87 «Об утверждении Правил определения нормативной цены подлежащего приватизации государственного или муниципального имущества» - по состоянию на дату оценки отменено.

**Статистический метод** определения поправки за контроль основан на эмпирических данных о сделках с пакетами акций компаний, поэтому является наиболее точным. В зарубежной практике средние показатели премий за контроль публикуются в различных изданиях. Однако непосредственное, нескорректированное применение результатов зарубежных изданий для оценки российских предприятий представляется достаточно спорным. Использование поправок за контроль, рассчитанных на основе анализа внутреннего российского рынка, является предпочтительным, хотя и требует наличия большого объема достоверной информации.

Необходимость применения поправки на контроль зависит от размера оцениваемой доли участия, от объема прав и обязанностей, которыми наделены участники общества, а также от используемых подходов и методов оценки.

Согласно Международным стандартам оценки, неконтрольная доля может обладать меньшей (пропорциональной) стоимостью, чем контрольная доля. Мажоритарная доля не обязательно является контрольной. Права голоса и другие права, связанные с долей участия, будут

определяться рамками правовых документов, на основании которых было учреждено юридическое лицо.

Основные изменения уровня контроля происходят при достижении следующих размеров пакетов АО:

- 25%+1 акция – блокирующий пакет (дает право вето по крупным сделкам с активами);
- 50%+1 акция – контрольный пакет согласно закону об акционерных обществах (дает право назначения руководителя, что позволяет управлять компанией, за исключением проведения крупных сделок с активами);
- 75%+1 акция – отсутствует возможность создания блокирующего пакета, соответствует полному контролю над компанией.

Оценивается пакет из 9 169 обыкновенных именных бездокументарных акций основного выпуска АО «Операторская Компания» (ОГРН 5147746312203), государственный регистрационный номер выпуска: 1-01-83025-Н от 29.12.2014 г. Общее количество акций в выпуске: 9 170 шт. Таким образом, оцениваемый пакет акций составляет с учетом округлений  $9\ 169 / 9\ 170 = 99,99\%$ , что соответствует полному контролю. Скидка на контроль не требуется.

В соответствии с расчетной зависимостью, стоимость одной обыкновенной именной акции Общества в оцениваемом пакете акций составит с учётом округления:

$$C_A = (143\ 602\ 000 / 9\ 170) * (1 - 0) * (1 - 0,35) \approx 10\ 200 \text{ руб.}$$

Соответственно стоимость пакета из 9 169 (девяти тысяч ста шестидесяти девяти) обыкновенных именных бездокументарных акций дополнительного выпуска акций АО «Операторская Компания», государственный регистрационный номер выпуска: 1-01-83025-Н от 29.12.2014 г.:

$$C_P = 10\ 200 * 9\ 169 = 93\ 523\ 800 \text{ руб.}$$

Таким образом, стоимость пакета из 9 169 (девяти тысяч ста шестидесяти девяти) обыкновенных именных бездокументарных акций дополнительного выпуска акций АО «Операторская Компания», государственный регистрационный номер выпуска: 1-01-83025-Н от 29.12.2014 г. рассчитанная с использованием затратного подхода, по состоянию на дату оценки, с учетом принятых допущений и округлений, составляет:

$$93\ 523\ 800 \text{ руб.}$$

Стоимость одной обыкновенной именной бездокументарной акции в оцениваемом пакете акций АО «Операторская Компания», по состоянию на дату оценки, с учетом принятых допущений и округлений, составляет:

$$10\ 200 \text{ руб.}$$

### 5.3. Расчет стоимости объекта оценки сравнительным (рыночным) подходом

При проведении настоящей оценки сравнительный (рыночный) подход не применялся, обоснован отказ в подразделе 5.1 «Обоснование подходов и методов оценки».

### 5.4. Расчет стоимости объекта оценки доходным подходом

При проведении настоящей оценки доходный подход не применялся, обоснован отказ в подразделе 5.1 «Обоснование подходов и методов оценки».

### 5.5. Согласование результатов оценки

Ввиду того, что в настоящем Отчете определение стоимости объекта оценки проводилось с использованием только одного подхода - затратного, то в качестве итоговой величины справедливой стоимости объекта оценки целесообразно считать результат, полученный в рамках использованного затратного подхода.

Таким образом, итоговая величина справедливой стоимости пакет из 9 169 (девяти тысяч ста шестидесяти девяти) обыкновенных именных бездокументарных акций основного выпуска АО «Операторская Компания» (ОГРН 5147746312203), государственный регистрационный номер выпуска: 1-01-83025-Н от 29.12.2014 г., по состоянию на дату оценки, с учетом принятых допущений и округлений, составляет:

$$93\ 523\ 800 \text{ руб.}$$

Итоговая величина справедливой стоимости одной обыкновенной именной бездокументарной акции в оцениваемом пакете акций АО «Операторская Компания», по состоянию на дату оценки, с учетом принятых допущений и округлений, составляет:

$$10\ 200 \text{ руб.}$$



## VI. ВЫВОДЫ

В результате проведенных исследований и расчетов установлено следующее.

1. Итоговая величина справедливой стоимости пакета из 9 169 (девяти тысяч ста шестидесяти девяти) обыкновенных именных бездокументарных акций основного выпуска АО «Операторская Компания» (ОГРН 5147746312203), государственный регистрационный номер выпуска: 1-01-83025-Н от 29.12.2014 г., по состоянию на дату оценки, с учетом принятых допущений и округлений, составляет:

93 523 800

*(Девяносто три миллиона пятьсот двадцать три тысячи восемьсот) рублей*

2. Итоговая величина справедливой стоимости одной обыкновенной именной бездокументарной акции АО «Операторская Компания» (ОГРН 5147746312203) в оцениваемом пакете акций, по состоянию на дату оценки, с учетом принятых допущений и округлений, составляет:

10 200

*(Десять тысяч двести) рублей*

Оценщик

 А.В. Маслова

Генеральный директор



Р.С. Луценко

## VII. ПЕРЕЧЕНЬ ЛИТЕРАТУРЫ

### 1. Нормативные документы

1. Гражданский кодекс РФ.
2. Налоговый кодекс Российской Федерации.
3. Федеральный закон Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 г., № 135-ФЗ (последняя редакция).
4. Федеральный стандарт оценки "Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)" (утв. приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200).
5. Федеральный стандарт оценки "Виды стоимости (ФСО II)" (утв. приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200).
6. Федеральный стандарт оценки "Процесс оценки (ФСО III)" (утв. приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200).
7. Федеральный стандарт оценки "Задание на оценку (ФСО IV)" (утв. приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200).
8. Федеральный стандарт оценки "Подходы и методы оценки (ФСО V)" (утв. приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200).
9. Федеральный стандарт оценки "Отчет об оценке (ФСО VI)" (утв. приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200).
10. Федеральный стандарт оценки «Оценка бизнеса» (ФСО №8) (утв. приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. № 326).
11. Стандарты и правила оценочной деятельности, утвержденные саморегулируемой организацией оценщиков.
12. Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».

### 2. Справочная литература

1. Интернет-ресурсы: [www.economy.gov.ru](http://www.economy.gov.ru), <http://pages.stern.nyu.edu/~adamodar>, [www.cbr.ru](http://www.cbr.ru) и др.
2. База сделок M&A Бюллетеня "Рынок слияний и поглощений" информационного агентства «AK&M» (<http://www.akm.ru/>).
3. Исследования компании ООО «ФБК» (Определение поправок за контроль в процессе оценки бизнеса российских компаний).
4. Яскевич Е.Е. Скидки и надбавки при продаже российских пакетов акций. Оценка влияния привилегированных пакетов акций.
5. Исследования, представленные в Сборнике рыночных корректировок, СРК-2022, под редакцией канд. техн. наук Е.Е. Яскевича.
6. Справочник оценщика недвижимости - 2021. Земельные участки. Под редакцией Лейфера Л.А., Нижний Новгород, 2021 год.

### 3. Методическая литература

1. Грязнова А.Г., Федотова М.А., Эскиндаров М.А., Тазихина Т.В., Иванова Е.Н., Щербакова О.Н. "Оценка стоимости предприятия (бизнеса)" – М.: Издательство «Интерреклама», 2003. [https://www.studmed.ru/gryaznova-ag-fedotova-ma-eskindarov-ma-i-dr-ocenka-stoimosti-predpriyatiya-biznesa\\_2692e2c.html](https://www.studmed.ru/gryaznova-ag-fedotova-ma-eskindarov-ma-i-dr-ocenka-stoimosti-predpriyatiya-biznesa_2692e2c.html).
2. А. Г. Грязнова, М. А. Федотова "Оценка бизнеса" – М.: "Финансы и статистика", 2009 (<https://iq.hse.ru/more/management/otsenka-biznesa>)
3. М. А. Федотова, В. И. Бусинова, О. А. Землянский "Оценка стоимости активов и бизнеса" учебник для ВУЗОВ – М.: «Издательство Юрайт», 2021.
4. А. Дамодаран, "Инвестиционная оценка" 4-е издание -, М.: "Альпина Бизнес Букс", 2004 г.
5. А. Дамодаран, "Инвестиционная оценка" 11-е издание переработанное и дополненное -, М.: "Альпина Пабlishер", 2021 г.

## **ПРИЛОЖЕНИЕ 1**

### **Расчет стоимости 100% доли в уставном капитале ООО «Благополучие»**

**СОДЕРЖАНИЕ ПРИЛОЖЕНИЯ 1**

	Стр.
<b>I. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....</b>	<b>84</b>
1.1. Общее описание .....	84
1.2. Описание имущественных прав, обременений, связанных с объектом оценки .....	84
1.3. Общая информация об объекте оценки .....	85
1.4. Информация, характеризующая деятельность организации .....	85
1.5. Финансовая информация .....	86
1.5.1 Анализ финансовых результатов Общества .....	86
1.5.2 Анализ структуры активов и обязательств Общества .....	88
1.5.3. Комплексная оценка финансового состояния и инвестиционной привлекательности .....	94
1.5.4. Прогнозные данные .....	101
1.6. Описание текущего использования объекта оценки .....	101
1.7. Описание других факторов и характеристик, относящихся к объекту оценки .....	101
<b>II. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....</b>	<b>102</b>
2.1. Расчет стоимости объекта оценки затратным подходом .....	102
2.1.1. Общие положения .....	102
2.1.2. Исходные данные для расчета .....	102
2.1.3. Расчет скорректированной стоимости активов .....	103
2.1.4. Расчет скорректированной стоимости обязательств .....	140
2.1.5. Расчет итоговой стоимости объекта оценки .....	145

## I. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

### 1.1. Общее описание

В соответствии с федеральным стандартом оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденным Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 200 от 14 апреля 2022 г., при проведении оценки используются сравнительный, доходный и затратный подходы.

В соответствии с положениями Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» основными подходами к оценке являются рыночный, доходный и затратный подходы. В целом общие подходы к оценке в указанных стандартах не противоречат друг другу.

### 1.2. Описание имущественных прав, обременений, связанных с объектом оценки

#### Общее описание объекта оценки.

В настоящем Приложении объектом оценки является доля 100% в уставном капитале ООО «Благополучие».

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Благополучие».

Сокращенно наименование: ООО «Благополучие».

ООО «Благополучие» зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1117746022063.

Место нахождения Общества: 142440, Московская область, Ногинский район, п. Горбуша.

#### Имущественные права, связанные с объектом оценки.

Объект оценки принадлежит на праве собственности АО «Операторская компания». Сведения о собственнике объекта оценки указаны ранее.

#### Обременения, связанные с объектом оценки.

Объект оценки не имеет обременений.

#### Имущественные права, учитываемые при проведении оценки.

При оценке объекта оценка учитывается право собственности на объект оценки. Объект считается свободным от ограничений (обременений).

Под правом собственности в соответствии со ст. 209 ГК РФ понимается следующее:

- собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом;
- собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом;
- собственник может передать свое имущество в доверительное управление другому лицу (доверительному управляющему). Передача имущества в доверительное управление не влечет перехода права собственности к доверительному управляющему, который обязан осуществлять управление имуществом в интересах собственника или указанного им третьего лица.

Правовое положение Общества с ограниченной ответственностью, права и обязанности его участников определяются Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом "Об обществах с ограниченной ответственностью" от 08.02.1998 г. №14-ФЗ. В соответствии с данными нормативными правовыми актами обществом с ограниченной ответственностью признается учрежденное одним или несколькими лицами хозяйственное общество, уставной капитал которого разделен на доли определенных учредительными документами размеров; участники общества не отвечают по его обязательствам и несут риск убытков, связанных с деятельностью общества, в пределах стоимости внесенных ими вкладов. Общество имеет в собственности обособленное имущество, учитываемое на его самостоятельном балансе, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права.

Основные права участников общества с ограниченной ответственностью, наиболее полно обеспечивающие реализацию интересов участников в предпринимательской деятельности, закреплены п.1 ст.8 ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью":

- участвовать в управлении делами общества в порядке, установленном ФЗ "Об обществах с

ограниченной ответственностью" и учредительными документами общества;

- получать информацию о деятельности общества и знакомиться с его бухгалтерскими книгами и иной документацией в установленном его учредительными документами порядке;
- принимать участие в распределении прибыли;
- продать или иным образом уступить свою долю в уставном капитале общества либо ее часть одному или нескольким участникам данного общества в порядке, установленном законом или уставом общества;
- в любое время выйти из общества независимо от согласия других его участников;
- получить в случае ликвидации общества часть имущества, оставшегося после расчетов с кредиторами, или его стоимость.

Права участников общества с ограниченной ответственностью определяются не только законом, но и уставом общества, в котором перечень этих прав может быть намного шире.

**Таким образом, при проведении настоящей оценки стоимость объекта оценки определялась исходя из условия полного перехода прав собственности на объект при отчуждении последнего на открытом рынке.**

### 1.3. Общая информация об объекте оценки

Информация о структуре уставного (складочного) капитала

Уставный капитал Общества составляет 71 000 000 руб.

Информация о структуре распределения уставного (складочного) капитала

Сведения о структуре распределения уставного (складочного) капитала Общества представлены в табл. 1.

Таблица 1.

**Сведения о структуре распределения уставного (складочного) капитала Общества**

Наименование собственника (участника)	Доля от уставного капитала, %
АО «Операторская компания»	100

*Источник. 1. Данные, предоставленные Заказчиком.*

Информация о правах, предусмотренных учредительными документами Общества

Права учредителей (собственников), предусмотренные учредительными документами, соответствуют правам акционеров согласно ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью».

Информация о распределении прибыли Общества

Заказчиком оценки не предоставлены сведения о выплате дивидендов в ретроспективном периоде.

Сведения о наличии и условиях корпоративного договора

Согласно данным Заказчика Общество не имеет корпоративного договора.

### 1.4. Информация, характеризующая деятельность организации

Информация о создании бизнеса.

ООО «Благополучие» зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1117746022063.

Информация о развитии бизнеса.

Информация о развитии бизнеса ООО «Благополучие» представлена в подразделе финансовая информация.

Условия функционирования бизнеса.

Условия функционирования бизнеса определяются видом экономической деятельности Общества. Оцениваемое Общество имеет ОКВЭД 86.10 – деятельность больничных организаций.

Информация о продукции, работах, услугах Общества

ООО «Благополучие» осуществляет управление центром медико-социальной реабилитации для пожилых и инвалидов "Монино". Это уникальный комплекс для лечения и восстановления, где применяется комплексный подход, ориентированный на нужды пожилых людей и инвалидов.

## 1.5. Финансовая информация

### 1.5.1 Анализ финансовых результатов Общества

Анализ финансовых результатов Общества производится со следующими целями:

- установить характер изменения валовой выручки Общества в ретроспективном периоде и исследовать факторы, влияющие на изменение указанного показателя;
- установить динамику изменения прибыли от продаж (прибыли от реализации - Sales Margin) и исследовать факторы, влияющие на указанный показатель;
- установить динамику изменения прибыли до налогообложения (ЕБИТ) и исследовать факторы, влияющие на указанный показатель;
- сделать выводы о возможности использования данных ретроспективного периода для решения задачи прогнозирования перспективных денежных потоков.

При проведении настоящей оценки в качестве исходных данных для общего анализа финансовых результатов использовались следующие исходные данные:

- данные бухгалтерского учета (Форма № 2 «Отчет о прибылях и убытках») за период с 31.12.2014 г. по 31.12.2022 г.;

Исторический отчет о прибылях и убытках представлен в табл. 2.

Таблица 2.

#### Исторический отчет о прибылях и убытках ООО «Благополучие» (тыс. руб.)

Наименование показателей	2014 год	2015 год	2016 год	2017 год	2018 год	2019 год	2020 год	2021 год	2022 год
<i>Выручка от реализации</i>	69 855	132 060	159 374	145 599	122 784	90 613	101 789	145 376	130 216
Себестоимость	0	0	0	0	0	0	0	7	0
<i>Валовая прибыль</i>	69 855	132 060	159 374	145 599	122 784	90 613	101 789	145 383	130 216
Коммерческие расходы	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Управленческие расходы	-106 649	-129 417	-165 352	-159 368	-133 575	-132 720	-134 944	-160 845	-169 805
<i>Прибыль (убыток) от продаж</i>	<i>-36 794</i>	<i>2 643</i>	<i>-5 978</i>	<i>-13 769</i>	<i>-10 791</i>	<i>-42 107</i>	<i>-33 155</i>	<i>-15 462</i>	<i>-39 589</i>
Доходы от участия в других организациях	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Проценты к получению	14	22	54	25	0	0	4	5	0
Проценты к уплате	-1 760	-2 447	0	-7	-16	-1 307	-3 820	-5 287	-1 773
Прочие доходы	35 254	73	1 286	685	790	331	533	843	444
Прочие расходы	-4 243	-2 100	-8 220	-4 437	-4 611	-5 614	-4 146	-6 247	-4 951
<i>Прибыль (убыток) до налогообложения</i>	<i>-7 529</i>	<i>-1 809</i>	<i>-12 858</i>	<i>-17 503</i>	<i>-14 628</i>	<i>-48 697</i>	<i>-40 584</i>	<i>-26 148</i>	<i>-45 869</i>
Текущий налог на прибыль	0	0	-105	7	0	0	0	0	0
Отложенные налоговые обязательства	0	0	0	0	18	31	0	0	0
Отложенные налоговые активы	850	195	1 583	3 047	2 437	9 074	7 628	3 862	8 617
Прочее	0	-116	0	-3	0	0	-1 281	0	-386
<i>Чистая прибыль</i>	<i>-6 679</i>	<i>-1 730</i>	<i>-11 380</i>	<i>-14 452</i>	<i>-12 173</i>	<i>-39 592</i>	<i>-34 237</i>	<i>-22 286</i>	<i>-37 638</i>

Источник. 1. Данные, предоставленные Заказчиком.

На основе представленных в табл. 2 данных был сформирован скомпилированный исторический отчет о прибылях и убытках Общества, за период с 31.12.2014 г. по 31.12.2022 г. Скомпилированный исторический отчет о прибылях и убытках Общества за указанный период представлен в табл. 3. Сравнительные формы (вертикальная и горизонтальная) скомпилированного исторического отчета о прибылях и убытках Общества представлены в табл. 4 и табл. 5.

Таблица 3.

#### Скомпилированный исторический отчет о прибылях и убытках ООО «Благополучие», (тыс. руб.)

Наименование показателей	2014 год	2015 год	2016 год	2017 год	2018 год	2019 год	2020 год	2021 год	2022 год
<i>Выручка (Sales)</i>	69 855	132 060	159 374	145 599	122 784	90 613	101 789	145 376	130 216
Себестоимость реализации (без амортиз.)	0	0	0	0	0	0	0	7	0
<i>Валовая прибыль (Gross margin)</i>	69 855	132 060	159 374	145 599	122 784	90 613	101 789	145 383	130 216
Коммерческие и общешфирменные (управленческие) расходы	-106 649	-129 417	-165 352	-159 368	-133 575	-132 720	-134 944	-160 845	-169 805
Прочие доходы/расходы (нетто)	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Наименование показателей	2014 год	2015 год	2016 год	2017 год	2018 год	2019 год	2020 год	2021 год	2022 год
<b>Прибыль от продаж (Sales Margin)</b>	<b>-36 794</b>	<b>2 643</b>	<b>-5 978</b>	<b>-13 769</b>	<b>-10 791</b>	<b>-42 107</b>	<b>-33 155</b>	<b>-15 462</b>	<b>-39 589</b>
Прочие внереализ. доходы расходы (нетто)	31 011	-2 027	-6 934	-3 752	-3 821	-5 283	-3 613	-5 404	-4 507
<b>Прибыль до налогов, проц. и амортизация (ЕБИТДА)</b>	<b>-5 783</b>	<b>616</b>	<b>-12 912</b>	<b>-17 521</b>	<b>-14 612</b>	<b>-47 390</b>	<b>-36 768</b>	<b>-20 866</b>	<b>-44 096</b>
Амортизация	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Операционная маржа (ЕБИТ)</b>	<b>-5 783</b>	<b>616</b>	<b>-12 912</b>	<b>-17 521</b>	<b>-14 612</b>	<b>-47 390</b>	<b>-36 768</b>	<b>-20 866</b>	<b>-44 096</b>
Проценты к уплате	-1 760	-2 447	0	-7	-16	-1 307	-3 820	-5 287	-1 773
Проценты к получению	14	22	54	25	0	0	4	5	0
Доходы от участия в других организациях	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Прибыль до налогообложения (ЕВТ)</b>	<b>-7 529</b>	<b>-1 809</b>	<b>-12 858</b>	<b>-17 503</b>	<b>-14 628</b>	<b>-48 697</b>	<b>-40 584</b>	<b>-26 148</b>	<b>-45 869</b>
Налог на прибыль и аналогичные платежи	850	79	1 478	3 051	2 455	9 105	6 347	3 862	8 231
<b>Чистая прибыль</b>	<b>-6 679</b>	<b>-1 730</b>	<b>-11 380</b>	<b>-14 452</b>	<b>-12 173</b>	<b>-39 592</b>	<b>-34 237</b>	<b>-22 286</b>	<b>-37 638</b>

Источник. 1. Данные предоставленные Заказчиком. 2. Расчеты Оценщика.

Таблица 4.

**Скомпилированный исторический отчет о прибылях и убытках ООО «Благополучие»,  
(вертикальная сравнительная форма)**

Наименование показателей	2014 год	2015 год	2016 год	2017 год	2018 год	2019 год	2020 год	2021 год	2022 год
<b>Выручка (Sales)</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>
Себестоимость реализации (без амортиз.)	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	0,0%	n/a
<b>Валовая прибыль (Gross margin)</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>
Коммерческие и общешфирменные (управленческие) расходы	-152,7%	-98,0%	-103,8%	-109,5%	-108,8%	-146,5%	-132,6%	-110,6%	-130,4%
Прочие доходы/расходы (нетто)	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
<b>Прибыль от реализации (Sales Margin)</b>	<b>-52,7%</b>	<b>2,0%</b>	<b>-3,8%</b>	<b>-9,5%</b>	<b>-8,8%</b>	<b>-46,5%</b>	<b>-32,6%</b>	<b>-10,6%</b>	<b>-30,4%</b>
Прочие внереализ. доходы расходы (нетто)	44,4%	-1,5%	-4,4%	-2,6%	-3,1%	-5,8%	-3,5%	-3,7%	-3,5%
<b>Прибыль до налогов, проц. и амортизация (ЕБИТДА)</b>	<b>-8,3%</b>	<b>0,5%</b>	<b>-8,1%</b>	<b>-12,0%</b>	<b>-11,9%</b>	<b>-52,3%</b>	<b>-36,1%</b>	<b>-14,4%</b>	<b>-33,9%</b>
Амортизация	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
<b>Операционная маржа (ЕБИТ)</b>	<b>-8,3%</b>	<b>0,5%</b>	<b>-8,1%</b>	<b>-12,0%</b>	<b>-11,9%</b>	<b>-52,3%</b>	<b>-36,1%</b>	<b>-14,4%</b>	<b>-33,9%</b>
Проценты к уплате	-2,5%	-1,9%	n/a	0,0%	0,0%	-1,4%	-3,8%	-3,6%	-1,4%
Проценты к получению	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	n/a	n/a	0,0%	0,0%	n/a
Доходы от участия в других организациях	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
<b>Прибыль до налогообложения (ЕВТ)</b>	<b>-10,8%</b>	<b>-1,4%</b>	<b>-8,1%</b>	<b>-12,0%</b>	<b>-11,9%</b>	<b>-53,7%</b>	<b>-39,9%</b>	<b>-18,0%</b>	<b>-35,2%</b>
Налог на прибыль и аналогичные платежи	1,2%	0,1%	0,9%	2,1%	2,0%	10,0%	6,2%	2,7%	6,3%
<b>Чистая прибыль</b>	<b>-9,6%</b>	<b>-1,3%</b>	<b>-7,1%</b>	<b>-9,9%</b>	<b>-9,9%</b>	<b>-43,7%</b>	<b>-33,6%</b>	<b>-15,3%</b>	<b>-28,9%</b>

Источник. 1. Данные предоставленные Заказчиком. 2. Расчеты Оценщика.

Таблица 5.

**Скомпилированный исторический отчет о прибылях и убытках ООО «Благополучие»,  
(горизонтальная сравнительная форма)**

Наименование показателей	2014 год	2015 год	2016 год	2017 год	2018 год	2019 год	2020 год	2021 год	2022 год
<b>Выручка (Sales)</b>	<b>n/a</b>	<b>89,0%</b>	<b>20,7%</b>	<b>-8,6%</b>	<b>-15,7%</b>	<b>-26,2%</b>	<b>12,3%</b>	<b>42,8%</b>	<b>-10,4%</b>
Себестоимость реализации (без амортиз.)	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	-100,0%
<b>Валовая прибыль (Gross margin)</b>	<b>n/a</b>	<b>89,0%</b>	<b>20,7%</b>	<b>-8,6%</b>	<b>-15,7%</b>	<b>-26,2%</b>	<b>12,3%</b>	<b>42,8%</b>	<b>-10,4%</b>
Коммерческие и общешфирменные (управленческие) расходы	n/a	21,3%	27,8%	-3,6%	-16,2%	-0,6%	1,7%	19,2%	5,6%
Прочие доходы/расходы (нетто)	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
<b>Прибыль от реализации (Sales Margin)</b>	<b>n/a</b>	<b>-107,2%</b>	<b>-326,2%</b>	<b>130,3%</b>	<b>-21,6%</b>	<b>290,2%</b>	<b>-21,3%</b>	<b>-53,4%</b>	<b>156,0%</b>
Прочие внереализ. доходы расходы (нетто)	n/a	-106,5%	242,1%	-45,9%	1,8%	38,3%	-31,6%	49,6%	-16,6%
<b>Прибыль до налогов, проц. и амортизация (ЕБИТДА)</b>	<b>n/a</b>	<b>-110,7%</b>	<b>-2196,1%</b>	<b>35,7%</b>	<b>-16,6%</b>	<b>224,3%</b>	<b>-22,4%</b>	<b>-43,2%</b>	<b>111,3%</b>
Амортизация	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
<b>Операционная маржа (ЕБИТ)</b>	<b>n/a</b>	<b>-110,7%</b>	<b>-2196,1%</b>	<b>35,7%</b>	<b>-16,6%</b>	<b>224,3%</b>	<b>-22,4%</b>	<b>-43,2%</b>	<b>111,3%</b>



Наименование показателей	2014 год	2015 год	2016 год	2017 год	2018 год	2019 год	2020 год	2021 год	2022 год
Проценты к уплате	n/a	39,0%	-100,0%	n/a	128,6%	8068,8%	192,3%	38,4%	-66,5%
Проценты к получению	n/a	57,1%	145,5%	-53,7%	-100,0%	n/a	n/a	25,0%	-100,0%
Доходы от участия в других организациях	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
<b>Прибыль до налогообложения (ЕВТ)</b>	<b>n/a</b>	<b>-76,0%</b>	<b>610,8%</b>	<b>36,1%</b>	<b>-16,4%</b>	<b>232,9%</b>	<b>-16,7%</b>	<b>-35,6%</b>	<b>75,4%</b>
Налог на прибыль и аналогичные платежи	n/a	-90,7%	1770,9%	106,4%	-19,5%	270,9%	-30,3%	-39,2%	113,1%
<b>Чистая прибыль</b>	<b>n/a</b>	<b>-74,1%</b>	<b>557,8%</b>	<b>27,0%</b>	<b>-15,8%</b>	<b>225,2%</b>	<b>-13,5%</b>	<b>-34,9%</b>	<b>68,9%</b>

Источник. 1. Данные предоставленные Заказчиком. 2. Расчеты Оценщика.

В общем случае можно выделить следующие варианты изменения финансовых результатов Общества: рост; снижение; разнонаправленная динамика (с наличием или отсутствием чёткой периодизации роста/снижения показателя).

**1. Исследование динамики изменения валовой выручки Общества в ретроспективном периоде и факторов, влияющих на изменение указанного показателя.**

В ретроспективном периоде отмечается разнонаправленная динамика изменения валовой выручки. Изменение валовой выручки связано с изменениями объемов предоставляемых услуг.

**2. Исследование динамики изменения прибыли от продаж (прибыли от реализации - Sales Margin) и факторов, влияющих на указанный показатель.**

Анализ представленных выше данных (см. табл. 5) показывает, что изменение прибыли от реализации (Sales Margin) Общества в ретроспективном периоде, в основном, имеет отрицательную динамику. По итогам последних отчетных периодов прибыль от реализации (Sales Margin) отрицательная (см. табл. 3), что свидетельствует об убыточности основной деятельности Общества.

**3. Исследование динамики изменения прибыли до налогообложения (ЕВТ) и факторов, влияющих на указанный показатель.**

Анализ представленных выше данных показывает, что изменение прибыли до налогообложения (ЕВТ) Общества в ретроспективном периоде имеет отрицательную динамику. По итогам последних отчетных периодов прибыль до налогообложения (ЕВТ) отрицательная (см. табл. 3), что свидетельствует об убыточности деятельности Общества.

**4. Исследование возможности использования данных ретроспективного периода для решения задачи прогнозирования перспективных денежных потоков.**

Анализ представленных данных показывает, что ретроспективные данные использовать для решения задачи прогнозирования перспективных (прогнозных) денежных потоков не представляется возможным в силу существенного изменения динамики доходов и расходов, и снижения итоговых показателей деятельности Общества.

## 1.5.2 Анализ структуры активов и обязательств Общества

Анализ структуры активов и обязательств Общества производится со следующими целями:

- установить характер изменения валюты баланса Общества в ретроспективном периоде;
- установить характер изменения структуры источников формирования активов;
- установить характер изменения структуры активов Общества;
- установить перечень активов и обязательств Общества на дату оценки.

При проведении настоящей оценки в качестве исходных данных для общего анализа финансовых результатов использовались следующие исходные данные:

- данные бухгалтерского учета (Форма № 1 «Бухгалтерский баланс») за период с 31.12.2014 г. по 31.12.2022 г.

Исторический баланс и сравнительная форма исторического баланса представлены в табл. 6 и табл. 7 соответственно.

Таблица 6.

### Исторический баланс ООО «Благополучие», тыс. руб.

Наименование показателей	31.12. 2014 г.	31.12. 2015 г.	31.12. 2016 г.	31.12. 2017 г.	31.12. 2018 г.	31.12. 2019 г.	31.12. 2020 г.	31.12. 2021 г.	31.12. 2022 г.
Нематериальные активы	2 640	2 932	2 574	3 516	3 111	2 608	2 150	1 707	1 265
Результаты исследований и разработок	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Нематериальные поисковые активы	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Материальные поисковые активы	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Основные средства	11 721	8 805	7 268	6 614	9 654	6 745	5 149	3 566	3 245

Наименование показателей	31.12. 2014 г.	31.12. 2015 г.	31.12. 2016 г.	31.12. 2017 г.	31.12. 2018 г.	31.12. 2019 г.	31.12. 2020 г.	31.12. 2021 г.	31.12. 2022 г.
Доходные вложения в мат. ценности	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Долгосрочные финансовые вложения	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Отложенные налоговые активы	8 541	8 736	10 318	13 366	15 802	24 876	27 231	31 084	39 330
Прочие внеоборотные активы	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Итого внеоборотные активы</b>	<b>22 902</b>	<b>20 473</b>	<b>20 160</b>	<b>23 496</b>	<b>28 567</b>	<b>34 229</b>	<b>34 530</b>	<b>36 357</b>	<b>43 840</b>
Запасы	58	7	46	574	710	2 224	1 643	948	923
НДС по приобретенным ценностям	9	19	199	1 209	1 058	924	801	637	626
Дебиторская задолженность	6 767	7 256	10 028	5 922	6 466	6 756	8 070	4 524	3 214
Краткосрочные финансовые вложения	254	206	0	0	0	0	0	0	0
Денежные средства	6 213	10 779	5 235	1 369	670	2 528	6 798	4 595	5 895
Прочие оборотные активы	1 147	971	926	1 541	1 829	1 561	1 476	1 217	1 097
<b>Итого оборотные активы</b>	<b>14 448</b>	<b>19 238</b>	<b>16 434</b>	<b>10 615</b>	<b>10 733</b>	<b>13 993</b>	<b>18 788</b>	<b>11 921</b>	<b>11 755</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>37 350</b>	<b>39 711</b>	<b>36 594</b>	<b>34 111</b>	<b>39 300</b>	<b>48 222</b>	<b>53 318</b>	<b>48 278</b>	<b>55 595</b>
Акционерный капитал	18 000	51 000	66 000	71 000	71 000	71 000	71 000	71 000	71 000
Собственные акции, выкупленные у акционеров	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Добавочный капитал	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Резервы	15 163	15 163	15 163	15 163	15 163	15 163	40 163	40 163	154 263
Прибыль / (убытки) прошлых лет	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Прибыль / (убыток) отчетного периода	-44 230	-45 957	-57 338	-71 789	-83 962	-123 568	-163 033	-185 319	-221 032
<b>Итого собственный капитал</b>	<b>-11 067</b>	<b>20 206</b>	<b>23 825</b>	<b>14 374</b>	<b>2 201</b>	<b>-37 405</b>	<b>-51 870</b>	<b>-74 156</b>	<b>4 231</b>
Долгосрочные заемные средства	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Отложенные налоговые обязательства	16	16	121	114	96	65	29	20	32
Оценочные обязательства (долгосрочные)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Прочие долгосрочные обязательства	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Итого долгосрочные обязательства</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>121</b>	<b>114</b>	<b>96</b>	<b>65</b>	<b>29</b>	<b>20</b>	<b>32</b>
Краткосрочные заемные средства	33 214	0	0	0	4 716	31 140	50 960	84 746	25 294
Кредиторская задолженность	15 187	19 489	12 648	19 623	32 285	54 422	54 198	37 667	26 040
Доходы будущих периодов	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Оценочные обязательства (краткосрочные)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Прочие краткосрочные обязательства	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Итого краткосрочные обязательства</b>	<b>48 401</b>	<b>19 489</b>	<b>12 648</b>	<b>19 623</b>	<b>37 001</b>	<b>85 562</b>	<b>105 158</b>	<b>122 413</b>	<b>51 334</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>37 350</b>	<b>39 711</b>	<b>36 594</b>	<b>34 111</b>	<b>39 298</b>	<b>48 222</b>	<b>53 317</b>	<b>48 277</b>	<b>55 597</b>

Источник. 1. Данные, предоставленные Заказчиком.

Таблица 7.

## Исторический баланс ООО «Благополучие» (сравнительная форма)

Наименование показателей	31.12. 2014 г.	31.12. 2015 г.	31.12. 2016 г.	31.12. 2017 г.	31.12. 2018 г.	31.12. 2019 г.	31.12. 2020 г.	31.12. 2021 г.	31.12. 2022 г.
Нематериальные активы	7,07%	7,38%	7,03%	10,31%	7,92%	5,41%	4,03%	3,54%	2,28%
Результаты исследований и разработок	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Нематериальные поисковые активы	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Материальные поисковые активы	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Основные средства	31,38%	22,17%	19,86%	19,39%	24,56%	13,99%	9,66%	7,39%	5,84%
Доходные вложения в мат. ценности	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Долгосрочные финансовые вложения	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Отложенные налоговые активы	22,87%	22,00%	28,20%	39,18%	40,21%	51,59%	51,07%	64,39%	70,74%
Прочие внеоборотные активы	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
<b>Итого внеоборотные активы</b>	<b>61,32%</b>	<b>51,55%</b>	<b>55,09%</b>	<b>68,88%</b>	<b>72,69%</b>	<b>70,98%</b>	<b>64,76%</b>	<b>75,31%</b>	<b>78,86%</b>
Запасы	0,16%	0,02%	0,13%	1,68%	1,81%	4,61%	3,08%	1,96%	1,66%
НДС по приобретенным ценностям	0,02%	0,05%	0,54%	3,54%	2,69%	1,92%	1,50%	1,32%	1,13%
Дебиторская задолженность	18,12%	18,27%	27,40%	17,36%	16,45%	14,01%	15,14%	9,37%	5,78%

Наименование показателей	31.12. 2014 г.	31.12. 2015 г.	31.12. 2016 г.	31.12. 2017 г.	31.12. 2018 г.	31.12. 2019 г.	31.12. 2020 г.	31.12. 2021 г.	31.12. 2022 г.
Краткосрочные финансовые вложения	0,68%	0,52%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Денежные средства	16,63%	27,14%	14,31%	4,01%	1,70%	5,24%	12,75%	9,52%	10,60%
Прочие оборотные активы	3,07%	2,45%	2,53%	4,52%	4,65%	3,24%	2,77%	2,52%	1,97%
<b>Итого оборотные активы</b>	<b>38,68%</b>	<b>48,45%</b>	<b>44,91%</b>	<b>31,12%</b>	<b>27,31%</b>	<b>29,02%</b>	<b>35,24%</b>	<b>24,69%</b>	<b>21,14%</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>
Акционерный капитал	48,19%	128,43%	180,36%	208,14%	180,66%	147,24%	133,16%	147,06%	127,71%
Собственные акции, выкупленные у акционеров	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Добавочный капитал	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Резервы	40,60%	38,18%	41,44%	44,45%	38,58%	31,44%	75,33%	83,19%	277,48%
Прибыль / (убытки) прошлых лет	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Прибыль / (убыток) отчетного периода	-118,42%	-115,73%	-156,69%	-210,46%	-213,64%	-256,25%	-305,77%	-383,86%	-397,58%
<b>Итого собственный капитал</b>	<b>-29,63%</b>	<b>50,88%</b>	<b>65,11%</b>	<b>42,14%</b>	<b>5,60%</b>	<b>-77,57%</b>	<b>-97,28%</b>	<b>-153,61%</b>	<b>7,61%</b>
Долгосрочные заемные средства	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Отложенные налоговые обязательства	0,04%	0,04%	0,33%	0,33%	0,24%	0,13%	0,05%	0,04%	0,06%
Оценочные обязательства (долгосрочные)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Прочие долгосрочные обязательства	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
<b>Итого долгосрочные обязательства</b>	<b>0,04%</b>	<b>0,04%</b>	<b>0,33%</b>	<b>0,33%</b>	<b>0,24%</b>	<b>0,13%</b>	<b>0,05%</b>	<b>0,04%</b>	<b>0,06%</b>
Краткосрочные заемные средства	88,93%	0,00%	0,00%	0,00%	12,00%	64,58%	95,58%	175,54%	45,50%
Кредиторская задолженность	40,66%	49,08%	34,56%	57,53%	82,15%	112,86%	101,65%	78,02%	46,84%
Доходы будущих периодов	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Оценочные обязательства (краткосрочные)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Прочие краткосрочные обязательства	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
<b>Итого краткосрочные обязательства</b>	<b>129,59%</b>	<b>49,08%</b>	<b>34,56%</b>	<b>57,53%</b>	<b>94,15%</b>	<b>177,43%</b>	<b>197,23%</b>	<b>253,56%</b>	<b>92,34%</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>99,99%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

Источник. 1. Данные, предоставленные Заказчиком.

1. Валюта баланса - сумма (итог) по всем составляющим счетам бухгалтерского баланса (эта сумма должна быть одинакова по активу и по пассиву баланса). Фактически данный показатель определяет стоимость (учетную) всего имущества Общества, а так же размеры источников формирования имущества. В общем случае увеличение валюты баланса свидетельствует о расширении объема хозяйственной деятельности Общества, снижение же свидетельствует о сокращении хозяйственного оборота. Общая динамика изменения валюты баланса Общества представлена на рис. 1.

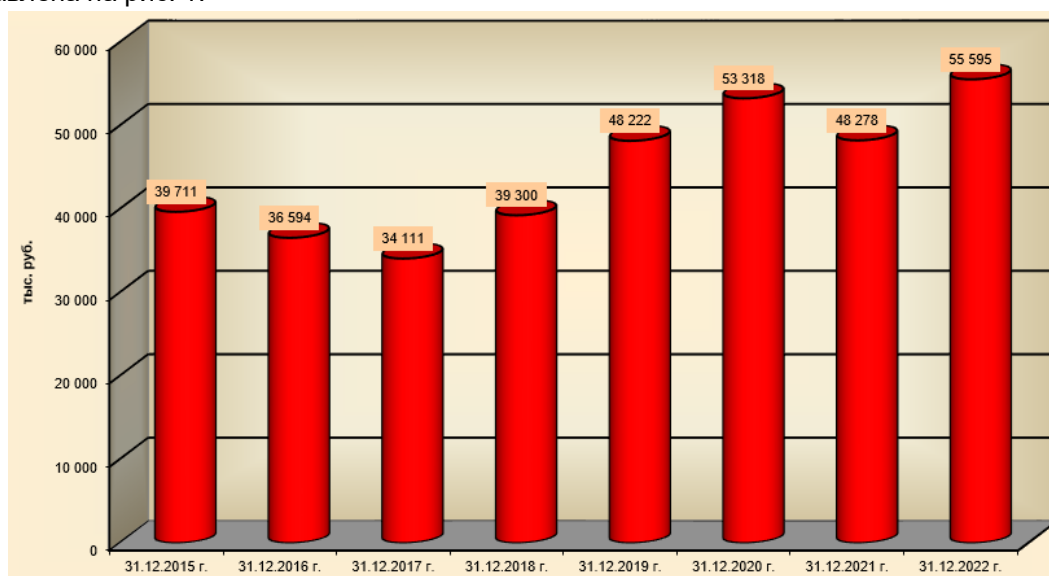


Рис. 1. Динамика изменения валюты баланса

Общие характеристики динамики изменения величины валюты баланса Общества представлены в табл. 8.

Таблица 8.

## Общие характеристики динамики изменения величины валюты баланса Общества

Период	Характер динамики изменения валюты баланса	Причины (источники)	Характер динамики изменения активов	Характер динамики изменения обязательств
2015 г.	Рост	Источником роста является дополнительный вклад в уставный капитал.	Рост, наблюдается увеличение денежных средств и дебиторской задолженности.	Рост, наблюдается увеличение кредиторской задолженности.
2016 г.	Падение	Источником падения является убыток текущего периода.	Снижение, наблюдается уменьшение денежных средств.	Снижение, наблюдается уменьшение кредиторской задолженности.
2017 г.	Падение	Источником падения является убыток текущего периода.	Снижение, наблюдается уменьшение денежных средств.	Снижение, наблюдается уменьшение кредиторской задолженности.
2018 г.	Рост	Источником роста являются кредиторская задолженность и краткосрочные заемные средства.	Рост, наблюдается увеличение основных отложенных налоговых активов.	Рост, наблюдается увеличение кредиторской задолженности и краткосрочных заемных средств.
2019 г.	Рост	Источником роста являются кредиторская задолженность и краткосрочные заемные средства.	Рост, наблюдается увеличение основных отложенных налоговых активов.	Рост, наблюдается увеличение кредиторской задолженности и краткосрочных заемных средств.
2020 г.	Рост	Источником роста являются кредиторская задолженность и краткосрочные заемные средства.	Рост, наблюдается увеличение денежных средств.	Рост, наблюдается увеличение кредиторской задолженности и краткосрочных заемных средств.
2021 г.	Падение	Источником падения является убыток текущего периода.	Снижение, наблюдается уменьшение стоимости основных средств, дебиторской задолженности и прочих оборотных активов.	Снижение, наблюдается уменьшение собственного капитала.
2022 г.	Рост	Источником роста является добавочный капитал.	Рост, наблюдается увеличение денежных средств и отложенных налоговых активов.	Снижение, наблюдается сокращение краткосрочных заемных средств и кредиторской задолженности.

Источник: 1. Анализ Оценщика.

Основными источниками формирования активов Общества в ретроспективном периоде являются беспроцентные заемные средства (кредиторская задолженность), краткосрочные заемные средства и собственные средства. До 2022 г. наблюдается тенденция роста кредиторской задолженности Общества и краткосрочных заемных средств, что приводит к замещению собственных источников финансирования. В 2022 г. был увеличен добавочный капитал, в результате чего доля собственных средств стала положительной и составила 7,61%. На долю кредиторской задолженности приходится 46,84%, а доля краткосрочных займов и кредитов составляет 45,50% от совокупных источников формирования активов. Динамика изменения основных источников формирования активов Общества представлена на рис. 2.

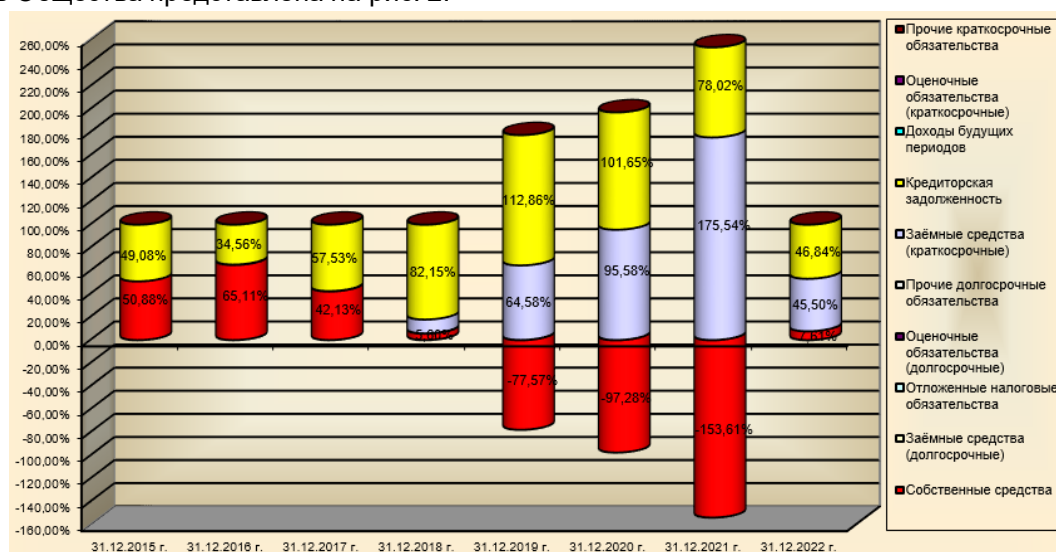


Рис. 2. Динамика изменения основных источников формирования активов

В ретроспективном периоде наблюдается преобладание внеоборотных активов в структуре совокупных активов Общества. В период с 2015 года по 31.12.2022 г. отмечается разнонаправленное изменение доли оборотных активов.

По состоянию на последнюю отчетную дату доля внеоборотных активов составляет – 78,86% совокупных активов, доля оборотных активов составляет соответственно – 21,14% совокупных

активов. Динамика изменения активов Общества в абсолютном и удельном выражении представлена на рис. 3 и рис. 4.

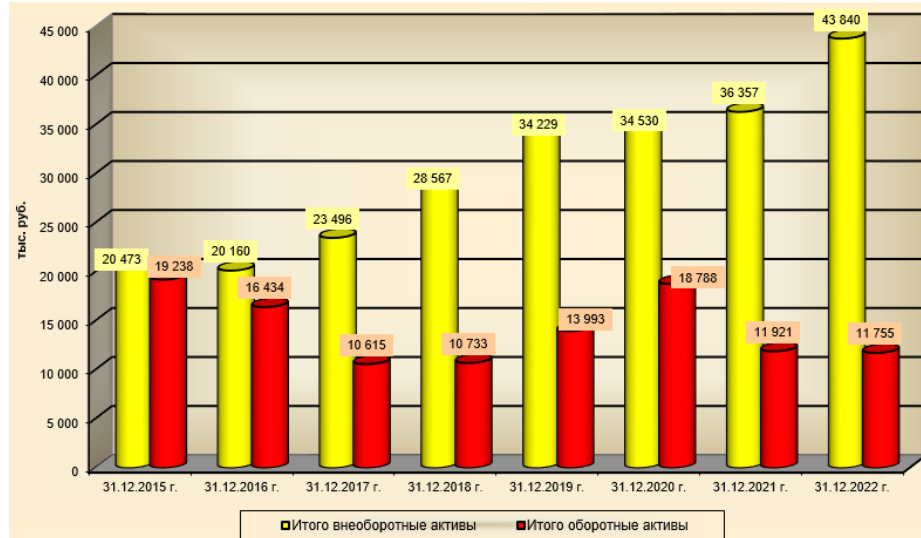


Рис. 3. Динамика изменения активов в абсолютном выражении

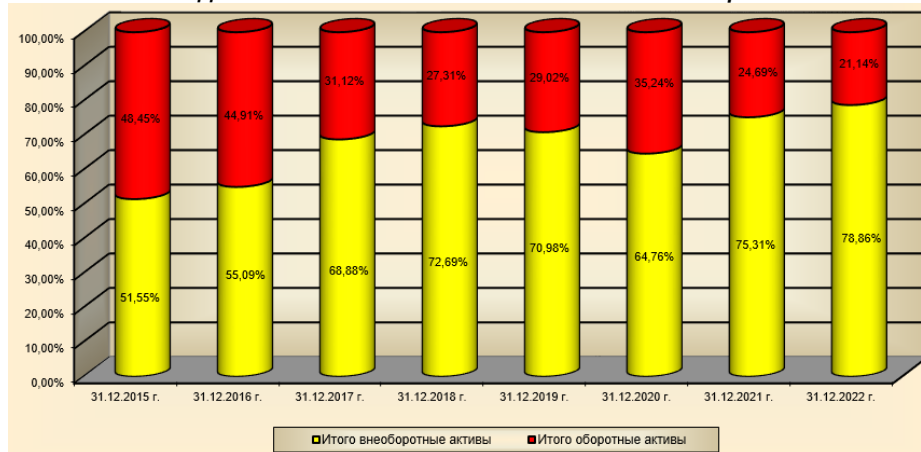


Рис. 4. Динамика изменения активов в удельном выражении

Основными составляющими активов Общества на последнюю отчетную дату являются:

- отложенные налоговые активы – 70,74% совокупных активов Общества;
- денежные средства и денежные эквиваленты – 10,60% совокупных активов Общества;
- дебиторская задолженность – 5,78% совокупных активов Общества;
- основные средства – 5,84% совокупных активов Общества;

Динамика изменения структуры активов Общества в ретроспективном периоде представлена на рис. 5 и рис. 6.

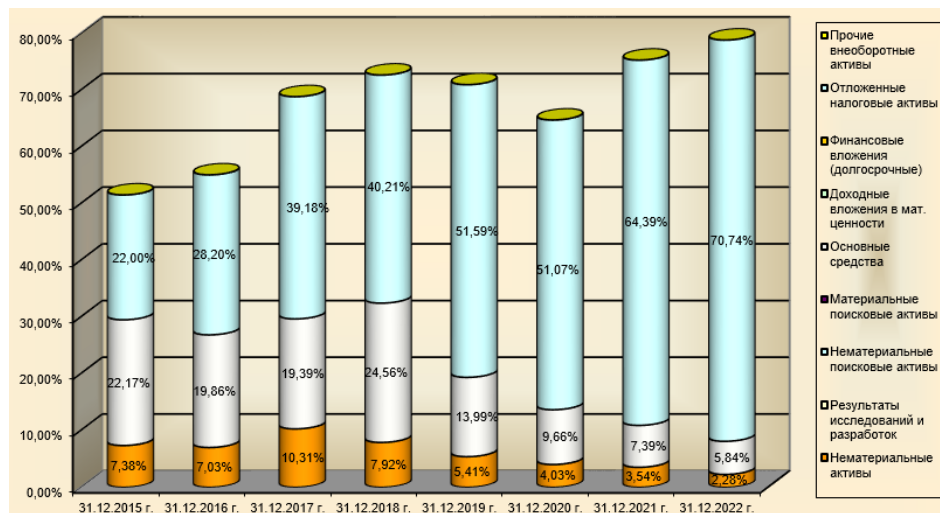


Рис. 5. Структура внеоборотных активов Общества

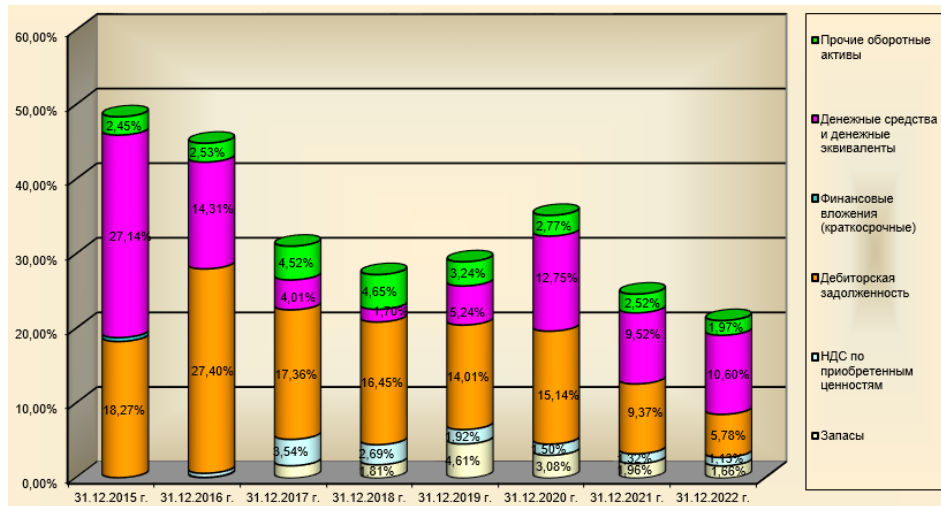


Рис. 6. Структура оборотных активов Общества

Анализ активов Общества.

По состоянию на последнюю отчетную дату активы Общества характеризуются следующим образом.

1. Нематериальные активы. Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 1 265 тыс. руб. Неучтенные на балансе активы по данной группе активов не выявлены.
2. Результаты исследований и разработок. Отсутствуют. Неучтенные на балансе активы по данной группе активов не выявлены.
3. Нематериальные поисковые активы. Отсутствуют. Неучтенные на балансе активы по данной группе активов не выявлены.
4. Материальные поисковые активы. Отсутствуют. Неучтенные на балансе активы по данной группе активов не выявлены.
5. Основные средства. Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 3 245 тыс. руб. Неучтенные на балансе активы по данной группе активов не выявлены.
6. Доходные вложения в мат. ценности. Отсутствуют. Неучтенные на балансе активы по данной группе активов не выявлены.
7. Финансовые вложения (долгосрочные). Отсутствуют. Неучтенные на балансе активы по данной группе активов не выявлены.
8. Отложенные налоговые активы. Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 39 330 тыс. руб. Неучтенные на балансе активы по данной группе активов не выявлены.
9. Прочие внеоборотные активы. Отсутствуют. Неучтенные на балансе активы по данной группе активов не выявлены.
10. Запасы. Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 923 тыс. руб. Неучтенные на балансе активы по данной группе активов не выявлены.
11. НДС по приобретенным ценностям. Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 626 тыс. руб. Неучтенные на балансе активы по данной группе активов не выявлены.
12. Дебиторская задолженность. Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 3 214 тыс. руб. Неучтенные на балансе активы по данной группе активов не выявлены.
13. Финансовые вложения (краткосрочные). Отсутствуют. Неучтенные на балансе активы по данной группе активов не выявлены.
14. Денежные средства и денежные эквиваленты. Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 5 895 тыс. руб. Неучтенные на балансе активы по данной группе активов не выявлены.
15. Прочие оборотные активы. Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 1 097 тыс. руб. Неучтенные на балансе активы по данной группе активов не выявлены.

Анализ обязательств Общества.

1. Заёмные средства (долгосрочные). Отсутствуют. Неучтенные на балансе обязательства по данной группе пассивов не выявлены.

2. Отложенные налоговые обязательства. Балансовая (учетная) стоимость данного вида пассива составляет 32 тыс. руб. Неучтенные на балансе обязательства по данной группе пассивов не выявлены.
3. Оценочные обязательства (долгосрочные). Отсутствуют. Неучтенные на балансе обязательства по данной группе пассивов не выявлены.
4. Прочие долгосрочные обязательства. Отсутствуют. Неучтенные на балансе обязательства по данной группе пассивов не выявлены.
5. Заёмные средства (краткосрочные). Балансовая (учетная) стоимость данного вида пассива составляет 25 294 тыс. руб. Неучтенные на балансе обязательства по данной группе пассивов не выявлены.
6. Кредиторская задолженность. Балансовая (учетная) стоимость данного вида пассива составляет 26 040 тыс. руб. Неучтенные на балансе обязательства по данной группе пассивов не выявлены.
7. Доходы будущих периодов. Отсутствуют. Неучтенные на балансе обязательства по данной группе пассивов не выявлены.
8. Оценочные обязательства (краткосрочные). Отсутствуют. Неучтенные на балансе обязательства по данной группе пассивов не выявлены.
9. Прочие краткосрочные обязательства. Отсутствуют. Неучтенные на балансе обязательства по данной группе пассивов не выявлены.

### 1.5.3. Комплексная оценка финансового состояния и инвестиционной привлекательности

Для формирования перечня показателей мониторинга, а также разработки системы ранжирования были выделены те стороны хозяйственной деятельности Общества, которые наиболее важны для собственников, инвесторов, органов управления. К ним относятся:

- эффективность бизнеса;
- рискованность бизнеса;
- долгосрочные и краткосрочные перспективы платежеспособности;
- качество управления бизнесом.

Предлагаемый подход к мониторингу финансового состояния и инвестиционной привлекательности Общества дает комплексную характеристику указанных сторон их деятельности.

**Эффективность бизнеса** предлагается оценивать с помощью показателя "*Рентабельность собственного капитала*", показывающего размер чистой прибыли, которая была генерирована собственным капиталом предприятия, характеризует степень привлекательности объекта для вложения средств акционеров. Чем выше данный коэффициент, тем выше доход на инвестиции в капитал Общества.

**Рискованность бизнеса** может быть оценена с помощью показателя "*Коэффициент финансовой автономии*", показывающий какая часть имущества Общества формируется за счет собственных средств. При одинаковом значении ROE риск вложения средств меньше для того предприятия, у которого выше уровень собственного капитала, следовательно, оно предпочтительнее для финансирования. При прочих равных условиях, чем больше у предприятия доля собственных средств в пассивах, тем больше у него возможностей для дополнительного привлечения заемных средств. Это особенно важно, например, когда предприятию предстоит провести замену своих основных фондов, на что требуются крупные капиталовложения. Тогда, наряду с вложением собственных средств, предприятие сможет активнее привлекать кредиты (по крайней мере, у такого предприятия будет больше имущества, которое можно представить в залоговое обеспечение). Доля заемных средств в источниках финансирования показывает, какая часть имущества предприятия фактически принадлежит кредиторам, а не его собственникам. Чем выше эта доля, тем все более жесткие требования к предприятию могут предъявлять кредиторы, а эти требования в большинстве случаев не совпадают с интересами собственников.

Все вышеперечисленное характеризует финансовую устойчивость предприятия, его способность нормально функционировать без привлечения внешних финансовых ресурсов.

**Долгосрочные и краткосрочные перспективы платежеспособности** предлагается оценивать с использованием следующих показателей:

- коэффициента покрытия внеоборотных активов собственным капиталом (показатель долгосрочной платежеспособности);
- срок оборота кредиторской задолженности (показатель краткосрочной платежеспособности).

Принимая решение об инвестициях, следует учитывать не только риск неполучения желаемого дохода, но и риск невозврата вложенных средств, т.е. риск банкротства предприятия. Риск банкротства предприятия (в различных его проявлениях) учитывают коэффициент покрытия внеоборотных активов собственным капиталом и длительность оборота кредиторской задолженности.

**Качество управления бизнесом** характеризуется показателем *“Длительность цикла самофинансирования”* (или *“Длительность оборота чистого производственного оборотного капитала”*). Чистый производственный оборотный капитал представляет собой сумму запасов и дебиторской задолженности за вычетом кредиторской (нефинансовой) задолженности. Длительность его оборота характеризует наличие или отсутствие (если показатель меньше нуля) у предприятия собственных производственных оборотных средств. Положительное значение показателя указывает время, в течение которого обращаются оборотные средства предприятия (пройдя весь круг от оплаты сырья и материалов, нахождения их в виде производственных запасов, остатков незавершенного производства, запасов готовой продукции до получения платежа за реализованную продукцию). Отрицательное значение показателя свидетельствует об отсутствии собственных оборотных средств, а его величина характеризует минимальную сумму кредита на пополнение оборотных средств, необходимого предприятию. На основании анализа длительности оборота чистого производственного оборотного капитала могут быть сделаны выводы о качестве управления предприятием. При рациональном управлении оборотным капиталом предприятия длительность оборота чистого производственного оборотного капитала положительна, но близка к нулю. Это означает, что структура дебиторской и кредиторской задолженностей сбалансирована, а величина запасов определяется технологическими особенностями производства. Увеличение рассматриваемого показателя указывает, что значительные финансовые ресурсы заморожены в оборотных средствах. Следовательно, либо на предприятии нерациональна закупочно-сбытовая деятельность (размеры запасов избыточны), либо неэффективна работа с дебиторами, и предприятие предоставляет бесплатный кредит своим контрагентам. Отрицательная, но близкая к нулю величина длительности оборота свидетельствует о рискованности политики предприятия, строящего свою деятельность на использовании бесплатных кредитов поставщиков. Значительные отрицательные значения свидетельствуют об отсутствии у предприятия собственных оборотных средств и наличии проблем с финансовой устойчивостью. Причинами роста длительности оборота чистого производственного оборотного капитала могут быть либо убыточность деятельности предприятия, либо отвлечение (иммобилизация) средств.

Значения указанных выше финансовых коэффициентов представлены в табл. 9.

Таблица 9.

**Значения финансовых коэффициентов, принятых для комплексной оценки финансового состояния**

Наименование показателей	31.12. 2014 г.	31.12. 2015 г.	31.12. 2016 г.	31.12. 2017 г.	31.12. 2018 г.	31.12. 2019 г.	31.12. 2020 г.	31.12. 2021 г.	31.12. 2022 г.
Рентабельность собственного капитала, %	n/a	-37,86	-51,69	-75,67	-146,88	n/a	n/a	n/a	n/a
Уровень собственного капитала, %	-29,63	50,88	65,11	42,14	5,60	-77,57	-97,29	-153,61	7,61
Козф. покрытия внеоборотных активов СК	-0,48	0,99	1,18	0,61	0,08	-1,09	-1,50	-2,04	0,10
Длительность оборота кредиторской задолженности, дней	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	-2 395 052	n/a
Длительность цикла самофинансирования, дней	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	2 327 522	n/a

Источник. 1. Расчеты Оценщика.

Для того чтобы указанные показатели могли использоваться для целей мониторинга принята система ранжирования и классификации предприятий представленные в табл. 10 и табл. 11 соответственно.

Таблица 10.

**Система ранжирования финансовых показателей**

Наименование показателя	Группы			
	1	2	3	4
Рентабельность собственного капитала, %	> 1/3 ЦБ*	1/3 - 1/4 ЦБ*	<1/4 ЦБ*	<0
Уровень собственного капитала, %	>=70	60-69,999	50-59,999	<50
Козф. покрытия внеоборотных активов СК	>1,1	1,0-1,1	0,8-0,999	<0,8
Длительность оборота кред. задолженности, дней	<=60	61-90	91-180	>180
Длительность цикла самофинансирования, дни.	1-30	>30; (-10)-0	(-30)- (-11)	<-30
Цена интервала.	5	3	1	0

\* - до 2014 г. используется ставка рефинансирования, с 2014 г – ключевая ставка.

Источник. 1. [http://www.cfin.ru/finanalysis/inec\\_range.shtml](http://www.cfin.ru/finanalysis/inec_range.shtml)



Таблица 11.

## Классификация предприятий

Группа	Сумма цен интервалов	Финансово – инвестиционная характеристика (привлекательность)
A	21 –25	Предприятие имеет высокий уровень рентабельности. Оно финансово устойчиво. Его платежеспособность не вызывает сомнений. Состояние финансового и производственного менеджмента высокое. Предприятие имеет благоприятные шансы для дальнейшего развития.
B	11-20	Предприятие имеет удовлетворительный уровень рентабельности. Оно в целом платежеспособно и финансово устойчиво, однако отдельные показатели ниже рекомендуемых значений. Предприятие недостаточно устойчиво к колебаниям рыночного спроса на продукцию и иным внешним факторам. Работа с предприятием требует взвешенного подхода.
C	4 – 10	Предприятие финансово неустойчиво, имеет низкую рентабельность для поддержания платежеспособности на приемлемом уровне. Как правило, такое предприятие имеет просроченную задолженность. Оно близко к потере финансовой устойчивости. Для выведения предприятия из кризисного положения требуется предпринять значительные изменения в его финансово – хозяйственной деятельности. Инвестиции в предприятие связаны с повышенными рисками.
D	Менее 4	Предприятие находится в глубоком кризисе. Размер кредиторской задолженности велик, оно не в состоянии расплачиваться по своим обязательствам. Финансовая устойчивость предприятия практически утрачена. Значение показателя рентабельности собственного капитала не позволяет надеяться на улучшение. Степень кризиса предприятия столь глубока, что вероятность улучшения ситуации даже в случае коренного финансового улучшения деятельности невысока.

Источник. 1. [http://www.cfin.ru/finanalysis/inec\\_range.shtml](http://www.cfin.ru/finanalysis/inec_range.shtml)

На основе данных представленных в табл. 11 был проведен расчет индикаторов финансово-инвестиционной привлекательности Общества за период с 31.12.2014 г. по 31.12.2022 г. Результаты расчета индикаторов представлены в табл. 12 – табл. 20.

Таблица 12.

## Результат расчета индикатора финансово-инвестиционной привлекательности на 31.12.2014 года

Наименование показателя	Группы			
	1	2	3	4
Рентабельность собственного капитала, %	> 1/3 ЦБ	1/3 - 1/4 ЦБ	<1/4 ЦБ	<0
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Уровень собственного капитала, %	>=70	60-69.999	50-59.999	<50
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Коеф. покрытия внеоборотных активов СК	>1.1	1.0-1.1	0.8-0.999	<0.8
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Длительность оборота кред. задолженности, дней	<=60	61-90	91-180	>180
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Длительность цикла самофинансирования, дни.	1 .... 30	>30; (-10)-0	(-30)- (-11)	<-30
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Количество показателей в группе	0	0	0	5
Цена интервала	5	3	1	0
<b>Сумма баллов (цен интервалов)</b>	<b>0</b>			
<b>Группа финансово-инвестиционной привлек.</b>	<b>D</b>			

Источник. 1. Расчет Оценщика.

Таблица 13.

## Результат расчета индикатора финансово-инвестиционной привлекательности на 31.12.2015 года

Наименование показателя	Группы			
	1	2	3	4
Рентабельность собственного капитала, %	> 1/3 ЦБ	1/3 - 1/4 ЦБ	<1/4 ЦБ	<0
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Уровень собственного капитала, %	>=70	60-69.999	50-59.999	<50
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	1	0
Коеф. покрытия внеоборотных активов СК	>1.1	1.0-1.1	0.8-0.999	<0.8
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	1	0
Длительность оборота кред. задолженности, дней	<=60	61-90	91-180	>180
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Длительность цикла самофинансирования, дни.	1 .... 30	>30; (-10)-0	(-30)- (-11)	<-30
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Количество показателей в группе	0	0	2	3
Цена интервала	5	3	1	0
<b>Сумма баллов (цен интервалов)</b>	<b>2</b>			
<b>Группа финансово-инвестиционной привлек.</b>	<b>D</b>			

Источник. 1. Расчет Оценщика.

Таблица 14.

## Результат расчета индикатора финансово-инвестиционной привлекательности на 31.12.2016 года

Наименование показателя	Группы			
	1	2	3	4
Рентабельность собственного капитала, %	> 1/3 ЦБ	1/3 - 1/4 ЦБ	<1/4 ЦБ	<0
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Уровень собственного капитала, %	>=70	60-69.999	50-59.999	<50
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	1	0	0
Коэф. покрытия внеоборотных активов СК	>1.1	1.0-1.1	0.8-0.999	<0.8
Индикатор для рассматриваемого предприятия	1	0	0	0
Длительность оборота кред. задолженности, дней	<=60	61-90	91-180	>180
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Длительность цикла самофинансирования, дни.	1 .... 30	>30; (-10)-0	(-30)- (-11)	<-30
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Количество показателей в группе	1	1	0	3
Цена интервала	5	3	1	0
<b>Сумма баллов (цен интервалов)</b>	<b>8</b>			
<b>Группа финансово-инвестиционной привлек.</b>	<b>С</b>			

Источник. 1. Расчет Оценщика.

Таблица 15.

## Результат расчета индикатора финансово-инвестиционной привлекательности на 31.12.2017 года

Наименование показателя	Группы			
	1	2	3	4
Рентабельность собственного капитала, %	> 1/3 ЦБ	1/3 - 1/4 ЦБ	<1/4 ЦБ	<0
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Уровень собственного капитала, %	>=70	60-69.999	50-59.999	<50
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Коэф. покрытия внеоборотных активов СК	>1.1	1.0-1.1	0.8-0.999	<0.8
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Длительность оборота кред. задолженности, дней	<=60	61-90	91-180	>180
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Длительность цикла самофинансирования, дни.	1 .... 30	>30; (-10)-0	(-30)- (-11)	<-30
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Количество показателей в группе	0	0	0	5
Цена интервала	5	3	1	0
<b>Сумма баллов (цен интервалов)</b>	<b>0</b>			
<b>Группа финансово-инвестиционной привлек.</b>	<b>D</b>			

Источник. 1. Расчет Оценщика.

Таблица 16.

## Результат расчета индикатора финансово-инвестиционной привлекательности на 31.12.2018 года

Наименование показателя	Группы			
	1	2	3	4
Рентабельность собственного капитала, %	> 1/3 ЦБ	1/3 - 1/4 ЦБ	<1/4 ЦБ	<0
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Уровень собственного капитала, %	>=70	60-69.999	50-59.999	<50
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Коэф. покрытия внеоборотных активов СК	>1.1	1.0-1.1	0.8-0.999	<0.8
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Длительность оборота кред. задолженности, дней	<=60	61-90	91-180	>180
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Длительность цикла самофинансирования, дни.	1 .... 30	>30; (-10)-0	(-30)- (-11)	<-30
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Количество показателей в группе	0	0	0	5
Цена интервала	5	3	1	0
<b>Сумма баллов (цен интервалов)</b>	<b>0</b>			
<b>Группа финансово-инвестиционной привлек.</b>	<b>D</b>			

Источник. 1. Расчет Оценщика.

Таблица 17.

## Результат расчета индикатора финансово-инвестиционной привлекательности на 31.12.2019 года

Наименование показателя	Группы			
	1	2	3	4
Рентабельность собственного капитала, %	> 1/3 ЦБ	1/3 - 1/4 ЦБ	<1/4 ЦБ	<0
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Уровень собственного капитала, %	>=70	60-69.999	50-59.999	<50
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Коэф. покрытия внеоборотных активов СК	>1.1	1.0-1.1	0.8-0.999	<0.8
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Длительность оборота кред. задолженности, дней	<=60	61-90	91-180	>180
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Длительность цикла самофинансирования, дни.	1 .... 30	>30; (-10)-0	(-30)- (-11)	<-30
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Количество показателей в группе	0	0	0	5
Цена интервала	5	3	1	0
<b>Сумма баллов (цен интервалов)</b>	<b>0</b>			
<b>Группа финансово-инвестиционной привлек.</b>	<b>D</b>			

Источник. 1. Расчет Оценщика.

Таблица 18.

## Результат расчета индикатора финансово-инвестиционной привлекательности на 31.12.2020 года

Наименование показателя	Группы			
	1	2	3	4
Рентабельность собственного капитала, %	> 1/3 ЦБ	1/3 - 1/4 ЦБ	<1/4 ЦБ	<0
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Уровень собственного капитала, %	>=70	60-69.999	50-59.999	<50
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Коэф. покрытия внеоборотных активов СК	>1.1	1.0-1.1	0.8-0.999	<0.8
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Длительность оборота кред. задолженности, дней	<=60	61-90	91-180	>180
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Длительность цикла самофинансирования, дни.	1 .... 30	>30; (-10)-0	(-30)- (-11)	<-30
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Количество показателей в группе	0	0	0	5
Цена интервала	5	3	1	0
<b>Сумма баллов (цен интервалов)</b>	<b>0</b>			
<b>Группа финансово-инвестиционной привлек.</b>	<b>D</b>			

Источник. 1. Расчет Оценщика.

Таблица 19.

## Результат расчета индикатора финансово-инвестиционной привлекательности на 31.12.2021 года

Наименование показателя	Группы			
	1	2	3	4
Рентабельность собственного капитала, %	> 1/3 ЦБ	1/3 - 1/4 ЦБ	<1/4 ЦБ	<0
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Уровень собственного капитала, %	>=70	60-69.999	50-59.999	<50
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Коэф. покрытия внеоборотных активов СК	>1.1	1.0-1.1	0.8-0.999	<0.8
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Длительность оборота кред. задолженности, дней	<=60	61-90	91-180	>180
Индикатор для рассматриваемого предприятия	1	0	0	0
Длительность цикла самофинансирования, дни.	1 .... 30	>30; (-10)-0	(-30)- (-11)	<-30
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	1	0	0
Количество показателей в группе	1	1	0	3
Цена интервала	5	3	1	0
<b>Сумма баллов (цен интервалов)</b>	<b>8</b>			
<b>Группа финансово-инвестиционной привлек.</b>	<b>C</b>			

Источник. 1. Расчет Оценщика.

Таблица 20.

## Результат расчета индикатора финансово-инвестиционной привлекательности на 31.12.2022 года

Наименование показателя	Группы			
	1	2	3	4
Рентабельность собственного капитала, %	> 1/3 ЦБ	1/3 - 1/4 ЦБ	<1/4 ЦБ	<0
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Уровень собственного капитала, %	>=70	60-69.999	50-59.999	<50
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Коеф. покрытия внеоборотных активов СК	>1.1	1.0-1.1	0.8-0.999	<0.8
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Длительность оборота кред. задолженности, дней	<=60	61-90	91-180	>180
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Длительность цикла самофинансирования, дни.	1 ... 30	>30; (-10)-0	(-30)- (-11)	<-30
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Количество показателей в группе	0	0	0	5
Цена интервала	5	3	1	0
<b>Сумма баллов (цен интервалов)</b>	<b>0</b>			
<b>Группа финансово-инвестиционной привлек.</b>	<b>D</b>			

Источник. 1. Расчет Оценщика.

Графическая интерпретация изменения индикатора финансовой привлекательности (суммы баллов) представлена на рис. 7.

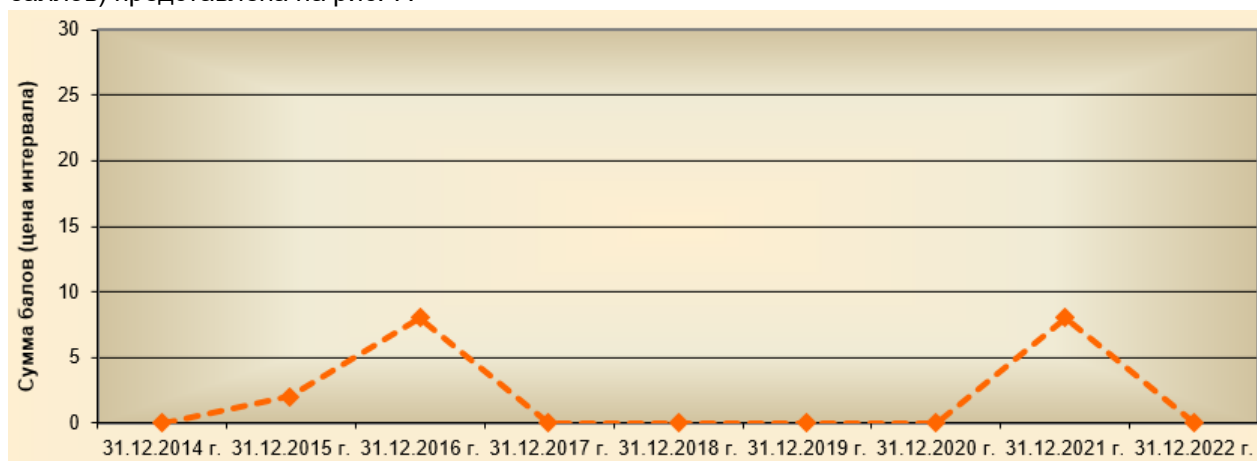


Рис. 7. Динамика изменения индикатора финансовой привлекательности Общества

Результаты качественной оценки основных показателей хозяйственной деятельности Общества (в процентах от длительности ретроспективного периода) представлены в табл. 21.

Таблица 21.

## Результаты качественной оценки основных показателей хозяйственной деятельности Общества

Показатель хозяйственной деятельности	Динамика изменения	Качественная оценка основных показателей хозяйственной деятельности Общества (в процентах от длительности ретроспективного периода)			
		Высокая	Хорошая	Удовлет.	Неудовлет.
Эффективность бизнеса	Отсутствует	0,00	0,00	0,00	100,00
Рискованность бизнеса	Снижение	0,00	11,11	11,11	77,78
Долгосрочные перспективы платежеспособности	Разнонаправленная	11,11	0,00	11,11	77,78
Краткосрочные перспективы платежеспособности	Разнонаправленная	11,11	0,00	0,00	88,89
Качество управления бизнесом	Разнонаправленная	0,00	11,11	0,00	88,89

Источник. 1. Расчет Оценщика.

Анализ данных представленных в табл. 12 – 21 позволяет сделать следующие выводы:

1. По состоянию на последнюю отчетную дату финансовая привлекательность Общества относится к группе финансовой привлекательности D.

2. Формальная оценка эффективности бизнеса – неудовлетворительная (на последнюю отчетную дату).
  3. Формальная оценка рискованности бизнеса – оценка неудовлетворительная (риск – высокий).
  4. Формальная оценка долгосрочной перспективной платежеспособности – неудовлетворительная (на последнюю отчетную дату).
  5. Формальная оценка краткосрочной перспективной платежеспособности – неудовлетворительная (на последнюю отчетную дату).
  6. Формальная оценка качества управления бизнесом – неудовлетворительная (на последнюю отчетную дату).
  7. Значения показателей, характеризующих хозяйственную деятельность и финансово-инвестиционную привлекательность Общества, обусловлены текущими показателями прибыли Общества, при условии при условии роста кредиторской задолженности.
- Значения основных показателей отрасли по России и региону, а так же показатели, характеризующие деятельность Общества, и сравнение показателей Общества с показателями по отрасли в целом, как по России, так и по региону, представлены ниже.

← ↻ 🔒 <https://spark-interfax.ru/system/home/card#/company/3C76AF427914490EA0FDACF1C72D187C/520>

ООО "БЛАГОПОЛУЧИЕ"  
ОГРН 1117746022063 · ИНН 7707741398 · КПП 503101001 · ОКПО 69669699

Текущий раздел · Еще

### Оценка финансового состояния

RUB · x 1 000 · 2021

+ Добавить в отчет  
Исходные данные

**Московская область**  
**Деятельность больничных организаций (ОКВЭД: 86.10)**

**Финансовая статистика, 2021 год, x 1000 RUB**

Наименование показателя	Значение	Суммарное значение по отрасли		Суммарное значение показателя по региону: Московская область			
		По России	Доля компании, %	Московская область	Доля компании, %	Значение	Доля компании, %
Активы	48 278	952 273 749	0.01	17 778 669	0.27	28 310 196 207	
Валовая прибыль	145 383	108 103 326	0.13	4 521 589	3.22	3 788 939 905	
Внеоборотные активы	36 357	697 522 969	0.01	7 083 108	0.51	16 211 240 503	
Выручка от продажи	145 376	486 780 001	0.03	23 663 269	0.61	21 094 334 311	
Дебиторская задолженность	4 524	96 090 750		5 242 733	0.09	5 678 147 130	
Денежные средства	4 595	76 851 311	0.01	3 134 457	0.15	1 186 829 522	
Займы и кредиты (краткосрочные)	84 746	37 472 871	0.23	864 778	9.8	1 629 467 385	0.01
Капитал и резервы	-74 156	655 796 720	-0.01	3 735 932	-1.98	13 528 573 596	
Кредиторская задолженность	37 667	131 195 068	0.03	5 315 172	0.71	6 992 658 296	
Оборотные активы	11 922	254 751 261		10 695 958	0.11	12 098 917 458	
Себестоимость проданных товаров и услуг	7	362 519 380		18 364 977		17 213 687 996	
Чистая прибыль	-22 286	53 079 642	-0.04	2 467 323	-0.9	1 040 879 018	
Убыток от продажи	15 462	13 307 268	0.12	1 250 963	1.24	204 130 190	0.01
Убыток до налогообложения	26 148	13 691 623	0.19	713 020	3.67	321 437 979	0.01

**Расчетные показатели, 2021 год**

① Методика расчета

Наименование показателя	Значение показателя компании	Значение по отрасли, Объем выручки компаний 100-300 млн руб.		
		По России	Московская область	
Доля внеоборотных активов в активах		75.31	56.87	35.58
Коэффициент концентрации собственного капитала (автономии), %	-153.6	37.08		-53.13
Коэффициент быстрой ликвидности	0.09	0.55		0.47
Коэффициент концентрации заемного капитала, %	253.6	64.12		153.13
Оборачиваемость запасов (дни)	103 602.86	53.17		27.58
Оборачиваемость средств в расчетах (дни)	15.59	53.66		55.52
Рентабельность активов (по балансовой прибыли)	-51.48	13.35		17.9
Рентабельность всех операций (по балансовой прибыли)	-17.99	12.9		10.29
Рентабельность собственного капитала (по балансовой прибыли)	41.5	39.13		-30.14
Среднеотраслевой уровень собственного оборотного капитала (в % к выручке)	-67.71	4.87		-39.66

Источник: 1. <https://www.spark-interfax.ru/system/home/card#/company/3C76AF427914490EA0FDACF1C72D187C/520>.

Примечание: данные за 2022 г. на момент проведения оценки не опубликованы.

#### **1.5.4. Прогнозные данные**

При проведении настоящей оценки Заказчиком оценки не предоставлены актуальные перспективные (прогнозные) бизнес-планы, финансовые модели и прочие документы, устанавливающие прогнозные величины основных показателей деятельности на среднесрочную или долгосрочную перспективу (от 3-х и более лет) Общества, утвержденные в соответствующем порядке и одобренные Советом директоров или акционерами, имеющими статус официального документа.

#### **1.6. Описание текущего использования объекта оценки**

По состоянию на дату проведения оценки оцениваемый объект используется как инвестиционный объект – вложение денежных средств собственника с целью получения в перспективе дохода от перепродажи объекта или доходов от дивидендов (нераспределенной прибыли).

#### **1.7. Описание других факторов и характеристик, относящихся к объекту оценки**

При анализе данных, представленных Заказчиком, другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость, не выявлены.

## II. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

### 2.1. Расчет стоимости объекта оценки затратным подходом

#### 2.1.1. Общие положения

Расчет стоимости объекта оценки методом текущей стоимости замещения (методом скорректированных чистых активов) основывается на следующем положении – стоимость собственного капитала определяется как скорректированная текущая стоимость чистых активов предприятия. Содержание этого метода заключается в оценке справедливой стоимости чистых, за вычетом задолженности, активов предприятия. Оно отталкивается от оценки скорректированной текущей стоимости всех активов (имущества) предприятия – материальных (реальных и финансовых) и нематериальных, независимо от того, как они отражены в бухгалтерском балансе Общества.

Расчет стоимости объекта оценки методом текущей стоимости замещения (методом скорректированных чистых активов) состоит из трех основных этапов:

- оценка обоснованной текущей стоимости каждого актива баланса в отдельности;
- определение текущей стоимости обязательств;
- определение стоимости собственного капитала предприятия как разности обоснованной стоимости совокупных активов предприятия ( $A_{\Sigma}$ ) и его текущих обязательств ( $P_{\Sigma}$ );
- внесение заключительных поправок.

Основная расчетная зависимость, в общем виде, реализующая метод скорректированных чистых активов, для пакетов акций имеет следующий вид:

$$C_{II} = (A_{\Sigma} - P_{\Sigma}) * D_{II} * (1 - K_{л}) * (1 - K_{к}),$$

где:

$A_{\Sigma}$  - скорректированная стоимость совокупных активов;

$P_{\Sigma}$  - скорректированная стоимость совокупных обязательств;

$D_{II}$  - размер оцениваемого пакета акций, в процентах от общего количества акций;

$K_{л}$  - скидка (поправка) на ликвидность;

$K_{к}$  - скидка (поправка) на контроль.

#### 2.1.2. Исходные данные для расчета

Исходные данные для оценки (структура активов и обязательств Общества по состоянию на 31.12.2022 г.) представлены в табл. 22.

Таблица 22.

Структура активов и обязательств Общества

Наименование актива/обязательства	Величина, тыс. руб.
Нематериальные активы	1 265
Результаты исследований и разработок	0
Нематериальные поисковые активы	0
Материальные поисковые активы	0
Основные средства	3 245
Доходные вложения в материальные ценности	0
Долгосрочные финансовые вложения	0
Отложенные налоговые активы	39 330
Прочие внеоборотные активы	0
Запасы	923
НДС	626
Дебиторская задолженность	3 214
Краткосрочные финансовые вложения	0

Наименование актива/обязательства	Величина, тыс. руб.
Денежные средства	5 895
Прочие оборотные активы	1 097
<b>Итого активов</b>	<b>55 595</b>
Долгосрочные заемные средства	0
Отложенные налоговые обязательства	32
Оценочные обязательства (долгосрочные)	0
Прочие долгосрочные обязательства	0
Краткосрочные заемные средства (в течение 12 месяцев)	25 294
Кредиторская задолженность	26 040
Доходы будущих периодов	0
Оценочные обязательства (краткосрочные)	0
Прочие краткосрочные обязательства	0
<b>Итого обязательств</b>	<b>51 366</b>

Источник: 1. Данные, предоставленные Заказчиком.

Общество не имеет специализированных активов (специализированным активом признается актив, который не может быть продан на рынке отдельно от всего бизнеса, частью которого он является, в силу уникальности, обусловленной специализированным характером, назначением, конструкцией, конфигурацией, составом, размером, местоположением и другими свойствами актива).

При проведении переоценки активов и обязательств Общества, в случае если стоимость актива или обязательства является незначительной, Оценщик имеет право не осуществлять их переоценку (Методические рекомендации по оценочной деятельности «Оценка рыночной стоимости предприятия», Комитет ТПП РФ по оценочной деятельности). Для определения уровня существенности валюты баланса устанавливается критерий, имеющий рекомендательный характер, равный 2% (Методические рекомендации «Определение уровня существенности»).

Вследствие этого активы и пассивы (обязательства), которые составляют малую часть (2% и менее) в валюте баланса, не подлежат корректировке ввиду ничтожной степени влияния корректировки на итоговый результат.

### 2.1.3. Расчет скорректированной стоимости активов

#### Корректировка нематериальных активов.

Согласно ПБУ 14/2000 «Учет нематериальных активов» к нематериальным активам могут быть отнесены следующие объекты – объекты интеллектуальной собственности (исключительное право на результаты интеллектуальной деятельности):

- исключительное право патентообладателя на изобретение, промышленный образец, полезную модель;
- исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных;
- имущественное право автора или иного правообладателя на топологии интегральных микросхем;
- исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров;
- исключительное право патентообладателя на селекционные достижения.

В составе нематериальных активов учитываются также деловая репутация организации (гудвилл) и организационные расходы (расходы, связанные с образованием юридического лица, признанные в соответствии с учредительными документами частью вклада участников (учредителей) в уставный (складочный) капитал организации).

В состав нематериальных активов не включаются интеллектуальные и деловые качества персонала организации, их квалификация и способность к труду, поскольку они неотделимы от своих носителей и не могут быть использованы без них.

Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 1 265 тыс. руб. Удельный вес данного актива составляет 2,28% от общей стоимости активов.

Перечень нематериальных активов представлен в табл.23.



Таблица 23.

## Перечень нематериальных активов

№ п/п	Наименование актива	Дата постановки на баланс	Первоначальная балансовая стоимость, руб.	Остаточная балансовая стоимость, руб.	Описание (оценка возможности коммерческого использования или внутреннего использования)
1	Бренд-платформа, бренд-архитектура и коммуникационная стратегия группы	03.04.2017	1 016 949,15	440 677,71	Бренд-платформа, бренд-архитектура и коммуникационная стратегия группы
2	Видеоролик «Загородный комплекс «Монино»	15.12.2015	120 932,20	36 279,52	Видеоролик «Загородный комплекс «Монино»
3	Видеофильм «Монино» (2 в/фильма)	30.04.2013	80 000,00	0,00	Видеофильм «Монино» (2 в/фильма) Исключительные авторские права 13 дисков
4	Видеофильм «Знак качества. Загородный комплекс «Монино»	15.12.2015	382 457,63	114 737,03	Видеофильм «Знак качества. Загородный комплекс «Монино»
5	Изображение ИНТЕРЬЕР (фото 30 шт)	30.09.2012	36 523,46	0,00	Изображение ИНТЕРЬЕР (фото 30 шт)
6	Изображение ОБОРУДОВАНИЕ, интерьер (фото 67шт)	30.09.2012	135 805,08	0,00	Изображение ОБОРУДОВАНИЕ, интерьер (фото 67шт)
7	Концепция частного стационарного учреждения медико-социального ухода за пожилыми людьми	01.10.2014	2 453 677,75	449 841,37	Разработка Концепции: Би Пи Эс Медикал, Ronstedt hotel concepts Manfred Ronstedt
8	Сайт ЛРЦ	24.05.2017	364 200,00	160 855,00	Действующий сайт ООО Благополучие
9	Товарный знак «БЛАГОПОЛУЧИЕ»	15.09.2011	68 023,11	0,00	ТЗ перерегистрирован, срок действия по 18.11.2030 года
10	Товарный знак «Родительская опека»	19.12.2011	77 559,86	0,00	ТЗ зарегистрирован 17.12.2011, срок действия истекает 07.12.2020 года
11	Товарный знак (изображение)	01.09.2015	72 500,00	12 428,24	Товарный знак (изображение)
12	Финансовая модель «Тримаран»	08.02.2016	100 000,00	0,00	Финансовая модель «Тримаран» «Идеальный загородный комплекс для пожилых людей, местоположение гор. Долгопрудный МО
13	Проектная документация	н/д	49 859,03	49 859,03	Стройка Монино, приобретено у АО «Национальный капитал» амортизация не начисляется.
<b>Итого</b>			<b>4 958 487,27</b>	<b>1 264 677,90</b>	

Источник: 1. Данные Заказчика.

Скорректированная стоимость нематериальных активов определялась по формуле:

$$C = C_{\text{зам}} * (1 - I),$$

где

$C_{\text{зам}}$  – стоимость замещения,

$I$  – накопленная величина износа и устареваний.

Стоимость замещения может быть определена через коэффициенты роста потребительских цен:

$$C_{\text{зам}} = C_{\text{бал. - д.о.}} * I_{\text{бал. - д.о.}},$$

где

$I_{\text{бал. - д.о.}}$  – индекс перехода цен от даты постановки на баланс к дате оценки.

Ниже приведены индексы роста потребительских цен в процентах к предыдущему месяцу (табл. 24).

Таблица 24.

## Рост потребительских цен в процентах по отношению к предыдущему месяцу

Год	Янв	Фев	Мар	Апр	Май	Июн	Июл	Авг	Сен	Окт	Ноя	Дек
2022	0,99	1,17	7,61	1,56	0,12	-0,35	-0,39	-0,52	0,05	0,18	0,37	0,78
2021	0,67	0,78	0,66	0,58	0,74	0,69	0,31	0,17	0,6	1,11	0,96	0,82
2020	0,4	0,33	0,55	0,83	0,27	0,22	0,35	-0,04	-0,07	0,43	0,71	0,83
2019	1,01	0,44	0,32	0,29	0,34	0,04	0,2	-0,24	-0,16	0,13	0,28	0,36
2018	0,31	0,21	0,29	0,38	0,38	0,49	0,27	0,01	0,16	0,35	0,5	0,84
2017	0,62	0,22	0,13	0,33	0,37	0,61	0,07	-0,54	-0,15	0,2	0,22	0,42
2016	0,96	0,63	0,46	0,44	0,41	0,36	0,54	0,01	0,17	0,43	0,44	0,4
2015	3,85	2,22	1,21	0,46	0,35	0,19	0,8	0,35	0,57	0,74	0,75	0,77
2014	0,59	0,7	1,02	0,9	0,9	0,62	0,49	0,24	0,65	0,82	1,28	2,62
2013	0,97	0,56	0,34	0,51	0,66	0,42	0,82	0,14	0,21	0,57	0,56	0,51
2012	0,5	0,37	0,58	0,31	0,52	0,89	1,23	0,1	0,55	0,46	0,34	0,54
2011	2,37	0,78	0,62	0,43	0,48	0,23	-0,01	-0,24	-0,04	0,48	0,42	0,44

Источник: 1. <https://уровень-инфляции.рф/таблицы-инфляции>

Коэффициенты роста цен приведены в табл. 25.

Таблица 25.

## Коэффициенты роста потребительских цен по отношению к предыдущему месяцу

Год	Янв	Фев	Мар	Апр	Май	Июн	Июл	Авг	Сен	Окт	Ноя	Дек
2022	1,0099	1,0117	1,0761	1,0156	1,0012	0,9965	0,9961	0,9948	1,0005	1,0018	1,0037	1,0078
2021	1,0067	1,0078	1,0066	1,0058	1,0074	1,0069	1,0031	1,0017	1,0060	1,0111	1,0096	1,0082
2020	1,0040	1,0033	1,0055	1,0083	1,0027	1,0022	1,0035	0,9996	0,9993	1,0043	1,0071	1,0083
2019	1,0101	1,0044	1,0032	1,0029	1,0034	1,0004	1,0020	0,9976	0,9984	1,0013	1,0028	1,0036
2018	1,0031	1,0021	1,0029	1,0038	1,0038	1,0049	1,0027	1,0001	1,0016	1,0035	1,0050	1,0084
2017	1,0062	1,0022	1,0013	1,0033	1,0037	1,0061	1,0007	0,9946	0,9985	1,0020	1,0022	1,0042
2016	1,0096	1,0063	1,0046	1,0044	1,0041	1,0036	1,0054	1,0001	1,0017	1,0043	1,0044	1,0040
2015	1,0385	1,0222	1,0121	1,0046	1,0035	1,0019	1,0080	1,0035	1,0057	1,0074	1,0075	1,0077
2014	1,0059	1,0070	1,0102	1,0090	1,0090	1,0062	1,0049	1,0024	1,0065	1,0082	1,0128	1,0262
2013	1,0097	1,0056	1,0034	1,0051	1,0066	1,0042	1,0082	1,0014	1,0021	1,0057	1,0056	1,0051
2012	1,0050	1,0037	1,0058	1,0031	1,0052	1,0089	1,0123	1,0010	1,0055	1,0046	1,0034	1,0054
2011	1,0237	1,0078	1,0062	1,0043	1,0048	1,0023	0,9999	0,9976	0,9996	1,0048	1,0042	1,0044

Источник: 1. Расчёты Оценщика.

Индекс (коэффициент) перехода цен от даты постановки на баланс к дате оценки может быть определен как произведение месячных коэффициентов роста, представленных в табл. 25. Рассчитанные значения индексов представлены в табл. 26.

Таблица 26.

## Коэффициенты роста потребительских цен к дате оценки

Год	Янв	Фев	Мар	Апр	Май	Июн	Июл	Авг	Сен	Окт	Ноя	Дек
2022	1,1192	1,1082	1,0954	1,0179	1,0023	1,0011	1,0046	1,0085	1,0138	1,0133	1,0115	1,0078
2021	1,2130	1,2049	1,1956	1,1878	1,1810	1,1723	1,1643	1,1607	1,1587	1,1518	1,1392	1,1284
2020	1,2726	1,2675	1,2633	1,2564	1,2461	1,2427	1,2400	1,2357	1,2362	1,2371	1,2318	1,2231
2019	1,3114	1,2983	1,2926	1,2885	1,2848	1,2804	1,2799	1,2773	1,2804	1,2825	1,2808	1,2772
2018	1,3673	1,3631	1,3602	1,3563	1,3512	1,3461	1,3395	1,3359	1,3358	1,3337	1,3290	1,3224
2017	1,4019	1,3933	1,3902	1,3884	1,3838	1,3787	1,3703	1,3693	1,3767	1,3788	1,3760	1,3730
2016	1,4772	1,4632	1,4540	1,4473	1,4410	1,4351	1,4300	1,4223	1,4222	1,4198	1,4137	1,4075
2015	1,6679	1,6061	1,5712	1,5524	1,5453	1,5399	1,5370	1,5248	1,5195	1,5109	1,4998	1,4886
2014	1,8573	1,8464	1,8336	1,8151	1,7989	1,7829	1,7719	1,7633	1,7591	1,7477	1,7335	1,7116
2013	1,9771	1,9581	1,9472	1,9406	1,9308	1,9181	1,9101	1,8946	1,8920	1,8880	1,8773	1,8668
2012	2,1071	2,0966	2,0889	2,0769	2,0705	2,0598	2,0416	2,0168	2,0148	2,0038	1,9946	1,9878
2011	2,2357	2,1839	2,1670	2,1536	2,1444	2,1342	2,1293	2,1295	2,1346	2,1355	2,1253	2,1164

Источник: 1. Расчёты Оценщика.

Затраты на замещение оцениваемых нематериальных активов определены в табл. 27.

Таблица 27.

## Определение затрат на замещение нематериальных активов

№ п/п	Наименование актива	Дата постановки на баланс	Первоначальная балансовая стоимость, руб.	Доля месяца	Козф. роста цен в месяц постановки на баланс	ПЦК от месяца, следующего за месяцем постановки на баланс, к дате оценки	Козф. роста цен от даты постановки на баланс до конца месяца постановки на баланс	Переходный ценовой коэффициент от даты постановки на баланс к дате оценки	Затраты на замещение, руб.
1	Бренд-платформа, бренд-архитектура и коммуникационная стратегия группы	03.04.2017	1 016 949,15	0,9000	1,0033	1,3838	1,0030	1,3880	1 411 525,42
2	Видеоролик «Загородный комплекс «Монино»	15.12.2015	120 932,20	0,5161	1,0077	1,4772	1,0040	1,4831	179 354,55
3	Видеофильм «Монино» (2 в/фильма)	30.04.2013	80 000,00	1,0000	1,0051	1,9308	1,0051	1,9406	155 248,00
4	Видеофильм «Знак качества. Загородный комплекс «Монино»	15.12.2015	382 457,63	0,5161	1,0077	1,4772	1,0040	1,4831	567 222,91
5	Изображение ИНТЕРЬЕР (фото 30 шт)	30.09.2012	36 523,46	1,0000	1,0055	2,0038	1,0055	2,0148	73 587,47
6	Изображение ОБОРУДОВАНИЕ, интерьер (фото 67шт)	30.09.2012	135 805,08	1,0000	1,0055	2,0038	1,0055	2,0148	273 620,08
7	Концепция частного стационарного учреждения медико-	01.10.2014	2 453 677,75	1,0000	1,0082	1,7335	1,0082	1,7477	4 288 292,60

№ п/п	Наименование актива	Дата постановки на баланс	Первоначальная балансовая стоимость, руб.	Доля месяца	Коеф. роста цен в месяц постановки на баланс	ПЦК от месяца, следующего за месяцем постановки на баланс, к дате оценки	Коеф. роста цен от даты постановки на баланс до конца месяца постановки на баланс	Переходный ценовой коэффициент от даты постановки на баланс к дате оценки	Затраты на замещение, руб.
	социального ухода за пожилыми людьми								
8	Сайт ЛРЦ	24.05.2017	364 200,00	0,2258	1,0037	1,3787	1,0008	1,3798	502 523,16
9	Товарный знак «БЛАГОПОЛУЧИЕ»	15.09.2011	68 023,11	0,5000	0,9996	2,1355	0,9998	2,1351	145 236,14
10	Товарный знак «Родительская опека»	19.12.2011	77 559,86	0,3871	1,0044	2,1071	1,0017	2,1107	163 705,60
11	Товарный знак (изображение)	01.09.2015	72 500,00	0,9667	1,0057	1,5109	1,0055	1,5192	110 142,00
12	Финансовая модель «Тримаран»	08.02.2016	100 000,00	0,7143	1,0063	1,4540	1,0045	1,4605	146 050,00
13	Проектная документация	н/д	49 859,03	-	-	-	-	-	49 859,03

Источник: 1. Расчёты Оценщика.

В настоящем отчете, величина физического износа для оцениваемых объектов была определена методом эффективного возраста (учет эффективного возраста и срока экономической жизни), на основе формулы:

$$I_{\text{физ}} = \frac{T_{\text{ф}}}{T_{\text{сс}}} * 100,$$

где:

$T_{\text{ф}}$  - фактический срок службы (хронологический возраст) на дату оценки, т.е. продолжительность эксплуатации объекта от времени изготовления или начала эксплуатации до даты оценки;

$T_{\text{сс}}$  - срок службы объекта данного типа;

Фактический срок службы (хронологический возраст)  $T_{\text{ф}}$  на дату оценки, т.е. продолжительность эксплуатации объекта от времени изготовления или начала эксплуатации до даты оценки, определялся на основе зависимости:

$$T_{\text{ф}} = \text{Дата оценки} - \text{Дата ввода},$$

где:

*Дата оценки* - дата оценки;

*Дата ввода* - дата ввода объекта в эксплуатацию.

Срок службы активов, по которым информация о сроке службы отсутствует, принят на уровне 10 лет (<https://assistantus.ru/osnovnye-sredstva/srok-poleznogo-ispolzovaniya-nematerialnyh-aktivov/>).

Признаков функционального и экономического устареваний у нематериальных активов Оценщик не обнаружил. Таким образом, накопленная величина износа и устареваний равна величине износа. Определение износа и скорректированной стоимости нематериальных активов представлено далее (табл. 28).

Таблица 28.

**Корректировка стоимости нематериальных активов**

№ п/п	Наименование актива	Дата постановки на баланс	Срок службы, лет	Затраты на замещение, руб.	Хронологический возраст, лет	Износ, %	Стоимость по состоянию на дату оценки, руб.
1	Бренд-платформа, бренд-архитектура и коммуникационная стратегия группы	03.04.2017	10,0	1 392 813,56	5,74	57,40	601 309,83
2	Видеоролик «Загородный комплекс «Монино»	15.12.2015	10,0	176 984,27	7,04	70,40	53 088,95
3	Видеофильм «Монино» (2 в/фильма)	30.04.2013	10,0	153 176,00	9,67	96,70	5 123,18
4	Видеофильм «Знак качества. Загородный комплекс «Монино»	15.12.2015	10,0	559 726,74	7,04	70,40	167 897,98
5	Изображение ИНТЕРЬЕР (фото 30 шт)	30.09.2012	10,0	72 604,99	10,25	100,00	0,00
6	Изображение ОБОРУДОВАНИЕ, интерьер (фото 67шт)	30.09.2012	10,0	269 966,92	10,25	100,00	0,00
7	Концепция частного стационарного учреждения медико-социального ухода за пожилыми людьми	01.10.2014	10,0	4 231 121,91	8,25	82,50	750 451,21

№ п/п	Наименование актива	Дата постановки на баланс	Срок службы, лет	Затраты на замещение, руб.	Хронологический возраст, лет	Износ, %	Стоимость по состоянию на дату оценки, руб.
8	Сайт ЛРЦ	24.05.2017	10,0	495 894,72	5,60	56,00	221 110,19
9	Товарный знак «БЛАГОПОЛУЧИЕ»	15.09.2011	19,2	143 297,48	11,29	58,80	59 837,29
10	Товарный знак «Родительская опека»	19.12.2011	9,0	161 518,41	11,03	100,00	0,00
11	Товарный знак (изображение)	01.09.2015	10,0	108 684,75	7,33	73,30	29 407,91
12	Финансовая модель «Тримаран»	08.02.2016	10,0	144 130,00	6,90	69,00	45 275,50
13	Проектная документация	н/д	-	49 859,03	-	-	49 859,03
<b>Итого:</b>							<b>1 983 361,07</b>

Источник: 1. Расчёты Оценщика.

Таким образом, скорректированная стоимость нематериальных активов составляет с учётом округлений:

1 983 тыс.руб.

*Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 1 983 тыс. руб.*

Корректировка результатов исследований и разработок.

Отображение издержек, направленных на проведение научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ.

*В соответствии с данными баланса, Общество не имеет активов данного вида.*

Корректировка нематериальных поисковых активов.

В качестве этих нематериальных поисковых активов учитываются нижеследующие:

- возникающее на основании лицензии право на осуществление работ по поиску, разведке месторождений полезных ископаемых, их оценке;
- полученная в результате поисковых исследований (геофизических, топографических и геологических) информация относительно месторождений полезных ископаемых и недр;
- полученные при разведочном бурении результаты или результаты отбора образцов;
- оценка разработки месторождения и добычи полезных ископаемых с точки зрения коммерческой целесообразности.

В бухгалтерском балансе отражается сумма затрат на осуществление поиска месторождений каких-либо полезных ископаемых (учитывается на субсчете к счету 08/НПА). Показатель строки 1130 формируется как разница между счетом 08/НПА и счетом 05/НПА, т. Е. в бухгалтерском балансе нематериальные поисковые активы отражаются по остаточной стоимости.

*В соответствии с данными баланса, Общество не имеет активов данного вида.*

Корректировка материальных поисковых активов.

В бухгалтерском балансе строка 1140, имеющая название «Материальные поисковые активы» (МПА), формируют сведения об используемых в процессе поиска полезных ископаемых основных средствах (оборудование, транспорт, сооружения). Учитываются МПА на 08 счете, на отдельном субсчете 08/МПА. Показатель строки 1140 рассчитывается как разность между счетами 08/МПА и 02/МПА, т. Е. в бухгалтерском балансе материальные поисковые активы отражаются по остаточной стоимости.

В качестве материальных поисковых активов признаются некоторые виды основных средств, используемых при разработке, добыче месторождений полезных ископаемых, например оборудование, транспорт, сооружения. Среди сооружений, используемых при проведении поисковых операций месторождений полезных ископаемых, можно выделить трубопроводы. Среди оборудования, используемого при проведении поисковых мероприятий, выделяют специализированное оборудование для этих целей, например установки для бурения, резервуары для хранения добытых полезных ископаемых, насосные агрегаты.

*В соответствии с данными баланса, Общество не имеет активов данного вида.*

Корректировка основных средств.

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации N 26н от 30.03.2001 г. (ред. от 18.05.2002 г.), к основным средствам относятся: здания, сооружения, рабочие и силовые машины и оборудование, измерительные и регулирующие приборы и устройства, вычислительная техника, транспортные средства, инструмент, производственный и хозяйственный инвентарь и принадлежности, рабочий, продуктивный и племенной скот, многолетние насаждения, внутрихозяйственные дороги и прочие соответствующие объекты. В составе основных средств учитываются также: капитальные вложения на коренное улучшение земель (осушительные, оросительные и другие мелиоративные работы); капитальные вложения в арендованные объекты основных средств; земельные участки, объекты природопользования (вода, недра и другие

природные ресурсы).

Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 3 245 тыс. руб. Доля данного вида актива составляет 5,84% от величины валюты баланса. Данная строка баланса состоит из «Основных средств» (остаточная балансовая стоимость 2 889 069,74 руб.) и «Оборудования, подлежащего к установке» (Объект не введенный в эксплуатацию – Дезинфицирующая установка модель Ниндзо Арт SP1200 на сумму 356 360 руб.).

Основные средства Общества составляет медицинское оборудование и мебель, имеющее узкую специализацию.

*В настоящем Отчете расчет «Основных средств» выполнялся методом индексации (базисно – индексным методом), который является одним из методов расчета стоимости машин и оборудования затратным подходом. Стоимость «Оборудования, подлежащего к установке» (Объект не введенный в эксплуатацию – Дезинфицирующая установка модель Ниндзо Арт SP1200 на сумму 356 360 руб.) не корректировалась и принималась равной балансовой стоимости, ввиду незначительного веса в общей стоимости основных средств.*

Перечень основных средств, подлежащих расчету с использованием метода индексации (базисно – индексным методом) представлено в табл. 29.

Таблица 29.

## Перечень основных средств, подлежащих расчету с использованием метода индексации

№ п/п	Инв. номер	Наименование оборудования (имущества)	Дата принятия к учету	Первоначальная балансовая стоимость, руб.	Амортизация (износ), руб.	Остаточная стоимость, руб.
<b>Непосредственно основные средства организации</b>						
1	000000100	Автобусная остановка (макет)	20.08.2014	52 966,10	42 714,86	10 251,24
2	000000095	Аккордеон HONNER Bravo III 96	01.06.2014	49 700,00	40 233,08	9 466,92
3	000000101	Аппарат магнитотерапевтический импульсный "Алимп-1" №0101	31.10.2014	41 900,00	41 900,00	0,00
4	000000096	Аппарат Рефтон-01-Р-Ф-Т-Л-С (ГТ+СМТ+ДДТ+МЛТ+ФТ) двухканальный 0096	28.05.2014	58 350,00	58 350,00	0,00
5	000000176	Аппарат ультразвуковой терапии одночастотный УЗТ-1 01 Ф "Мед ТеКо" №0176	06.07.2015	84 992,00	84 992,00	0,00
6	000000105	Аппарат электростатического массажа ЭЛГОС (стационар.вариант)(полная комплект. с аппликатора зав №39)	13.11.2014	115 000,00	115 000,00	0,00
7	000000004	Ванна сидячая Арт. 53120-000	07.11.2011	401 200,00	401 200,00	0,00
8	000000054	Ванна серии Классик лайн Арт.18590-000	12.05.2012	381 140,00	381 140,00	0,00
9	000000097	Велозргомметр горизонтальный RE7	14.05.2014	67 711,02	67 711,02	0,00
10	000000089	Водонагреватель USB 300 M 300л	21.07.2012	70 343,22	70 343,22	0,00
11	000000005	Гигиеническое кресло Карендо Арт ВІВ2001-01	07.11.2011	364 226,66	364 226,66	0,00
12	000000055	Гигиеническое кресло Карендо Арт ВІВ2001-01	12.05.2012	364 226,67	364 226,67	0,00
13	000000056	Гигиеническое кресло Карендо Арт ВІВ2001-01	12.05.2012	364 226,67	364 226,67	0,00
14	000000057	Диван 2-хместный Pigalle 2 167*95*92 Vintage Cigar	12.05.2012	91 474,58	91 474,58	0,00
15	000000116	Диван двухместный (172x89x76) нат. кожа bucast 1380 коричневый, СВИНГ Д2-ТК-001963601991	13.11.2014	64 000,00	64 000,00	0,00
16	000000102	камера холодильная КХС 196/226	31.10.2014	81 796,60	81 796,60	0,00
17	000000045	Комплект Аквариум на тумбе (210*40*80)	07.11.2011	65 094,42	55 143,37	9 951,05
18	000000183	Концентратор кислорода "ARMED" 7F-3A	05.02.2016	41 000,00	41 000,00	0,00
19	000000116	Кресло (100x89x76) нат. кожа bucast 1380 коричневый, СВИНГ ТК-001963601992	13.11.2014	42 050,01	42 050,01	0,00
20	000000171	Кресло (100x89x76) нат. кожа bucast 1380 коричневый, СВИНГ ТК-001963601992	13.11.2014	42 050,01	42 050,01	0,00
21	000000058	Кресло Cambridge Armchair 83*78*80 Vintage Cigar	12.05.2012	53 025,42	53 025,42	0,00
22	000000169	Кресло для гиг. ухода за больными Reflrx	13.11.2014	287 582,56	287 582,56	0,00
23	000000170	Кресло для гиг. ухода за больными Reflrx	13.11.2014	287 582,57	287 582,57	0,00
24	000000110	Кресло для гиг. ухода за больными Reflrx	13.11.2014	287 582,56	287 582,56	0,00
25	000000125	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00
26	000000157	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00
27	000000159	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00
28	000000136	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00
29	000000144	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00

№ п/п	Инв. номер	Наименование оборудования (и имущества)	Дата принятия к учету	Первоначальная балансовая стоимость, руб.	Амортизация (износ), руб.	Остаточная стоимость, руб.
30	000000147	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00
31	000000133	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00
32	000000161	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00
33	000000119	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00
34	000000122	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00
35	000000162	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00
36	000000143	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00
37	000000132	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00
38	000000163	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00
39	000000165	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00
40	000000127	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00
41	000000148	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00
42	000000137	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00
43	000000126	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00
44	000000160	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00
45	000000118	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00
46	000000129	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00
47	000000130	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00
48	000000141	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00
49	000000156	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00
50	000000152	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00
51	000000121	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00
52	000000155	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00
53	000000142	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00
54	000000131	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00
55	000000120	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00
56	000000146	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00
57	000000135	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00
58	000000124	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00
59	000000123	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00
60	000000134	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00
61	000000145	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00
62	000000154	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00
63	000000158	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00
64	000000164	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00
65	000000153	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00
66	000000151	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00
67	000000140	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00
68	000000150	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00
69	000000117	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00
70	000000128	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00
71	000000139	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00
72	000000149	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00
73	000000138	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00
74	000000173	Кухня в сборе (эрготерапия)	31.10.2014	73 554,24	73 554,08	0,16
75	000000001	Макет "пансионат Монино"	24.10.2011	94 000,00	79 721,80	14 278,20
76	000000182	Малый хирургический набор	26.02.2016	45 000,00	45 000,00	0,00
77	000000175	Массажный стол Титулус1	09.07.2015	99 000,00	99 000,00	0,00

№ п/п	Инв. номер	Наименование оборудования (и имущества)	Дата принятия к учету	Первоначальная балансовая стоимость, руб.	Амортизация (износ), руб.	Остаточная стоимость, руб.
78	000000177	Массажный стол Титулус1	25.08.2015	99 000,00	99 000,00	0,00
79	000000049	Мармит универсальный МУ	07.11.2011	45 990,24	45 990,24	0,00
80	00000237	Установка кинезитерапевтическая "Экзарта"	25.11.2022	820 000,00	13 442,62	806 557,38
81	000000172	Машина холодильная SM 113SF Сплит-система	31.10.2014	70 997,45	70 997,45	0,00
82	000000046	Медицинское кресло для проведения банных и гигиены	07.11.2011	57 599,72	57 599,72	0,00
83	000000059	Мет. кровать с дерев.барьерами и спин.2*1*1,5дере	12.05.2012	169 920,00	169 920,00	0,00
84	000000060	Мет. кровать с дерев.барьерами и спин.2*1*1,5дере	12.05.2012	169 920,00	169 920,00	0,00
85	000000061	Мет. кровать с дерев.барьерами и спин.2*1*1,5дере	12.05.2012	169 920,00	169 920,00	0,00
86	000000007	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам0,7*1*	07.11.2011	107 380,00	107 380,00	0,00
87	000000008	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам0,7*1*	07.11.2011	107 380,00	107 380,00	0,00
88	000000009	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	143 960,00	143 960,00	0,00
89	000000010	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	143 960,00	143 960,00	0,00
90	000000012	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	143 960,00	143 960,00	0,00
91	000000013	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	143 960,00	143 960,00	0,00
92	000000014	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	143 960,00	143 960,00	0,00
93	000000015	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	143 960,00	143 960,00	0,00
94	000000016	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	143 960,00	143 960,00	0,00
95	000000017	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	143 960,00	143 960,00	0,00
96	000000018	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	143 960,00	143 960,00	0,00
97	000000019	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	143 960,00	143 960,00	0,00
98	000000020	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	143 960,00	143 960,00	0,00
99	000000021	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	143 960,00	143 960,00	0,00
100	000000022	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	143 960,00	143 960,00	0,00
101	000000023	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	143 960,00	143 960,00	0,00
102	000000174	Нагреватель термокомпрессоров водяной НТВ-50С со столом	08.07.2015	123 000,00	123 000,00	0,00
103	000000094	Настольн. перс.компьют APPLEiMac 21.5" Intel Core i5 2.7GHZ/8Gb	20.05.2014	57 601,70	57 601,70	0,00
104	000000111	Подъемник д/пациентов мед Golvo 7007ES с принад-ми	13.11.2014	344 818,41	344 818,41	0,00
105	000000112	Подъемник д/пациентов мед Sabina с принад-ми	13.11.2014	181 530,86	181 530,86	0,00
106	000000114	Подъемник д/пациентов мед Uno102 с принад-ми	13.11.2014	178 824,43	178 824,43	0,00
107	000000113	Подъемник д/пациентов мед Uno102 с принад-ми	13.11.2014	178 824,43	178 824,43	0,00
108	000000062	Подъемник для опускания в ванну модель Болеро в ко	12.05.2012	352 820,00	352 820,00	0,00
109	000000063	Подъемник для опускания в ванну модель Болеро в ко	12.05.2012	352 820,00	352 820,00	0,00
110	000000024	Подъемник модель Макси Твин в комплекте с аксессуа	07.11.2011	260 780,00	260 780,00	0,00
111	000000064	Подъемник модель Макси Твин в комплекте с аксессуа	12.05.2012	260 780,00	260 780,00	0,00
112	000000065	Подъемник модель Макси Твин в комплекте с процессо	12.05.2012	260 780,00	260 780,00	0,00
113	000000025	Подъемник модель САРА 3000 в комплекте с процессо	07.11.2011	335 120,00	335 120,00	0,00
114	000000066	Подъемник модель САРА 3000 в комплекте с процессо	12.05.2012	335 120,00	335 120,00	0,00
115	000000051	Подъемная тележка-кушетка для проведения гигиениче	07.11.2011	42 894,59	42 894,59	0,00
116	000000180	Портативный носимый прибор для контроля инъекций, проведения сеансов БОС-тренинга и физиотерапевтич	30.12.2015	41 000,00	41 000,00	0,00
117	000000099	Процессор кухонный ROBOT COUPE R301 ULTRA	23.07.2014	42 947,46	42 947,46	0,00
118	000000098	Развивающий комплекс "ДОН"	30.06.2014	67 033,90	67 033,90	0,00
119	000000185	Реабилитационный pedalный тренажер Mini Bike	12.04.2016	64 000,00	64 000,00	0,00
120	000000179	Реабилитационный pedalный тренажер Mini Bike	15.12.2015	64 500,00	64 500,00	0,00
121	000000087	Рояль Muhlbach 7742	12.05.2012	199 000,00	139 630,03	59 369,97
122	000000184	Стол перевязочный СПэ	09.03.2016	48 000,00	48 000,00	0,00
123	000000088	Стойка ресепшен с криволинейной поверхн.	28.05.2012	228 813,56	192 445,76	36 367,80
124	000000168	Стойка ресепшен (корпус1)	13.11.2014	254 237,29	203 809,81	50 427,48

№ п/п	Инв. номер	Наименование оборудования (и имущества)	Дата принятия к учету	Первоначальная балансовая стоимость, руб.	Амортизация (износ), руб.	Остаточная стоимость, руб.
125	000000069	Телевизор LG 55LV770S	12.05.2012	53 813,56	53 813,56	0,00
126	000000090	Телевизор Sharp LC-60LE635RU	31.08.2012	53 220,34	53 220,34	0,00
127	000000103	Телевизор Sharp LG 60LE651RU LED	13.11.2014	46 742,75	46 742,75	0,00
128	000000106	Телевизор Samsung LG 70LE747RU LED	13.11.2014	101 540,49	101 540,49	0,00
129	000000104	Телевизор Sharp LG 70LE747RU LED	31.08.2012	101 540,50	101 540,50	0,00
130	000000026	Тележка для душа мод. Concerto в комплекте с аксе	07.11.2011	438 960,00	438 960,00	0,00
131	000000109	Тренажер для активной и пассивной разработки верхн. и нижн. конечностей Актив-пассив	13.11.2014	183 000,00	183 000,00	0,00
132	000000108	Тренажер "Баланс-мастер"расшир.лечебн.функц.(для провед.интеракт.тренингов)с биолог обрат связью)+датчик	13.11.2014	350 000,00	350 000,00	0,00
133	000000028	Указатель дорожный "Сениор Парк отель Момино"	07.11.2011	57 966,62	57 966,62	0,00
134	000000030	Указатель дорожный "Сениор Парк отель Момино"	07.11.2011	57 966,62	57 966,62	0,00
135	000000031	Устройство для поднятия полулежащих пациентов	07.11.2011	49 909,14	49 909,14	0,00
136	000000032	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,67	86 926,67	0,00
137	000000033	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,67	86 926,67	0,00
138	000000034	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,67	86 926,67	0,00
139	000000035	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,67	86 926,67	0,00
140	000000036	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,67	86 926,67	0,00
141	000000037	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,67	86 926,67	0,00
142	000000038	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,67	86 926,67	0,00
143	000000039	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,67	86 926,67	0,00
144	000000040	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,67	86 926,67	0,00
145	000000041	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,67	86 926,67	0,00
146	000000070	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,66	86 926,66	0,00
147	000000071	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,66	86 926,66	0,00
148	000000072	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,66	86 926,66	0,00
149	000000073	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,66	86 926,66	0,00
150	000000074	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,66	86 926,66	0,00
151	000000075	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,66	86 926,66	0,00
152	000000077	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,66	86 926,66	0,00
153	000000078	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,66	86 926,66	0,00
154	000000079	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,66	86 926,66	0,00
155	000000080	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,66	86 926,66	0,00
156	000000081	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,66	86 926,66	0,00
157	000000082	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,66	86 926,66	0,00
158	000000083	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,66	86 926,66	0,00
159	000000084	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,66	86 926,66	0,00
160	000000085	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,66	86 926,66	0,00
161	000000086	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,74	86 926,74	0,00
162	000000042	Функциональные металлические кровати на колесиках	07.11.2011	90 860,00	90 860,00	0,00
163	000000043	Функциональные металлические кровати на колесиках	07.11.2011	90 860,00	90 860,00	0,00
164	000000044	Функциональные металлические кровати на колесиках	07.11.2011	90 860,00	90 860,00	0,00
165	000000181	Ультрабук ASUS UX32LA-R3094N 13.3" Intel Core i5 4210U 1.7 ГГц 4ГБ 1000 Гб серый	02.03.2016	50 389,83	50 389,83	0,00
166	000000186	Электрокардиограф 12-канальный с регистр. ЭКГ в ручн. и авт. режимах ЭК 12 Т-01-Р-Д	25.05.2016	70 000,00	70 000,00	0,00
167	000000190	Комплекс суточного мониторинга ЭКГ и АД "Медиком -комби" с регистратором МД-01	14.07.2016	75 000,00	68 750,09	6 249,91
168	000000191	Аппарат двигательный для продолжительной пассивной мобилизации плечевого сустава ARTROMOT S3	21.09.2016	612 470,00	546 848,25	65 621,75
169	000000193	Аппарат прессотерапии Doctor Life №0193	21.09.2016	45 000,00	45 000,00	0,00



№ п/п	Инв. номер	Наименование оборудования (и имущества)	Дата принятия к учету	Первоначальная балансовая стоимость, руб.	Амортизация (износ), руб.	Остаточная стоимость, руб.
170	000000194	Дефибриллятор-монитор	21.09.2016	70 000,00	70 000,00	0,00
171	000000189	Комплекс суточного мониторинга ЭКГ и АД "Медиком -комби" с регистратором ИН-33	14.07.2016	99 000,00	90 749,98	8 250,02
172	000000192	Аппарат двигат. д/продолжит. пассивной мобилизации коленного и тазоб. суставов ARTROMOT k1 st. б/у	21.09.2016	288 230,00	257 348,25	30 881,75
173	000000196	Ультратабук Asus (UX303UA-R4155T)(FND) i5 6200U(2.3)/8192/SSD 256GB/IntelHD/ВТ/Win10/Icicle Gold	01.11.2016	63 558,47	63 558,47	0,00
174	000000198	Машина сушильная ВС-15	01.12.2016	185 000,00	185 000,00	0,00
175	000000195	Тренажер медицинский терапевтический МОТОмед мод. VIVA 2 с принадлежностями (б/у на гарантии) Германи	16.11.2016	450 000,00	450 000,00	0,00
176	000000197	Устройство вертикализации и перемещения пациентов AKS NAUSICAA Way UP, Франция	01.12.2016	189 000,00	162 000,00	27 000,00
177	000000200	Аппарат озонотерапии Медозонс систем	17.03.2017	162 713,00	133 657,14	29 055,86
178	000000213	Видеопроектор для домашнего кинотеатра Epson EH-TW5300	24.05.2017	61 999,00	49 451,48	12 547,52
179	000000201	Система ультразвуковая диагностическая медицинская Logiq с принадлежн.	15.04.2017	1 566 329,41	887 586,88	678 742,53
180	000000218	Комплекс суточного мониторинга ЭКГ и АД "Медиком -комби" с регистратором ИН-33	16.05.2018	80 000,00	80 000,00	0,00
181	000000226	Аппарат д/механотерапии "Орторент" модель Мото	01.07.2018	375 250,00	375 250,00	0,00
182	000000225	Аппарат для механотерапии "ОПТОРЕНТ" модель "МОТО-Л для ног"	06.08.2018	744 000,00	644 800,00	99 200,00
183	000000220	Комплекс "Траст-М" в комплектации с тренажером "Траст-М Баланс"	28.08.2018	350 000,00	303 333,28	46 666,72
184	000000222	Комплекс "Траст-М" в комплектации с тренажером "Траст-М БОС ЛФК"	22.08.2018	250 000,00	216 666,72	33 333,28
185	000000221	Комплекс "Траст-М" в комплектации с тренажером "Траст-М Стабило"	28.08.2018	550 000,00	476 666,72	73 333,28
186	000000224	Подвес реабилитационный для вертикализации "Орторент" с беговой дорожкой	22.08.2018	880 000,00	762 666,72	117 333,28
187	000000219	Стол для развития силы мышц верхних конечностей MANUALEX	02.10.2018	267 273,57	222 728,00	44 545,57
188	000000216	Вертикализатор с обратным наклоном	26.10.2017	53 300,00	53 300,00	0,00
189	000000228	Стол для механотерапии верхних конечностей	17.10.2018	317 000,00	264 166,62	52 833,38
190	000000229	Тренажер для всех групп мышц Кроссовер В	17.10.2018	116 000,00	96 666,62	19 333,38
191	000000230	Шагательный тренажер Glider Standing Frame	17.10.2018	216 000,00	180 000,00	36 000,00
192	000000231	Шагательный тренажер Glider Standing Frame	17.10.2018	216 000,00	180 000,00	36 000,00
193	000000223	Двигательный аппарат ARTROMOT SP3 Comfort	21.08.2018	453 000,00	392 600,00	60 400,00
194	000000235	Электрокардиограф модель ECG-100L	21.04.2020	115 156,00	60 409,66	54 746,34
195	000000236	Линейный датчик 12L-RS (для УЗИ аппарата)	20.09.2022	373 670,35	13 345,38	360 324,97
<b>Итого:</b>				<b>27 713 142,34</b>	<b>24 824 072,60</b>	<b>2 889 069,74</b>
<b>Перечень оборудования, подлежащего к установке</b>						
		Дезинфицирующая установка модель Нинджо Арт SP1200	не введено	<b>356 360,00</b>	<b>0,00</b>	<b>356 360</b>
<b>Итого строка баланса 1150</b>				<b>28 069 502,34</b>	<b>24 824 072,60</b>	<b>3 245 429,74</b>

Источник: 1. Данные Заказчика. 2. Анализ Оценщика.

### 1. Расчет стоимости восстановления/замещения объектов.

Метод индексации цен приобретения (балансовой стоимости) – базисно – индексный метод основан на пересчете балансовой первоначальной стоимости элемента оборудования (имущества) в реальный масштаб цен, соответствующий текущим ценам на дату проведения расчетов. Этот метод дает достаточно приемлемые результаты в условиях так называемого массового расчета, при наличии большого количества разноплановых объектов специализированного характера, что характерно для рассматриваемого имущества.

Основная расчетная зависимость, реализующая метод индексации (базисно – индексный) при расчете стоимости затрат на воспроизводство машин и оборудования имеет следующий вид:

$$C_{об} = C_{бал} * K_{пер} * K_{НДС},$$

где:

$C_{бал}$  - балансовая первоначальная стоимость рассматриваемого объекта (стоимость приобретения)

с учетом всех сопутствующих затрат по вводу объекта в эксплуатацию), руб.;

$K_{пер}$  - коэффициент пересчета, учитывающий изменения цен от даты приобретения объекта до даты оценки.

Источником информации для определения индекса цен является официальный сайт Федеральной службы государственной статистики <https://www.fedstat.ru>.

При этом коэффициенты пересчета определяются для различных групп основных средств.

При проведении настоящей оценки оцениваемое имущество группировалось в группы в соответствии с основными качественными характеристиками.

Индексы удорожания (по отношению к предыдущему месяцу в %) для различных групп имущества на дату оценки, приведены в табл. 30 (источник – официальный сайт Федеральной службы государственной статистики (<https://www.fedstat.ru>)).

Таблица 30.

## Ежегодные индексы удорожания (по отношению к предыдущему году) для различных групп имущества

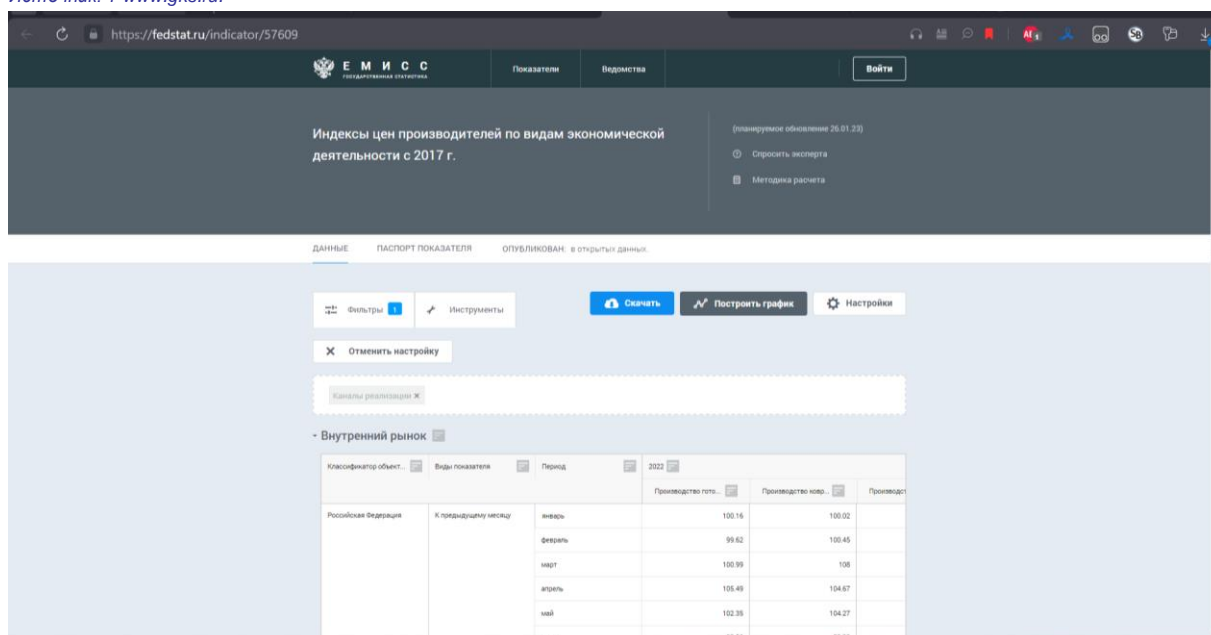
№ группы	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
1	1,156	1,302	1,296	1,147	1,069	1,309	1,319	1,509	1,067	1,177	1,087	1,243	0,898
2	1,156	1,302	1,296	1,147	1,069	1,196	1,725	1,126	1,077	1,141	1,114	1,211	0,932
3	1,156	1,302	1,296	1,147	1,069	1,030	1,136	1,262	1,165	1,084	1,124	1,168	1,021
4	1,156	1,302	1,296	1,147	1,069	1,193	1,116	1,187	1,149	1,027	1,178	1,195	1,103
5	1,156	1,302	1,296	1,147	1,069	1,114	1,098	1,144	1,104	1,105	1,139	1,185	1,037
6	1,148	1,331	1,298	1,110	1,058	1,116	1,060	1,086	1,018	1,023	1,057	1,026	1,063
7	1,241	1,302	1,296	1,147	1,069	1,185	0,951	1,080	1,000	1,023	1,000	1,182	1,155
8	1,156	1,302	1,296	1,147	1,069	1,052	1,088	1,249	1,150	1,129	1,183	1,177	1,044
9	1,116	1,321	1,348	1,195	1,135	1,086	1,122	1,132	1,057	1,111	1,066	1,120	1,022
10	1,178	1,297	1,260	1,170	1,087	1,123	1,105	1,161	1,023	1,200	1,104	1,213	1,019
11	1,148	1,331	1,298	1,110	1,058	1,013	1,018	0,988	1,018	0,948	0,992	0,899	1,484
12	1,156	1,302	1,296	1,147	1,069	1,054	1,067	1,089	1,033	1,085	1,096	1,132	1,010
13	1,156	1,302	1,296	1,147	1,069	1,063	1,116	1,112	1,094	1,126	1,162	1,211	1,000
14	1,156	1,302	1,296	1,147	1,069	1,063	1,116	1,088	0,840	1,156	0,861	1,127	1,091
15	1,156	1,302	1,296	1,147	1,069	1,088	1,149	1,092	1,034	1,098	1,078	1,111	1,065
16	1,156	1,302	1,296	1,147	1,069	0,966	1,018	1,615	1,223	1,051	1,116	1,333	1,298
17	1,156	1,302	1,296	1,147	1,069	1,045	1,181	1,034	1,117	1,051	1,164	1,127	1,057
18	1,156	1,302	1,296	1,147	1,069	1,298	1,075	1,161	1,140	1,070	1,093	1,144	1,006
19	1,156	1,302	1,296	1,147	1,069	1,081	1,096	1,044	1,076	1,035	1,015	1,055	1,059
20	1,156	1,302	1,296	1,147	1,069	1,144	1,356	1,146	1,075	1,108	1,078	1,210	1,003
21	1,156	1,302	1,296	1,147	1,069	1,081	1,135	1,116	1,126	1,198	1,153	1,253	1,008
22	1,156	1,302	1,296	1,147	1,069	1,088	1,117	1,158	1,083	1,140	1,101	1,097	1,042
23	1,156	1,302	1,296	1,147	1,069	1,086	1,132	1,182	1,070	1,106	1,270	1,201	1,003
24	1,156	1,302	1,296	1,147	1,069	1,174	1,195	1,219	1,007	1,040	1,070	1,116	1,200
25	1,156	1,302	1,296	1,147	1,069	1,171	1,078	1,154	1,103	1,114	1,156	1,214	1,019
26	1,156	1,302	1,296	1,147	1,069	1,152	1,102	1,086	1,076	1,105	1,115	1,121	0,993

(продолжение)

№ группы	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
1	1,101	1,089	0,973	0,979	1,032	1,174	1,123	1,049	1,112	0,905	1,212	1,550	0,760
2	1,083	1,085	1,057	1,018	1,073	1,103	1,018	1,012	1,092	1,007	1,019	1,157	1,107
3	1,087	1,067	1,024	1,005	0,986	1,114	1,049	1,070	0,972	0,991	1,007	1,397	1,020
4	1,028	1,029	1,022	1,025	1,043	1,118	1,156	1,082	1,001	0,976	1,052	1,073	1,043
5	1,055	1,054	1,041	1,019	1,114	1,139	1,062	1,040	1,041	1,017	1,043	1,091	1,199
6	0,918	1,080	0,992	1,031	1,094	1,259	1,013	0,923	1,082	1,029	1,066	1,184	1,119
7	1,111	1,083	0,966	1,089	1,082	1,103	1,034	1,024	1,103	1,016	1,016	1,064	0,955
8	1,094	1,089	1,010	1,037	0,987	1,068	1,077	1,001	1,046	1,050	1,063	1,064	1,237
9	1,063	1,080	1,020	1,032	1,083	1,150	1,102	1,037	1,037	1,026	1,090	1,125	1,245
10	1,055	1,047	1,056	1,022	1,013	1,215	1,031	1,028	1,039	1,042	1,033	1,185	0,973
11	0,849	0,889	1,038	1,031	0,994	1,168	1,191	1,053	1,068	1,061	1,045	1,054	1,146
12	1,073	1,077	1,007	0,998	1,028	1,071	1,062	1,053	1,068	1,061	1,045	1,054	1,146
13	1,121	1,023	1,025	1,047	1,200	1,118	1,079	1,031	1,010	1,026	1,073	1,125	1,149

№ группы	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
14	1,040	1,050	1,208	0,964	1,000	1,175	1,193	1,000	1,044	1,000	1,007	1,016	1,031
15	1,178	1,120	1,058	1,049	1,051	1,149	1,035	1,000	1,060	1,026	1,059	1,112	1,218
16	1,020	1,172	0,971	1,008	1,220	1,110	0,999	0,930	1,050	0,991	1,120	1,150	0,950
17	1,008	1,016	1,031	1,069	1,032	1,082	1,141	1,106	0,998	0,971	1,045	1,045	1,055
18	1,000	1,136	1,000	1,011	0,993	1,004	0,996	0,904	0,998	1,002	0,915	1,001	1,217
19	1,070	1,228	0,997	1,015	1,008	1,222	1,106	1,025	1,021	1,005	1,048	1,071	1,078
20	1,126	1,032	1,027	0,992	1,055	1,099	1,055	1,041	1,092	1,014	1,067	1,262	1,018
21	1,125	1,062	1,066	1,056	1,077	1,079	1,084	1,059	0,990	1,025	1,031	1,017	1,212
22	1,053	1,094	1,054	1,035	1,113	1,068	1,045	1,074	0,961	0,755	1,074	1,098	1,130
23	1,041	1,036	1,003	0,963	1,025	1,107	0,995	1,091	1,046	1,004	1,081	1,146	1,163
24	1,022	1,046	1,090	1,000	1,012	1,138	1,033	1,001	1,011	1,033	1,083	1,127	1,117
25	1,014	1,027	1,071	1,050	1,036	1,150	1,102	1,032	1,041	0,995	0,944	1,163	1,015
26	1,028	1,198	1,031	1,013	1,046	1,117	1,076	0,965	1,018	1,044	1,080	1,071	1,251

Источник: 1 [www.gks.ru](http://www.gks.ru).



Источник: <https://fedstat.ru/indicator/57609>

Расшифровка номеров групп имущества представлена в табл. 31.

Таблица 31.

### Расшифровка номеров групп имущества

№ группы	Группа имущества
1	Чугунные и стальные трубы
2	Металлические резервуары, радиаторы и котлы центрального отопления
3	Трубопроводная арматура
4	Машин и оборудование для добычи полезных ископаемых
5	Машины и оборудование
6	Бытовые приборы
7	ЭВМ и прочее оборудование для обработки информации
8	Электродвигатели и трансформаторы
9	Автомобили, прицепы и полуприцепы
10	Мебель
11	Аппаратура для приема, записи и воспроизведения звука и изображения
12	Медицинские изделия, средства измерений, контроля, управления
13	Прочее оборудование общего назначения
14	Спортивные товары
15	Спецодежда
16	Ковры и ковровые изделия
17	Издательская и полиграфическая деятельность
18	Паровые котлы

№ группы	Группа имущества
19	Прочие текстильные изделия
20	Готовые металлические изделия
21	Двигатели и турбины
22	Насосы, компрессоры и гидравлические системы
23	Подъемно-транспортное оборудование
24	Промышленное холодильное и вентиляционное оборудование
25	Станки
26	Электрическая распределительная и регулирующая аппаратура

Источник: 1 Данные Оценщика.

Коэффициент пересчета, учитывающий изменение цен от даты приобретения (ввода в эксплуатацию) до даты проведения расчетов, в зависимости от группы имущества, определяется на основе зависимости следующего вида:

$$K_{пер.} = \prod_{i=1}^n I_{уд.},$$

где:

$I_{уд.}$  - ежегодные индексы удорожания для каждой группы имущества, значения которых представлены в табл. 29;

$n$  – количество лет в расчетном периоде.

Расчитанные значения коэффициента пересчета, учитывающего изменение цен от даты приобретения (ввода в эксплуатацию) объекта до даты проведения расчетов, для различных групп имущества, в зависимости от года приобретения представлены в табл. 32.

**Таблица 32.**

**Значения коэффициента пересчета, учитывающего изменение цен от даты приобретения (ввода в эксплуатацию) объекта до даты проведения расчетов, для различных групп имущества, в зависимости от года приобретения (ввода в эксплуатацию)**

№ группы	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
1	45,357	39,236	30,135	23,252	20,272	18,964	14,487	10,983	7,279	6,822	5,796	5,332	4,29
2	19,852	17,173	13,19	10,177	8,873	8,3	6,94	4,023	3,573	3,317	2,908	2,61	2,155
3	16,654	14,407	11,065	8,538	7,444	6,963	6,76	5,951	4,716	4,048	3,734	3,322	2,844
4	13,245	11,457	8,8	6,79	5,92	5,538	4,642	4,159	3,504	3,05	2,969	2,521	2,109
5	12,416	10,74	8,249	6,365	5,549	5,191	4,66	4,244	3,71	3,36	3,041	2,67	2,253
6	7,805	6,799	5,108	3,935	3,545	3,351	3,003	2,833	2,608	2,562	2,505	2,37	2,31
7	8,998	7,251	5,569	4,297	3,746	3,504	2,957	3,11	2,879	2,879	2,815	2,815	2,381
8	12,095	10,463	8,036	6,2	5,406	5,057	4,807	4,418	3,537	3,076	2,724	2,303	1,957
9	13,449	12,051	9,123	6,768	5,663	4,99	4,594	4,095	3,617	3,422	3,08	2,89	2,58
10	14,43	12,25	9,445	7,496	6,407	5,894	5,248	4,75	4,091	3,999	3,333	3,019	2,489
11	4,689	4,085	3,069	2,364	2,13	2,013	1,987	1,952	1,976	1,941	2,048	2,064	2,296
12	7,738	6,694	5,141	3,967	3,459	3,235	3,07	2,877	2,642	2,557	2,357	2,151	1,9
13	14,137	12,229	9,393	7,247	6,319	5,911	5,56	4,982	4,481	4,096	3,637	3,13	2,585
14	8,236	7,124	5,472	4,222	3,681	3,443	3,239	2,903	2,668	3,176	2,747	3,191	2,831
15	12,324	10,661	8,188	6,318	5,508	5,153	4,736	4,122	3,774	3,65	3,325	3,084	2,776
16	21,391	18,504	14,212	10,966	9,561	8,944	9,258	9,095	5,631	4,605	4,381	3,926	2,945
17	8,739	7,559	5,806	4,48	3,906	3,654	3,496	2,961	2,863	2,563	2,439	2,095	1,859
18	5,619	4,861	3,734	2,881	2,512	2,35	1,81	1,684	1,45	1,272	1,189	1,088	0,951
19	8,557	7,402	5,685	4,387	3,824	3,578	3,31	3,02	2,892	2,688	2,597	2,559	2,425
20	18,795	16,258	12,487	9,635	8,4	7,858	6,869	5,066	4,42	4,112	3,711	3,443	2,845
21	12,49	10,804	8,298	6,403	5,582	5,222	4,831	4,256	3,814	3,387	2,827	2,452	1,957
22	8,237	7,126	5,473	4,223	3,682	3,444	3,166	2,834	2,447	2,26	1,982	1,8	1,641
23	12,037	10,412	7,997	6,171	5,38	5,033	4,634	4,094	3,463	3,237	2,927	2,304	1,919
24	12,236	10,585	8,13	6,273	5,469	5,116	4,358	3,647	2,991	2,971	2,856	2,67	2,392
25	12,848	11,114	8,536	6,586	5,742	5,372	4,587	4,255	3,687	3,343	3,001	2,596	2,138
26	9,997	8,648	6,642	5,125	4,468	4,18	3,628	3,293	3,032	2,818	2,55	2,287	2,04

(продолжение)

№ группы	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
1	4,777	4,339	3,984	4,095	4,182	4,053	3,452	3,074	2,93	2,635	2,912	2,403	1,550
2	2,312	2,135	1,968	1,862	1,829	1,704	1,545	1,518	1,5	1,374	1,364	1,339	1,157
3	2,786	2,563	2,402	2,346	2,334	2,367	2,125	2,026	1,893	1,948	1,965	1,952	1,397
4	1,912	1,86	1,808	1,769	1,726	1,655	1,48	1,28	1,183	1,182	1,211	1,151	1,073
5	2,173	2,059	1,954	1,877	1,842	1,653	1,452	1,367	1,314	1,263	1,241	1,190	1,091
6	2,173	2,367	2,191	2,209	2,143	1,959	1,556	1,536	1,664	1,538	1,494	1,402	1,184
7	2,062	1,856	1,713	1,774	1,629	1,505	1,365	1,32	1,289	1,169	1,15	1,132	1,064
8	1,874	1,713	1,573	1,558	1,502	1,522	1,425	1,323	1,322	1,264	1,203	1,132	1,064
9	2,525	2,375	2,199	2,156	2,089	1,929	1,677	1,522	1,468	1,415	1,38	1,266	1,125
10	2,442	2,315	2,211	2,094	2,049	2,022	1,664	1,614	1,57	1,511	1,451	1,404	1,185
11	1,547	1,822	2,05	1,975	1,915	1,927	1,65	1,385	1,315	1,232	1,161	1,111	1,054
12	1,881	1,753	1,628	1,616	1,62	1,576	1,471	1,385	1,315	1,232	1,161	1,111	1,054
13	2,585	2,306	2,254	2,199	2,1	1,75	1,566	1,451	1,407	1,393	1,358	1,266	1,125
14	2,595	2,495	2,377	1,967	2,041	2,041	1,737	1,456	1,456	1,395	1,395	1,385	1,363
15	2,606	2,213	1,976	1,867	1,78	1,694	1,474	1,424	1,424	1,344	1,31	1,237	1,112
16	2,269	2,224	1,898	1,955	1,939	1,589	1,432	1,433	1,541	1,468	1,481	1,323	1,150
17	1,759	1,745	1,717	1,666	1,558	1,51	1,396	1,223	1,106	1,108	1,141	1,092	1,045
18	0,945	0,945	0,832	0,832	0,823	0,829	0,825	0,829	0,917	0,919	0,917	1,002	1,001
19	2,29	2,14	1,743	1,748	1,722	1,709	1,398	1,264	1,233	1,208	1,202	1,147	1,071
20	2,837	2,519	2,441	2,377	2,396	2,271	2,067	1,959	1,882	1,723	1,699	1,593	1,262
21	1,941	1,726	1,625	1,524	1,444	1,34	1,242	1,146	1,082	1,093	1,066	1,034	1,017
22	1,575	1,496	1,367	1,297	1,253	1,126	1,054	1,009	0,939	0,978	1,295	1,206	1,098
23	1,913	1,838	1,774	1,769	1,836	1,792	1,618	1,627	1,491	1,425	1,42	1,313	1,146
24	1,993	1,95	1,865	1,711	1,711	1,69	1,485	1,438	1,437	1,421	1,376	1,270	1,127
25	2,099	2,07	2,015	1,882	1,792	1,73	1,504	1,365	1,323	1,27	1,277	1,353	1,163
26	2,054	1,998	1,668	1,618	1,597	1,527	1,367	1,271	1,317	1,293	1,239	1,147	1,071

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

Коэффициент пересчета  $K_{пер.}$  для определения стоимости затрат на замещение (воспроизводство) имущества определяется на основе зависимости вида:

$$K_{пер} = I_{уд.}^{нак.ит.} * \left( \frac{I_{уд.}^{нак.ит.} n}{I_{уд.}^{нак.ит.} m} \right)^D = K_{пер. m} * \left( \frac{K_{пер. n}}{K_{пер. m}} \right)^D$$

где:

$I_{уд.}^{нак.ит.} m = K_{пер. m}$  - индекс удорожания накопленным итогом с уровня цен года, следующего за годом приобретения объекта (постановки на баланс);

$I_{уд.}^{нак.ит.} n = K_{пер. n}$  - индекс удорожания накопленным итогом с уровня цен года приобретения объекта (постановки на баланс);

$D$  - коэффициент, учитывающий срок эксплуатации объекта в году, в котором он был приобретен (постановки на баланс). Данный коэффициент рассчитывается как доля года исходя из даты приобретения (ввода в эксплуатацию).

Результаты расчета скорректированной первоначальной балансовой стоимости, полученные на основе использования метода индексации балансовой стоимости, с учетом округлений, представлены в табл. 33.

Таблица 33.

## Результаты расчета скорректированной первоначальной балансовой стоимости, с учетом округлений

№ п/п	Инв. №	Наименование объекта	Дата постановки на баланс	ПЭС, руб.	№ группы	Кпер. М	Кпер. N	D	Кпер.	Кндс	Стоимость затрат на замещение, руб. с НДС
1	000000100	Автобусная остановка (макет)	20.08.2014	52 966,10	13	1,75	2,1	0,37	1,873	1,2	119 050
2	000000095	Акордеон HOHNER Bravo III 96	01.06.2014	49 700,00	13	1,75	2,1	0,59	1,948	1,2	116 180
3	000000101	Аппарат магнитотерапевтический импульсный "Алимп-1" №0101	31.10.2014	41 900,00	12	1,576	1,62	0,17	1,584	1,2	79 640

№ п/п	Инв. №	Наименование объекта	Дата постановки на баланс	ПБС, руб.	№ группы	Кпер. М	Кпер. N	D	Кпер.	Кндс	Стоимость затрат на замещение, руб. с НДС
4	000000096	Аппарат Рефтон-01-Р-Ф-Т-Л-С (ГТ+СМТ+ДДТ+МЛТ+ФТ) двухканальный 0096	28.05.2014	58 350,00	12	1,576	1,62	0,60	1,603	1,2	112 240
5	000000176	Аппарат ультразвуковой терапии одночастотный УЗТ-1 01 Ф "Мед ТеКо" №0176	06.07.2015	84 992,00	12	1,471	1,576	0,49	1,521	1,2	155 130
6	000000105	Аппарат электростатического массажа ЭЛГОС (стационар.вариант)(полная комплект. с аппликаторо зав №39)	13.11.2014	115 000,00	12	1,576	1,62	0,14	1,582	1,2	218 320
7	000000004	Ванна сидячая Арт. 53120-000	07.11.2011	401 200,00	13	2,254	2,306	0,15	2,263	1,2	1 089 500
8	000000054	Ванна серии Классик лайн Арт.18590-000	12.05.2012	381 140,00	13	2,199	2,254	0,64	2,234	1,2	1 021 760
9	000000097	Велоэргометр горизонтальный RE7	14.05.2014	67 711,02	12	1,576	1,62	0,64	1,604	1,2	130 330
10	000000089	Водонагреватель USB 300 M 300л	21.07.2012	70 343,22	6	2,209	2,191	0,45	2,200	1,2	185 710
11	000000005	Гигиеническое кресло Карендо Арт ВІВ2001-01	07.11.2011	364 226,66	12	1,628	1,753	0,15	1,646	1,2	719 420
12	000000055	Гигиеническое кресло Карендо Арт ВІВ2001-01	12.05.2012	364 226,67	12	1,616	1,628	0,64	1,624	1,2	709 800
13	000000056	Гигиеническое кресло Карендо Арт ВІВ2001-01	12.05.2012	364 226,67	12	1,616	1,628	0,64	1,624	1,2	709 800
14	000000057	Диван 2-местный Pigalle 2 167*95*92 Vintage Cigar	12.05.2012	91 474,58	10	2,094	2,211	0,64	2,167	1,2	237 870
15	000000116	Диван двухместный (172x89x76) нат. кожа bucast 1380 коричневый, СВИНГ Д2-ТК-001963601991	13.11.2014	64 000,00	10	2,022	2,049	0,14	2,026	1,2	155 600
16	000000102	камера холодильная КХС 196/226	31.10.2014	81 796,60	24	1,69	1,711	0,17	1,693	1,2	166 180
17	000000045	Комплект Аквариум на тумбе (210*40*80)	07.11.2011	65 094,42	10	2,211	2,315	0,15	2,226	1,2	173 880
18	000000183	Концентратор кислорода "ARMED" 7F-3A	05.02.2016	41 000,00	12	1,385	1,471	0,90	1,463	1,2	71 980
19	000000116	Кресло (100x89x76) нат. кожа bucast 1380 коричневый, СВИНГ ТК-001963601992	13.11.2014	42 050,01	10	2,022	2,049	0,14	2,026	1,2	102 230
20	000000171	Кресло (100x89x76) нат. кожа bucast 1380 коричневый, СВИНГ ТК-001963601992	13.11.2014	42 050,01	10	2,022	2,049	0,14	2,026	1,2	102 230
21	000000058	Кресло Cambridge Armchair 83*78*80 Vintage Cigar	12.05.2012	53 025,42	12	1,616	1,628	0,64	1,624	1,2	103 340
22	000000169	Кресло для гиг. ухода за больными Reflrx	13.11.2014	287 582,56	12	1,576	1,62	0,14	1,582	1,2	545 950
23	000000170	Кресло для гиг. ухода за больными Reflrx	13.11.2014	287 582,57	12	1,576	1,62	0,14	1,582	1,2	545 950
24	000000110	Кресло для гиг. ухода за больными Reflrx	13.11.2014	287 582,56	12	1,576	1,62	0,14	1,582	1,2	545 950
25	000000125	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	12	1,576	1,62	0,14	1,582	1,2	83 720
26	000000157	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	12	1,576	1,62	0,14	1,582	1,2	83 720
27	000000159	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	12	1,576	1,62	0,14	1,582	1,2	83 720
28	000000136	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	12	1,576	1,62	0,14	1,582	1,2	83 720
29	000000144	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	12	1,576	1,62	0,14	1,582	1,2	83 720
30	000000147	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	12	1,576	1,62	0,14	1,582	1,2	83 720
31	000000133	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	12	1,576	1,62	0,14	1,582	1,2	83 720
32	000000161	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	12	1,576	1,62	0,14	1,582	1,2	83 720
33	000000119	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	12	1,576	1,62	0,14	1,582	1,2	83 720
34	000000122	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	12	1,576	1,62	0,14	1,582	1,2	83 720
35	000000162	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	12	1,576	1,62	0,14	1,582	1,2	83 720
36	000000143	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	12	1,576	1,62	0,14	1,582	1,2	83 720
37	000000132	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	12	1,576	1,62	0,14	1,582	1,2	83 720
38	000000163	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	12	1,576	1,62	0,14	1,582	1,2	83 720
39	000000165	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	12	1,576	1,62	0,14	1,582	1,2	83 720
40	000000127	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	12	1,576	1,62	0,14	1,582	1,2	83 720
41	000000148	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	12	1,576	1,62	0,14	1,582	1,2	83 720
42	000000137	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	12	1,576	1,62	0,14	1,582	1,2	83 720
43	000000126	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	12	1,576	1,62	0,14	1,582	1,2	83 720
44	000000160	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	12	1,576	1,62	0,14	1,582	1,2	83 720
45	000000118	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	12	1,576	1,62	0,14	1,582	1,2	83 720
46	000000129	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	12	1,576	1,62	0,14	1,582	1,2	83 720
47	000000130	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	12	1,576	1,62	0,14	1,582	1,2	83 720
48	000000141	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	12	1,576	1,62	0,14	1,582	1,2	83 720
49	000000156	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	12	1,576	1,62	0,14	1,582	1,2	83 720
50	000000152	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	12	1,576	1,62	0,14	1,582	1,2	83 720
51	000000121	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	12	1,576	1,62	0,14	1,582	1,2	83 720
52	000000155	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	12	1,576	1,62	0,14	1,582	1,2	83 720
53	000000142	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	12	1,576	1,62	0,14	1,582	1,2	83 720
54	000000131	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	12	1,576	1,62	0,14	1,582	1,2	83 720

№ п/п	Инв. №	Наименование объекта	Дата постановки на баланс	ПБС, руб.	№ группы	Клер. М	Клер. N	D	Клер.	Кндс	Стоимость затрат на замещение, руб. с НДС
55	000000120	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	12	1,576	1,62	0,14	1,582	1,2	83 720
56	000000146	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	12	1,576	1,62	0,14	1,582	1,2	83 720
57	000000135	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	12	1,576	1,62	0,14	1,582	1,2	83 720
58	000000124	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	12	1,576	1,62	0,14	1,582	1,2	83 720
59	000000123	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	12	1,576	1,62	0,14	1,582	1,2	83 720
60	000000134	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	12	1,576	1,62	0,14	1,582	1,2	83 720
61	000000145	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	12	1,576	1,62	0,14	1,582	1,2	83 720
62	000000154	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	12	1,576	1,62	0,14	1,582	1,2	83 720
63	000000158	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	12	1,576	1,62	0,14	1,582	1,2	83 720
64	000000164	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	12	1,576	1,62	0,14	1,582	1,2	83 720
65	000000153	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	12	1,576	1,62	0,14	1,582	1,2	83 720
66	000000151	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	12	1,576	1,62	0,14	1,582	1,2	83 720
67	000000140	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	12	1,576	1,62	0,14	1,582	1,2	83 720
68	000000150	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	12	1,576	1,62	0,14	1,582	1,2	83 720
69	000000117	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	12	1,576	1,62	0,14	1,582	1,2	83 720
70	000000128	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	12	1,576	1,62	0,14	1,582	1,2	83 720
71	000000139	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	12	1,576	1,62	0,14	1,582	1,2	83 720
72	000000149	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	12	1,576	1,62	0,14	1,582	1,2	83 720
73	000000138	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	12	1,576	1,62	0,14	1,582	1,2	83 720
74	000000173	Кухня в сборе (эрготерапия)	31.10.2014	73 554,24	10	2,022	2,049	0,17	2,026	1,2	178 830
75	000000001	Макет "пансионат Момино"	24.10.2011	94 000,00	13	2,254	2,306	0,19	2,263	1,2	255 270
76	000000182	Малый хирургический набор	26.02.2016	45 000,00	12	1,385	1,471	0,85	1,457	1,2	78 680
77	000000175	Массажный стол Титулус1	09.07.2015	99 000,00	12	1,471	1,576	0,48	1,521	1,2	180 690
78	000000177	Массажный стол Титулус1	25.08.2015	99 000,00	12	1,471	1,576	0,36	1,508	1,2	179 150
79	000000049	Мармит универсальный МУ	07.11.2011	45 990,24	12	1,628	1,753	0,15	1,646	1,2	90 840
80	00000237	Установка кинезитерапевтическая "Экзарта"	25.11.2022	820 000,00	12	1,628	1,753	0,15	1,646	1,2	1 619 660
81	000000172	Машина холодильная SM 113SF Сплит-система	31.10.2014	70 997,45	6	1,959	2,143	0,17	1,990	1,2	169 540
82	000000046	Медицинское кресло для проведения банных и гигиены	07.11.2011	57 599,72	12	1,628	1,753	0,15	1,646	1,2	113 770
83	000000059	Мет. кровать с дерев.барьерами и спин.2*1*1,5дере	12.05.2012	169 920,00	10	2,094	2,211	0,64	2,167	1,2	441 860
84	000000060	Мет. кровать с дерев.барьерами и спин.2*1*1,5дере	12.05.2012	169 920,00	10	2,094	2,211	0,64	2,167	1,2	441 860
85	000000061	Мет. кровать с дерев.барьерами и спин.2*1*1,5дере	12.05.2012	169 920,00	10	2,094	2,211	0,64	2,167	1,2	441 860
86	000000007	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам0,7*1*	07.11.2011	107 380,00	10	2,211	2,315	0,15	2,226	1,2	286 830
87	000000008	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам0,7*1*	07.11.2011	107 380,00	10	2,211	2,315	0,15	2,226	1,2	286 830
88	000000009	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	143 960,00	10	2,211	2,315	0,15	2,226	1,2	384 550
89	000000010	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	143 960,00	10	2,211	2,315	0,15	2,226	1,2	384 550
90	000000012	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	143 960,00	10	2,211	2,315	0,15	2,226	1,2	384 550
91	000000013	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	143 960,00	10	2,211	2,315	0,15	2,226	1,2	384 550
92	000000014	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	143 960,00	10	2,211	2,315	0,15	2,226	1,2	384 550
93	000000015	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	143 960,00	10	2,211	2,315	0,15	2,226	1,2	384 550
94	000000016	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	143 960,00	10	2,211	2,315	0,15	2,226	1,2	384 550
95	000000017	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	143 960,00	10	2,211	2,315	0,15	2,226	1,2	384 550
96	000000018	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	143 960,00	10	2,211	2,315	0,15	2,226	1,2	384 550
97	000000019	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	143 960,00	10	2,211	2,315	0,15	2,226	1,2	384 550
98	000000020	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	143 960,00	10	2,211	2,315	0,15	2,226	1,2	384 550
99	000000021	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	143 960,00	10	2,211	2,315	0,15	2,226	1,2	384 550
100	000000022	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	143 960,00	10	2,211	2,315	0,15	2,226	1,2	384 550
101	000000023	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	143 960,00	10	2,211	2,315	0,15	2,226	1,2	384 550
102	000000174	Нагреватель термокомпрессоров водяной НТВ-50С со столом	08.07.2015	123 000,00	12	1,471	1,576	0,49	1,521	1,2	224 500
103	000000094	Настольн. перс.компьют APPLEiMac 21.5" Intel Core i5 2.7GHZ/8Gb	20.05.2014	57 601,70	7	1,505	1,629	0,62	1,580	1,2	109 210
104	000000111	Подъемник д/пациентов мед Golvo 7007ES с принад-ми	13.11.2014	344 818,41	12	1,576	1,62	0,14	1,582	1,2	654 600
105	000000112	Подъемник д/пациентов мед Sabina с принад-ми	13.11.2014	181 530,86	12	1,576	1,62	0,14	1,582	1,2	344 620
106	000000114	Подъемник д/пациентов мед Uno102 с принад-ми	13.11.2014	178 824,43	12	1,576	1,62	0,14	1,582	1,2	339 480

№ п/п	Инв. №	Наименование объекта	Дата постановки на баланс	ПБС, руб.	№ группы	Кпер. М	Кпер. N	D	Кпер.	Кндс	Стоимость затрат на замещение, руб. с НДС
107	000000113	Подъемник д/пациентов мед Uno102 с принад-ми	13.11.2014	178 824,43	12	1,576	1,62	0,14	1,582	1,2	339 480
108	000000062	Подъемник для опускания в ванну модель Болеро в ко	12.05.2012	352 820,00	12	1,616	1,628	0,64	1,624	1,2	687 580
109	000000063	Подъемник для опускания в ванну модель Болеро в ко	12.05.2012	352 820,00	12	1,616	1,628	0,64	1,624	1,2	687 580
110	000000024	Подъемник модель Макси Твин в комплекте с аксессу	07.11.2011	260 780,00	12	1,628	1,753	0,15	1,646	1,2	515 090
111	000000064	Подъемник модель Макси Твин в комплекте с аксессу	12.05.2012	260 780,00	12	1,616	1,628	0,64	1,624	1,2	508 210
112	000000065	Подъемник модель Макси Твин в комплекте с аксессу	12.05.2012	260 780,00	12	1,616	1,628	0,64	1,624	1,2	508 210
113	000000025	Подъемник модель САРА 3000 в комплекте с аксессуар	07.11.2011	335 120,00	12	1,628	1,753	0,15	1,646	1,2	661 930
114	000000066	Подъемник модель САРА 3000 в комплекте с аксессу	12.05.2012	335 120,00	12	1,616	1,628	0,64	1,624	1,2	653 080
115	000000051	Подъемная тележка-кушетка для проведения гигиениче	07.11.2011	42 894,59	12	1,628	1,753	0,15	1,646	1,2	84 730
116	000000180	Портативный носимый прибор для контроля инъекций, проведения сеансов БОС-тренинга и физиотерапевтич	30.12.2015	41 000,00	12	1,471	1,576	0,01	1,472	1,2	72 420
117	000000099	Процессор кухонный ROBOT COUPE R301 ULTRA	23.07.2014	42 947,46	6	1,959	2,143	0,45	2,039	1,2	105 080
118	000000098	Развивающий комплекс "ДОН"	30.06.2014	67 033,90	12	1,576	1,62	0,51	1,598	1,2	128 540
119	000000185	Реабилитационный педаальный тренажер Mini Bike	12.04.2016	64 000,00	12	1,385	1,471	0,72	1,446	1,2	111 050
120	000000179	Реабилитационный педаальный тренажер Mini Bike	15.12.2015	64 500,00	12	1,471	1,576	0,05	1,475	1,2	114 170
121	000000087	Рояль Muhlbach 7742	12.05.2012	199 000,00	13	2,199	2,254	0,64	2,234	1,2	533 480
122	000000184	Стол перевязочный СРэ	09.03.2016	48 000,00	12	1,385	1,471	0,81	1,454	1,2	83 750
123	000000088	Стойка ресепшен с криволинейной поверхн.	28.05.2012	228 813,56	10	2,094	2,211	0,60	2,163	1,2	593 910
124	000000168	Стойка ресепшен (корпус1)	13.11.2014	254 237,29	10	2,022	2,049	0,14	2,026	1,2	618 100
125	000000069	Телевизор LG 55LV770S	12.05.2012	53 813,56	11	1,975	2,05	0,64	2,022	1,2	130 570
126	000000090	Телевизор Sharp LC-60LE635RU	31.08.2012	53 220,34	11	1,927	1,915	2,33	1,900	1,2	121 340
127	000000103	Телевизор Sharp LG 60LE651RU LED	13.11.2014	46 742,75	11	1,927	1,915	0,14	1,925	1,2	107 980
128	000000106	Телевизор Samsung LG 70LE747RU LED	13.11.2014	101 540,49	11	1,927	1,915	0,14	1,925	1,2	234 560
129	000000104	Телевизор Sharp LG 70LE747RU LED	31.08.2012	101 540,50	11	1,975	2,05	0,34	2,001	1,2	243 820
130	000000026	Тележка для душа мод. Concerto в комплекте с аксе	07.11.2011	438 960,00	12	1,628	1,753	0,15	1,646	1,2	867 030
131	000000109	Тренажер для активной и пассивной разработки верхн. и нижн. конечностей Актив-пасив	13.11.2014	183 000,00	12	1,576	1,62	0,14	1,582	1,2	347 410
132	000000108	Тренажер"Баланс-мастер"расшир.лечебн.функц.(для провед. интеракт. трен-ок)с биолог обрат связью)датчик	13.11.2014	350 000,00	12	1,576	1,62	0,14	1,582	1,2	664 440
133	000000028	Указатель дорожный "Сениор Парк отель Монино"	07.11.2011	57 966,62	10	2,211	2,315	0,15	2,226	1,2	154 840
134	000000030	Указатель дорожный "Сениор Парк отель Монино"	07.11.2011	57 966,62	10	2,211	2,315	0,15	2,226	1,2	154 840
135	000000031	Устройство для поднятия полулежачих пациентов	07.11.2011	49 909,14	12	1,628	1,753	0,15	1,646	1,2	98 580
136	000000032	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,67	10	2,211	2,315	0,15	2,226	1,2	232 200
137	000000033	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,67	10	2,211	2,315	0,15	2,226	1,2	232 200
138	000000034	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,67	10	2,211	2,315	0,15	2,226	1,2	232 200
139	000000035	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,67	10	2,211	2,315	0,15	2,226	1,2	232 200
140	000000036	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,67	10	2,211	2,315	0,15	2,226	1,2	232 200
141	000000037	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,67	10	2,211	2,315	0,15	2,226	1,2	232 200
142	000000038	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,67	10	2,211	2,315	0,15	2,226	1,2	232 200
143	000000039	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,67	10	2,211	2,315	0,15	2,226	1,2	232 200
144	000000040	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,67	10	2,211	2,315	0,15	2,226	1,2	232 200
145	000000041	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,67	10	2,211	2,315	0,15	2,226	1,2	232 200
146	000000070	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,66	10	2,211	2,315	0,15	2,226	1,2	232 200
147	000000071	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,66	10	2,211	2,315	0,15	2,226	1,2	232 200
148	000000072	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,66	10	2,211	2,315	0,15	2,226	1,2	232 200
149	000000073	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,66	10	2,211	2,315	0,15	2,226	1,2	232 200
150	000000074	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,66	10	2,211	2,315	0,15	2,226	1,2	232 200
151	000000075	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,66	10	2,211	2,315	0,15	2,226	1,2	232 200
152	000000077	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,66	10	2,211	2,315	0,15	2,226	1,2	232 200
153	000000078	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,66	10	2,211	2,315	0,15	2,226	1,2	232 200
154	000000079	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,66	10	2,211	2,315	0,15	2,226	1,2	232 200
155	000000080	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,66	10	2,211	2,315	0,15	2,226	1,2	232 200
156	000000081	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,66	10	2,211	2,315	0,15	2,226	1,2	232 200



№ п/п	Инв. №	Наименование объекта	Дата постановки на баланс	ПБС, руб.	№ группы	Кпер. М	Кпер. N	D	Кпер.	Кндс	Стоимость затрат на замещение, руб. с НДС
157	00000082	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,66	10	2,211	2,315	0,15	2,226	1,2	232 200
158	00000083	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,66	10	2,211	2,315	0,15	2,226	1,2	232 200
159	00000084	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,66	10	2,211	2,315	0,15	2,226	1,2	232 200
160	00000085	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,66	10	2,211	2,315	0,15	2,226	1,2	232 200
161	00000086	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,74	10	2,211	2,315	0,15	2,226	1,2	232 200
162	00000042	Функциональные металлические кровати на колесиках	07.11.2011	90 860,00	10	2,211	2,315	0,15	2,226	1,2	242 710
163	00000043	Функциональные металлические кровати на колесиках	07.11.2011	90 860,00	10	2,211	2,315	0,15	2,226	1,2	242 710
164	00000044	Функциональные металлические кровати на колесиках	07.11.2011	90 860,00	10	2,211	2,315	0,15	2,226	1,2	242 710
165	00000181	Ультрабук ASUS UX32LA-R3094H 13.3" Intel Core i5 4210U 1.7 ГГц 4ГБ 1000 Гб серый	02.03.2016	50 389,83	7	1,32	1,365	0,83	1,357	1,2	82 050
166	00000186	Электрокардиограф 12-канальный с регистр. ЭКГ в ручн. и авт. режимах ЭК 12 Т-01-Р-Д	25.05.2016	70 000,00	12	1,385	1,471	0,60	1,436	1,2	120 620
167	00000190	Комплекс суточного мониторирования ЭКГ и АД "Медиком -комби" с регистратором МД-01	14.07.2016	75 000,00	12	1,385	1,471	0,47	1,425	1,2	128 250
168	00000191	Аппарат двигательный для продолжительной пассивной мобилизации плечевого сустава ARTROMOT S3	21.09.2016	612 470,00	12	1,385	1,471	0,28	1,409	1,2	1 035 560
169	00000193	Аппарат прессотерапии Doctor Life №0193	21.09.2016	45 000,00	12	1,385	1,471	0,28	1,409	1,2	76 090
170	00000194	Дефибриллятор-монитор	21.09.2016	70 000,00	12	1,385	1,471	0,28	1,409	1,2	118 360
171	00000189	Комплекс суточного мониторирования ЭКГ и АД "Медиком -комби" с регистратором ИН-33	14.07.2016	99 000,00	12	1,385	1,471	0,47	1,425	1,2	169 290
172	00000192	Аппарат двигат. д/продолжит. пассивной мобилизации коленного и тазоб. суставов ARTROMOT k1 st. б/у	21.09.2016	288 230,00	12	1,385	1,471	0,28	1,409	1,2	487 340
173	00000196	Ультрабук Asus (UX303UA-R4155T)(FND) i5 6200U(2.3)/8192/SSD 256GB/IntelHD/ВТ/Win10/Icicle Gold	01.11.2016	63 558,47	7	1,32	1,365	0,17	1,328	1,2	101 290
174	00000198	Машина сушильная BC-15	01.12.2016	185 000,00	6	1,536	1,556	0,08	1,538	1,2	341 440
175	00000195	Тренажер медицинский терапевтический МОТОмед мод. VIVA 2 с принадлежностями (б/у на гарантии) Германи	16.11.2016	450 000,00	12	1,385	1,471	0,13	1,396	1,2	753 840
176	00000197	Устройство вертикализации и перемещения пациентов AKS NAUSICAA Way UP, Франция	01.12.2016	189 000,00	12	1,385	1,471	0,08	1,392	1,2	315 710
177	00000200	Аппарат озонотерапии Медозонс систем	17.03.2017	162 713,00	12	1,315	1,385	0,80	1,370	1,2	267 500
178	00000213	Видеопроектор для домашнего кинотеатра Epson EH-TW5300	24.05.2017	61 999,00	11	1,315	1,385	0,61	1,357	1,2	100 960
179	00000201	Система ультразвуковая диагностическая медицинская Logiq с принадлежн.	15.04.2017	1 566 329,41	12	1,315	1,385	0,72	1,365	1,2	2 565 650
180	00000218	Комплекс суточного мониторирования ЭКГ и АД "Медиком -комби" с регистратором ИН-33	16.05.2018	80 000,00	12	1,232	1,315	0,63	1,284	1,2	123 260
181	00000226	Аппарат д/механотерапии "Ортомент" модель Мото	01.07.2018	375 250,00	12	1,232	1,315	0,51	1,274	1,2	573 680
182	00000225	Аппарат для механотерапии "ОРТОПЕНТ" модель "МОТО-Л для ног"	06.08.2018	744 000,00	12	1,232	1,315	0,41	1,265	1,2	1 129 390
183	00000220	Комплек "Траст-М" в комплектации с тренажером "Траст-М Баланс"	28.08.2018	350 000,00	12	1,232	1,315	0,35	1,260	1,2	529 200
184	00000222	Комплек "Траст-М" в комплектации с тренажером "Траст-М БОС ЛФК"	22.08.2018	250 000,00	12	1,232	1,315	0,36	1,262	1,2	378 600
185	00000221	Комплек "Траст-М" в комплектации с тренажером "Траст-М Стабило"	28.08.2018	550 000,00	12	1,232	1,315	0,35	1,260	1,2	831 600
186	00000224	Подвес реабилитационный для вертикализации "Ортомент" с беговой дорожкой	22.08.2018	880 000,00	12	1,232	1,315	0,36	1,262	1,2	1 332 670
187	00000219	Стол для развития силы мышц верхних конечностей MANUALEX	02.10.2018	267 273,57	12	1,232	1,315	0,25	1,253	1,2	401 870
188	00000216	Вертикализатор с обратным наклоном	26.10.2017	53 300,00	12	1,315	1,385	0,19	1,328	1,2	84 940
189	00000228	Стол для механотерапии верхних конечностей	17.10.2018	317 000,00	12	1,232	1,315	0,21	1,249	1,2	475 120
190	00000229	Тренажер для всех групп мышц Кроссовер В	17.10.2018	116 000,00	12	1,232	1,315	0,21	1,249	1,2	173 860
191	00000230	Шагательный тренажер Glider Standing Frame	17.10.2018	216 000,00	12	1,232	1,315	0,21	1,249	1,2	323 740
192	00000231	Шагательный тренажер Glider Standing Frame	17.10.2018	216 000,00	12	1,232	1,315	0,21	1,249	1,2	323 740
193	00000223	Двигательный аппарат ARTROMOT SP3 Comfort	21.08.2018	453 000,00	12	1,232	1,315	0,37	1,262	1,2	686 020
194	00000235	Электрокардиограф модель ECG-100L	21.04.2020	115 156,00	12	1,111	1,161	0,70	1,145	1,2	174 390
195	00000236	Линейный датчик 12L-RS (для УЗИ аппарата)	20.09.2022	373 670,35	11	1,000	1,054	0,28	1,015	1,2	455 130

ПБС – первоначальная балансовая стоимость.

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

## 2. Расчет стоимости с учетом износа

В общем случае стоимость объектов, с учетом износа, рассчитывается на основе зависимости вида:

$$C_{изн.} = C_{об} * (1 - \Phi_{физ}) * (1 - \Phi_{функ}) * (1 - \Phi_{ви}),$$

где:

$C_{об}$  - стоимость затрат на воспроизводство (замещение) объекта, руб.;

$\Phi_{физ}$  - величина физического износа, %;

$\Phi_{функ}$  - величина функционального износа, %;

$\Phi_{вн}$  - величина внешнего износа, %.

Износ определяется, как снижение стоимости объекта вследствие воздействия различных факторов. Накопленный износ включает: физический, функциональный (моральный) и износ внешнего воздействия (экономический).

**Физический износ** – это потеря стоимости за счет естественных процессов в процессе эксплуатации, разложения (ветхости), сухого гниения, коррозии или дефектов конструктивных элементов, а также механических повреждений элементов.

**Функциональный износ (устаревание)** – является потерей стоимости вследствие недостатков проектирования и несоответствия объекта современным требованиям рынка, а также морального устаревания использованных материалов и конструкций.

**Износ внешнего воздействия (экономическое устаревание)** – определяется, как изменение стоимости объекта вследствие изменения ситуаций на рынке, изменения финансовых и законодательных условий, то есть факторов, непосредственно с оцениваемым объектом не связанных.

#### **Определение функционального износа**

Функциональный износ – потеря стоимости в результате несоответствия проекта, материалов, строительных стандартов, качества дизайна современным требованиям.

С точки зрения текущих рыночных стандартов, функциональный износ вызывается:

- недостатками, требующими добавления элементов;
- недостатками, требующими замены или модернизации элементов;
- «сверхулучшениями».

С момента производства объектов аналогичных оцениваемым, и до даты проведения оценки, не произошло существенных изменений в технологии производства объектов данного назначения. Кроме того, не изменились требования к основным эксплуатационным параметрам таких объектов. Данные факты свидетельствуют об отсутствии у оцениваемых объектов функционального износа.

#### **Определение внешнего износа**

Внешний износ – уменьшение полезности объекта за счет воздействия внешних факторов. Это может быть экономическая ситуация, тенденции рынка. Определить эту величину можно на основе анализа рынка объектов-аналогов или экспертным путем.

Значение функционального устаревания для оцениваемого имущества определялось на основе использования данных статьи «Функциональное устаревание машин и оборудования», представленной на сайте [http://smao.ru/files/File/2015/1\\_2011.pdf](http://smao.ru/files/File/2015/1_2011.pdf):

#### **Функциональный износ в зависимости от хронологического возраста**

Хронологический возраст	До 1 года	От 1 до 2 лет	От 2 до 3 лет	От 3 до 4 лет	От 4 и более лет
Коэффициент функционального устаревания	0	0,05	0,10	0,15	0,20

Источник: Данные статьи «Функциональное устаревание машин и оборудования», представленной на сайте [http://smao.ru/files/File/2015/1\\_2011.pdf](http://smao.ru/files/File/2015/1_2011.pdf).

В соответствии с указанной информацией, Оценщик определял уровень функционального износа (устаревания) для оцениваемого имущества в зависимости от хронологического возраста (см. табл. 34).

#### **Определение физического износа**

Под физическим износом конструкций, элемента, системы инженерного оборудования, и объекта в целом следует понимать утрату ими первоначальных технико – эксплуатационных качеств (прочности, устойчивости, надежности и др.) в результате воздействия природно – климатических факторов и жизнедеятельности человека. Физический износ на момент его оценки выражается соотношением стоимости объективно необходимых ремонтных мероприятий, устраняющих повреждения конструкций, элемента, системы или объекта в целом, и их восстановительной стоимости.

В настоящем отчете, величина физического износа для оцениваемых объектов была определена методом эффективного возраста (учет эффективного возраста и срока экономической жизни), на

основе формулы:

$$I_{\text{физ}} = \frac{T_{\text{ф}}}{T_{\text{ср}}} * 100,$$

где:

$T_{\text{ф}}$  - фактический срок службы (хронологический возраст) на дату оценки, т.е. продолжительность эксплуатации объекта от времени изготовления или начала эксплуатации до даты оценки;

$T_{\text{ср}}$  - срок службы объекта данного типа;

Фактический срок службы (хронологический возраст)  $T_{\text{ф}}$  на дату оценки, т.е. продолжительность эксплуатации объекта от времени изготовления или начала эксплуатации до даты оценки, определялся на основе зависимости:

$$T_{\text{ф}} = \text{Дата оценки} - \text{Дата ввода},$$

где:

*Дата оценки* - дата оценки;

*Дата ввода* - дата ввода объекта в эксплуатацию.

Величина физического износа определялась на основании соотношения среднего значения срока службы и фактического возраста оцениваемого имущества.

Срок службы определялся на основании данных о «Сроках жизни разных видов имущества (кроме зданий) согласно справочнику Маршалла и Свифта, классификаторам ЕНАО и ОКОФ», источник информации: <https://pandia.ru/text/77/29/77610.php>.

В указанном сборнике использовались следующие данные о сроках жизни, которые приведены на соответствующих принт-скринах.

https://pandia.ru/text/77/29/77610.php

Производство стекла	11-17	14	(7-10)
специальные инструменты для производства стекла	2-3	2,5	(3-5)
Производство зерна и продуктов зернодробления	13,5-20,5	17	45, 45, 45, (7-10)
Производство гипса	12-18	15	44, 44 (7-10)
Ручной инструмент		5	60 (2-3), (3-5)
Мебель и оборудование больниц	7-15	10	47024 (9,6), 47, 46 (5-7), (10-15)
<b>оборудование с использованием в изображениях магнитного резонанса</b>		5	47 нет данных
Мебель и оборудование гостиниц и moteлей	8-12	10	70 (5-7)
Производство промышленного пара и электричества	17,5-26,5	22	40, 41, 40, 40, 40, 40 (10-15), (25-30)
<b>Информационные системы, компьютеры и периферийное оборудование</b>	<b>5-7</b>	<b>6</b>	(3-5), (5-7)

Средний срок жизни компьютерной и бытовой техники был принят на уровне 6 лет.

https://pandia.ru/text/77/29/77610.php

	пробега		
тракторы	3-5	4	(3-5), (7-10)
трейлеры и контейнеровозы	5-7	6	50, 44403 (7,5), 43415 (5,5)
Моторный пассажирский транспорт	6,5-9,5	8	
легковые автомобили, включая такси	2,5-3,5	3	(5,5-9) (3-5), (5-7), (7-10)
автобусы	7-11	9	50420, 50423, 50 (5-7), (7-10), (10-15)
<b>Машины и оборудования для производства автомобилей и запчастей для них</b>	<b>9,5-14,5</b>	<b>12</b>	<b>нет данных</b> <b>нет данных</b>
специальные инструменты	2,5-3,5	3	(3-5), (5-7)
<b>Офисная мебель и оборудование</b>	<b>8-12</b>	<b>10</b>	70 (5-7)

Средний срок жизни офисной и иной техники был принят на уровне 10 лет.

<https://pandia.ru/text/77/29/77610.php>

производство природного газа	11-17	14	20, 43	(10-15)
газификационное оборудование	14,5-21,5	18		(25-30)
газовые магистральные трубопроводы и хранилища	17,5-26,5	22	50,3	(20-25), (25-30), свыше 30
Производство стекла	11-17	14		(7-10)
специальные инструменты для производства стекла	2-3	2,5		(3-5)
Производство зерна и продуктов зернодробления	13,5-20,5	17	45, 45, 45,	(7-10)
Производство гипса	12-18	15	44, 44	(7-10)
Ручной инструмент		5	60	(2-3), (3-5)
<b>Мебель и оборудование больниц</b>	<b>7-15</b>	<b>10</b>	47024 (9,6), 47, 46	(5-7), (10-15)

Объявление закрыто Google

Не показывать это объявление

Почему это объявление? ⓘ

Объявление закрыто Google

Не показывать это объявление

Почему это объявление? ⓘ

Средний срок жизни мебели и медицинского оборудования был принят на уровне 10 лет.

На основании вышеприведенных данных были получены значения величин физического износа оцениваемых объектов и представлены в табл. 34.

Результаты определения накопленной величины износа и устареваний представлены в табл. 34.

Таблица 34.

**Результаты расчета величин физического износа оцениваемых активов**

№ п/п	Инв. №	Наименование объекта	Дата постановки на баланс	Срок жизни, лет	Возраст, лет	Физический износ, %	Функциональное устаревание, %
1	00000100	Автобусная остановка (макет)	20.08.2014	10	8,37	84,00	20,00
2	00000095	Аккордеон HONNER Bravo III 96	01.06.2014	10	8,59	84,00	20,00
3	00000101	Аппарат магнитотерапевтический импульсный "Алимп-1" №0101	31.10.2014	10	8,17	82,00	20,00
4	00000096	Аппарат Рефтон-01-Р-Ф-Т-Л-С (ГТ+СМТ+ДДТ+МЛТ+ФТ) двуянальный 0096	28.05.2014	10	8,60	84,00	20,00
5	00000176	Аппарат ультразвуковой терапии одночастотный УЗТ-1 01 Ф "Мед ТеКо" №0176	06.07.2015	10	7,49	75,00	20,00
6	00000105	Аппарат электростатического массажа ЭЛГОС (стаинар.вариант)(полная комплект. с аппликатора зав №39)	13.11.2014	10	8,14	81,00	20,00
7	00000004	Ванна сидячая Арт. 53120-000	07.11.2011	10	11,16	84,00	20,00
8	00000054	Ванна серии Классик лайн Арт. 18590-000	12.05.2012	10	10,64	84,00	20,00
9	00000097	Велозгометр горизонтальный RE7	14.05.2014	10	8,64	84,00	20,00
10	00000089	Водонагреватель USB 300 М 300л	21.07.2012	6	10,45	84,00	20,00
11	00000005	Гигиеническое кресло Карендо Арт ВІВ2001-01	07.11.2011	10	11,16	84,00	20,00
12	00000055	Гигиеническое кресло Карендо Арт ВІВ2001-01	12.05.2012	10	10,64	84,00	20,00
13	00000056	Гигиеническое кресло Карендо Арт ВІВ2001-01	12.05.2012	10	10,64	84,00	20,00
14	00000057	Диван 2-хместный Pigalle 2 167*95*92 Vintage Cigar	12.05.2012	10	10,64	84,00	20,00
15	00000116	Диван двухместный (172x89x76) нат. кожа bucast 1380 коричневый, СВИНГ Д2-ТК-001963601991	13.11.2014	10	8,14	81,00	20,00
16	00000102	камера холодильная КХС 196/226	31.10.2014	10	8,17	82,00	20,00
17	00000045	Комплект Аквариум на тумбе (210*40*80)	07.11.2011	10	11,16	84,00	20,00
18	00000183	Концентратор кислорода "ARMED" 7F-3A	05.02.2016	10	6,91	69,00	20,00
19	00000116	Кресло (100x89x76) нат. кожа bucast 1380 коричневый, СВИНГ ТК-001963601992	13.11.2014	10	8,14	81,00	20,00
20	00000171	Кресло (100x89x76) нат. кожа bucast 1380 коричневый, СВИНГ ТК-001963601992	13.11.2014	10	8,14	81,00	20,00
21	00000058	Кресло Cambridge Armchair 83*78*80 Vintage Cigar	12.05.2012	10	10,64	84,00	20,00
22	00000169	Кресло для гиги. ухода за больными Reflrx	13.11.2014	10	8,14	81,00	20,00
23	00000170	Кресло для гиги. ухода за больными Reflrx	13.11.2014	10	8,14	81,00	20,00
24	00000110	Кресло для гиги. ухода за больными Reflrx	13.11.2014	10	8,14	81,00	20,00
25	00000125	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	10	8,14	81,00	20,00
26	00000157	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	10	8,14	81,00	20,00
27	00000159	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	10	8,14	81,00	20,00
28	00000136	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	10	8,14	81,00	20,00
29	00000144	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	10	8,14	81,00	20,00
30	00000147	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	10	8,14	81,00	20,00
31	00000133	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	10	8,14	81,00	20,00
32	00000161	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	10	8,14	81,00	20,00
33	00000119	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	10	8,14	81,00	20,00

№ п/п	Инв. №	Наименование объекта	Дата постановки на баланс	Срок жизни, лет	Возраст, лет	Физический износ, %	Функциональное устаревание, %
34	000000122	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	10	8,14	81,00	20,00
35	000000162	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	10	8,14	81,00	20,00
36	000000143	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	10	8,14	81,00	20,00
37	000000132	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	10	8,14	81,00	20,00
38	000000163	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	10	8,14	81,00	20,00
39	000000165	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	10	8,14	81,00	20,00
40	000000127	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	10	8,14	81,00	20,00
41	000000148	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	10	8,14	81,00	20,00
42	000000137	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	10	8,14	81,00	20,00
43	000000126	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	10	8,14	81,00	20,00
44	000000160	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	10	8,14	81,00	20,00
45	000000118	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	10	8,14	81,00	20,00
46	000000129	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	10	8,14	81,00	20,00
47	000000130	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	10	8,14	81,00	20,00
48	000000141	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	10	8,14	81,00	20,00
49	000000156	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	10	8,14	81,00	20,00
50	000000152	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	10	8,14	81,00	20,00
51	000000121	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	10	8,14	81,00	20,00
52	000000155	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	10	8,14	81,00	20,00
53	000000142	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	10	8,14	81,00	20,00
54	000000131	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	10	8,14	81,00	20,00
55	000000120	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	10	8,14	81,00	20,00
56	000000146	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	10	8,14	81,00	20,00
57	000000135	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	10	8,14	81,00	20,00
58	000000124	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	10	8,14	81,00	20,00
59	000000123	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	10	8,14	81,00	20,00
60	000000134	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	10	8,14	81,00	20,00
61	000000145	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	10	8,14	81,00	20,00
62	000000154	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	10	8,14	81,00	20,00
63	000000158	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	10	8,14	81,00	20,00
64	000000164	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	10	8,14	81,00	20,00
65	000000153	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	10	8,14	81,00	20,00
66	000000151	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	10	8,14	81,00	20,00
67	000000140	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	10	8,14	81,00	20,00
68	000000150	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	10	8,14	81,00	20,00
69	000000117	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	10	8,14	81,00	20,00
70	000000128	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	10	8,14	81,00	20,00
71	000000139	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	10	8,14	81,00	20,00
72	000000149	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	10	8,14	81,00	20,00
73	000000138	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	10	8,14	81,00	20,00
74	000000173	Кухня в сборе (эрготерапия)	31.10.2014	10	8,17	82,00	20,00
75	000000001	Макет "пансионат Монину"	24.10.2011	10	11,19	84,00	20,00
76	000000182	Малый хирургический набор	26.02.2016	10	6,85	69,00	20,00
77	000000175	Массажный стол Титулус1	09.07.2015	10	7,48	75,00	20,00
78	000000177	Массажный стол Титулус1	25.08.2015	10	7,36	74,00	20,00
79	000000049	Мармит универсальный МУ	07.11.2011	10	11,16	84,00	20,00
80	000000237	Установка кинезитерапевтическая "Экзарта"	25.11.2022	10	0,10	1,00	0,00
81	000000172	Машина холодильная SM 113SF Сплит-система	31.10.2014	6	8,17	84,00	20,00
82	000000046	Медицинское кресло для проведения банных и гигиены	07.11.2011	10	11,16	84,00	20,00
83	000000059	Мет. кровать с дерев.барьерами и спин.2*1*1,5дере	12.05.2012	10	10,64	84,00	20,00
84	000000060	Мет. кровать с дерев.барьерами и спин.2*1*1,5дере	12.05.2012	10	10,64	84,00	20,00
85	000000061	Мет. кровать с дерев.барьерами и спин.2*1*1,5дере	12.05.2012	10	10,64	84,00	20,00
86	000000007	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам0,7*1*	07.11.2011	10	11,16	84,00	20,00
87	000000008	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам0,7*1*	07.11.2011	10	11,16	84,00	20,00

№ п/п	Инв. №	Наименование объекта	Дата постановки на баланс	Срок жизни, лет	Возраст, лет	Физический износ, %	Функциональное устаревание, %
88	00000009	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	10	11,16	84,00	20,00
89	00000010	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	10	11,16	84,00	20,00
90	00000012	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	10	11,16	84,00	20,00
91	00000013	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	10	11,16	84,00	20,00
92	00000014	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	10	11,16	84,00	20,00
93	00000015	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	10	11,16	84,00	20,00
94	00000016	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	10	11,16	84,00	20,00
95	00000017	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	10	11,16	84,00	20,00
96	00000018	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	10	11,16	84,00	20,00
97	00000019	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	10	11,16	84,00	20,00
98	00000020	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	10	11,16	84,00	20,00
99	00000021	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	10	11,16	84,00	20,00
100	00000022	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	10	11,16	84,00	20,00
101	00000023	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	10	11,16	84,00	20,00
102	00000174	Нагреватель термокомпрессоров водяной НТВ-50С со столом	08.07.2015	10	7,49	75,00	20,00
103	00000094	Настольн. перс.компьют APPLEiMac 21.5" Intel Core i5 2.7GHz/8Gb	20.05.2014	10	8,62	84,00	20,00
104	00000111	Подъемник д/пациентов мед Golvo 7007ES с принад-ми	13.11.2014	10	8,14	81,00	20,00
105	00000112	Подъемник д/пациентов мед Sabina с принад-ми	13.11.2014	10	8,14	81,00	20,00
106	00000114	Подъемник д/пациентов мед Uno102 с принад-ми	13.11.2014	10	8,14	81,00	20,00
107	00000113	Подъемник д/пациентов мед Uno102 с принад-ми	13.11.2014	10	8,14	81,00	20,00
108	00000062	Подъемник для опускания в ванну модель Болеро в ко	12.05.2012	10	10,64	84,00	20,00
109	00000063	Подъемник для опускания в ванну модель Болеро в ко	12.05.2012	10	10,64	84,00	20,00
110	00000024	Подъемник модель Макси Твин в комплекте с аксессуа	07.11.2011	10	11,16	84,00	20,00
111	00000064	Подъемник модель Макси Твин в комплекте с аксессуа	12.05.2012	10	10,64	84,00	20,00
112	00000065	Подъемник модель Макси Твин в комплекте с процессо	12.05.2012	10	10,64	84,00	20,00
113	00000025	Подъемник модель САРА 3000 в комплекте с процессо	07.11.2011	10	11,16	84,00	20,00
114	00000066	Подъемник модель САРА 3000 в комплекте с процессо	12.05.2012	10	10,64	84,00	20,00
115	00000051	Подъемная тележка-кушетка для проведения гигиениче	07.11.2011	10	11,16	84,00	20,00
116	00000180	Портативный носимый прибор для контроля инъекций, проведения сеансов БОС-тренинга и физиотерапевтич	30.12.2015	10	7,01	70,00	20,00
117	00000099	Процессор кухонный ROBOT COUPE R301 ULTRA	23.07.2014	6	8,45	84,00	20,00
118	00000098	Развивающий комплекс "ДОН"	30.06.2014	10	8,51	84,00	20,00
119	00000185	Реабилитационный pedalный тренажер Mini Bike	12.04.2016	10	6,72	67,00	20,00
120	00000179	Реабилитационный pedalный тренажер Mini Bike	15.12.2015	10	7,05	71,00	20,00
121	00000087	Рояль Muhlbach 7742	12.05.2012	10	10,64	84,00	20,00
122	00000184	Стол перевязочный СГПз	09.03.2016	10	6,82	68,00	20,00
123	00000088	Стойка ресепшен с криволинейной повержн.	28.05.2012	10	10,60	84,00	20,00
124	00000168	Стойка рецепшен (корпус1)	13.11.2014	10	8,14	81,00	20,00
125	00000069	Телевизор LG 55LV770S	12.05.2012	6	10,64	84,00	20,00
126	00000090	Телевизор Sharp LC-60LE635RU	31.08.2012	6	10,34	84,00	20,00
127	00000103	Телевизор Sharp LG 60LE651RU LED	13.11.2014	6	8,14	84,00	20,00
128	00000106	Телевизор Sansung LG 70LE747RU LED	13.11.2014	6	8,14	84,00	20,00
129	00000104	Телевизор Sharp LG 70LE747RU LED	31.08.2012	6	10,34	84,00	20,00
130	00000026	Тележка для душа мод. Concerto в комплекте с аксе	07.11.2011	10	11,16	84,00	20,00
131	00000109	Тренажер для активной и пассивной разработки верхн. и нижн. конечностей Актив-пасив	13.11.2014	10	8,14	81,00	20,00
132	00000108	Тренажер"Баланс-мастер"расшир.лечебн.функц.(для провед.интеракт.тренингов)с биолог обрат связью)+датчик	13.11.2014	10	8,14	81,00	20,00
133	00000028	Указатель дорожный "Сениор Парк отель Момино"	07.11.2011	10	11,16	84,00	20,00
134	00000030	Указатель дорожный "Сениор Парк отель Момино"	07.11.2011	10	11,16	84,00	20,00
135	00000031	Устройство для поднятия полулежащих пациентов	07.11.2011	10	11,16	84,00	20,00
136	00000032	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	10	11,16	84,00	20,00
137	00000033	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	10	11,16	84,00	20,00

№ п/п	Инв. №	Наименование объекта	Дата постановки на баланс	Срок жизни, лет	Возраст, лет	Физический износ, %	Функциональное устаревание, %
138	000000034	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	10	11,16	84,00	20,00
139	000000035	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	10	11,16	84,00	20,00
140	000000036	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	10	11,16	84,00	20,00
141	000000037	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	10	11,16	84,00	20,00
142	000000038	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	10	11,16	84,00	20,00
143	000000039	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	10	11,16	84,00	20,00
144	000000040	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	10	11,16	84,00	20,00
145	000000041	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	10	11,16	84,00	20,00
146	000000070	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	10	11,16	84,00	20,00
147	000000071	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	10	11,16	84,00	20,00
148	000000072	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	10	11,16	84,00	20,00
149	000000073	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	10	11,16	84,00	20,00
150	000000074	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	10	11,16	84,00	20,00
151	000000075	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	10	11,16	84,00	20,00
152	000000077	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	10	11,16	84,00	20,00
153	000000078	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	10	11,16	84,00	20,00
154	000000079	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	10	11,16	84,00	20,00
155	000000080	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	10	11,16	84,00	20,00
156	000000081	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	10	11,16	84,00	20,00
157	000000082	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	10	11,16	84,00	20,00
158	000000083	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	10	11,16	84,00	20,00
159	000000084	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	10	11,16	84,00	20,00
160	000000085	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	10	11,16	84,00	20,00
161	000000086	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	10	11,16	84,00	20,00
162	000000042	Функциональные металлические кровати на колесиках	07.11.2011	10	11,16	84,00	20,00
163	000000043	Функциональные металлические кровати на колесиках	07.11.2011	10	11,16	84,00	20,00
164	000000044	Функциональные металлические кровати на колесиках	07.11.2011	10	11,16	84,00	20,00
165	000000181	Ультрабук ASUS UX32LA-R3094H 13.3" Intel Core i5 4210U 1.7 ГГц 4Гб 1000 Гб серый	02.03.2016	10	6,84	68,00	20,00
166	000000186	Электрокардиограф 12-канальный с регистр. ЭКГ в ручн. и авт. режимах ЭК 12 Т-01-Р-Д	25.05.2016	10	6,61	66,00	20,00
167	000000190	Комплекс суточного мониторирования ЭКГ и АД "Медиком -комби" с регистратором МД-01	14.07.2016	10	6,47	65,00	20,00
168	000000191	Аппарат двигательный для продолжительной пассивной мобилизации плечевого сустава ARTROMOT S3	21.09.2016	10	6,28	63,00	20,00
169	000000193	Аппарат пресотерапии Doctor Life №0193	21.09.2016	10	6,28	63,00	20,00
170	000000194	Дефибриллятор-монитор	21.09.2016	10	6,28	63,00	20,00
171	000000189	Комплекс суточного мониторирования ЭКГ и АД "Медиком -комби" с регистратором ИН-33	14.07.2016	10	6,47	65,00	20,00
172	000000192	Аппарат двигат. д/продолжит. пассивной мобилизации коленного и тазоб. суставов ARTROMOT k1 st. б/у	21.09.2016	10	6,28	63,00	20,00
173	000000196	Ультрабук Asus (UX303UA-R4155T)(FND) i5 6200U(2.3)/8192/SSD 256GB/IntelHD/ВТ/Win10/Icicle Gold	01.11.2016	10	6,17	62,00	20,00
174	000000198	Машина сушильная BC-15	01.12.2016	6	6,08	84,00	20,00
175	000000195	Тренажер медицинский терапевтический МОТОмед мод. VIVA 2 с принадлежностями (бу на гарантии) Германи	16.11.2016	10	6,13	61,00	20,00
176	000000197	Устройство вертикализации и перемещения пациентов AKS NAUSICAA Way UP, Франция	01.12.2016	10	6,08	61,00	20,00
177	000000200	Аппарат озонотерапии Медозонс систем	17.03.2017	10	5,79	58,00	20,00
178	000000213	Видеопроектор для домашнего кинотеатра Epson EH-TW5300	24.05.2017	6	5,61	84,00	20,00
179	000000201	Система ультразвуковая диагностическая медицинская Logiq с принадлежн.	15.04.2017	10	5,72	57,00	20,00
180	000000218	Комплекс суточного мониторирования ЭКГ и АД "Медиком -комби" с регистратором ИН-33	16.05.2018	10	4,63	46,00	20,00
181	000000226	Аппарат д/механотерапии "Ортомент" модель Мото	01.07.2018	10	4,50	45,00	20,00
182	000000225	Аппарат для механотерапии "ОПТОМЕНТ" модель "МОТО-Л для ног"	06.08.2018	10	4,41	44,00	20,00
183	000000220	Комплекс "Траст-М" в комплектации с тренажером "Траст-М Баланс"	28.08.2018	10	4,35	44,00	20,00
184	000000222	Комплекс "Траст-М" в комплектации с тренажером "Траст-М БОС ЛФК"	22.08.2018	10	4,36	44,00	20,00
185	000000221	Комплекс "Траст-М" в комплектации с тренажером "Траст-М Стабило"	28.08.2018	10	4,35	44,00	20,00

№ п/п	Инв. №	Наименование объекта	Дата постановки на баланс	Срок жизни, лет	Возраст, лет	Физический износ, %	Функциональное устаревание, %
186	000000224	Подвес реабилитационный для вертикализации "Ортомент" с беговой дорожкой	22.08.2018	10	4,36	44,00	20,00
187	000000219	Стол для развития силы мышц верхних конечностей MANUALEX	02.10.2018	10	4,25	43,00	20,00
188	000000216	Вертикализатор с обратным наклоном	26.10.2017	10	5,18	52,00	20,00
189	000000228	Стол для механотерапии верхних конечностей	17.10.2018	10	4,21	42,00	20,00
190	000000229	Тренажер для всех групп мышц Кроссовер В	17.10.2018	10	4,21	42,00	20,00
191	000000230	Шагательный тренажер Glider Standing Frame	17.10.2018	10	4,21	42,00	20,00
192	000000231	Шагательный тренажер Glider Standing Frame	17.10.2018	10	4,21	42,00	20,00
193	000000223	Двигательный аппарат ARTROMOT SP3 Comfort	21.08.2018	10	4,36	44,00	20,00
194	000000235	Электрокардиограф модель ECG-100L	21.04.2020	10	2,70	27,00	10,00
195	000000236	Линейный датчик 12L-RS (для УЗИ аппарата)	20.09.2022	6	0,28	5,00	0,00

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

### Определение стоимости имущества с учетом износа.

Результаты расчета стоимости оцениваемого имущества, с учетом износа, полученной на основе использования затратного подхода, представлены в табл. 35.

Таблица 35.

### Результаты расчета стоимости оцениваемого имущества, с учетом износа, полученной на основе использования затратного подхода

№ п/п	Инв. №	Наименование объекта	Скорректированная ПЭС, руб. с НДС	Иф, %	Ифн., %	Изн., %	Стоимость с НДС, руб.	Стоимость без НДС, руб.
1	000000100	Автобусная остановка (макет)	119 050	84,00	20,00	0,00	15 238	12 700
2	000000095	Аккордеон HONNER Bravo III 96	116 180	84,00	20,00	0,00	14 871	12 400
3	000000101	Аппарат магнитотерапевтический импульсный "Алимп-1" №0101	79 640	82,00	20,00	0,00	11 468	9 600
4	000000096	Аппарат Рефтон-01-Р-Ф-Т-Л-С (ГТ+СМТ+ДДТ+МЛТ+ФТ) двухканальный 0096	112 240	84,00	20,00	0,00	14 367	12 000
5	000000176	Аппарат ультразвуковой терапии одночастотный УЗТ-1 01 Ф "Мед ТеКо" №0176	155 130	75,00	20,00	0,00	31 026	25 900
6	000000105	Аппарат электростатического массажа ЭЛГОС (стац. вариант) (полная комплект. с аппликатора зав №39)	218 320	81,00	20,00	0,00	33 185	27 700
7	000000004	Ванна сидячая Арт. 53120-000	1 089 500	84,00	20,00	0,00	139 456	116 200
8	000000054	Ванна серии Классик лайн Арт. 18590-000	1 021 760	84,00	20,00	0,00	130 785	109 000
9	000000097	Велоэргометр горизонтальный RE7	130 330	84,00	20,00	0,00	16 682	13 900
10	000000089	Водонагреватель USB 300 М 300л	185 710	84,00	20,00	0,00	23 771	19 800
11	000000005	Гигиеническое кресло Карендо Арт В1В2001-01	719 420	84,00	20,00	0,00	92 086	76 700
12	000000055	Гигиеническое кресло Карендо Арт В1В2001-01	709 800	84,00	20,00	0,00	90 854	75 700
13	000000056	Гигиеническое кресло Карендо Арт В1В2001-01	709 800	84,00	20,00	0,00	90 854	75 700
14	000000057	Диван 2-хместный Pigalle 2 167*95*92 Vintage Cigar	237 870	84,00	20,00	0,00	30 447	25 400
15	000000116	Диван двухместный (172x89x76) нат. кожа bucast 1380 коричневый, СВИНГ Д2-ТК-001963601991	155 600	81,00	20,00	0,00	23 651	19 700
16	000000102	камера холодильная КХС 196/226	166 180	82,00	20,00	0,00	23 930	19 900
17	000000045	Комплект Аквариум на тумбе (210*40*80)	173 880	84,00	20,00	0,00	22 257	18 500
18	000000183	Концентратор кислорода "ARMED" 7F-3A	71 980	69,00	20,00	0,00	17 851	14 900
19	000000116	Кресло (100x89x76) нат. кожа bucast 1380 коричневый, СВИНГ ТК-001963601992	102 230	81,00	20,00	0,00	15 539	12 900
20	000000171	Кресло (100x89x76) нат. кожа bucast 1380 коричневый, СВИНГ ТК-001963601992	102 230	81,00	20,00	0,00	15 539	12 900
21	000000058	Кресло Cambridge Armchair 83*78*80 Vintage Cigar	103 340	84,00	20,00	0,00	13 228	11 000
22	000000169	Кресло для гиг. ухода за большими Reflrx	545 950	81,00	20,00	0,00	82 984	69 200
23	000000170	Кресло для гиг. ухода за большими Reflrx	545 950	81,00	20,00	0,00	82 984	69 200
24	000000110	Кресло для гиг. ухода за большими Reflrx	545 950	81,00	20,00	0,00	82 984	69 200
25	000000125	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	83 720	81,00	20,00	0,00	12 725	10 600
26	000000157	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	83 720	81,00	20,00	0,00	12 725	10 600
27	000000159	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	83 720	81,00	20,00	0,00	12 725	10 600
28	000000136	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	83 720	81,00	20,00	0,00	12 725	10 600
29	000000144	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	83 720	81,00	20,00	0,00	12 725	10 600
30	000000147	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	83 720	81,00	20,00	0,00	12 725	10 600
31	000000133	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	83 720	81,00	20,00	0,00	12 725	10 600
32	000000161	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	83 720	81,00	20,00	0,00	12 725	10 600
33	000000119	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	83 720	81,00	20,00	0,00	12 725	10 600



№ п/п	Инв. №	Наименование объекта	Скорректированная ПБС, руб. с НДС	Иф, %	Ифн., %	Ивн., %	Стоимость с НДС, руб.	Стоимость без НДС, руб.
34	000000122	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WWM	83 720	81,00	20,00	0,00	12 725	10 600
35	000000162	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WWM	83 720	81,00	20,00	0,00	12 725	10 600
36	000000143	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WWM	83 720	81,00	20,00	0,00	12 725	10 600
37	000000132	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WWM	83 720	81,00	20,00	0,00	12 725	10 600
38	000000163	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WWM	83 720	81,00	20,00	0,00	12 725	10 600
39	000000165	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WWM	83 720	81,00	20,00	0,00	12 725	10 600
40	000000127	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WWM	83 720	81,00	20,00	0,00	12 725	10 600
41	000000148	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WWM	83 720	81,00	20,00	0,00	12 725	10 600
42	000000137	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WWM	83 720	81,00	20,00	0,00	12 725	10 600
43	000000126	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WWM	83 720	81,00	20,00	0,00	12 725	10 600
44	000000160	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WWM	83 720	81,00	20,00	0,00	12 725	10 600
45	000000118	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WWM	83 720	81,00	20,00	0,00	12 725	10 600
46	000000129	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WWM	83 720	81,00	20,00	0,00	12 725	10 600
47	000000130	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WWM	83 720	81,00	20,00	0,00	12 725	10 600
48	000000141	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WWM	83 720	81,00	20,00	0,00	12 725	10 600
49	000000156	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WWM	83 720	81,00	20,00	0,00	12 725	10 600
50	000000152	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WWM	83 720	81,00	20,00	0,00	12 725	10 600
51	000000121	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WWM	83 720	81,00	20,00	0,00	12 725	10 600
52	000000155	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WWM	83 720	81,00	20,00	0,00	12 725	10 600
53	000000142	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WWM	83 720	81,00	20,00	0,00	12 725	10 600
54	000000131	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WWM	83 720	81,00	20,00	0,00	12 725	10 600
55	000000120	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WWM	83 720	81,00	20,00	0,00	12 725	10 600
56	000000146	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WWM	83 720	81,00	20,00	0,00	12 725	10 600
57	000000135	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WWM	83 720	81,00	20,00	0,00	12 725	10 600
58	000000124	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WWM	83 720	81,00	20,00	0,00	12 725	10 600
59	000000123	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WWM	83 720	81,00	20,00	0,00	12 725	10 600
60	000000134	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WWM	83 720	81,00	20,00	0,00	12 725	10 600
61	000000145	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WWM	83 720	81,00	20,00	0,00	12 725	10 600
62	000000154	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WWM	83 720	81,00	20,00	0,00	12 725	10 600
63	000000158	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WWM	83 720	81,00	20,00	0,00	12 725	10 600
64	000000164	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WWM	83 720	81,00	20,00	0,00	12 725	10 600
65	000000153	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WWM	83 720	81,00	20,00	0,00	12 725	10 600
66	000000151	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WWM	83 720	81,00	20,00	0,00	12 725	10 600
67	000000140	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WWM	83 720	81,00	20,00	0,00	12 725	10 600
68	000000150	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WWM	83 720	81,00	20,00	0,00	12 725	10 600
69	000000117	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WWM	83 720	81,00	20,00	0,00	12 725	10 600
70	000000128	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WWM	83 720	81,00	20,00	0,00	12 725	10 600
71	000000139	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WWM	83 720	81,00	20,00	0,00	12 725	10 600
72	000000149	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WWM	83 720	81,00	20,00	0,00	12 725	10 600
73	000000138	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WWM	83 720	81,00	20,00	0,00	12 725	10 600
74	000000173	Кухня в сборе (эрготерапия)	178 830	82,00	20,00	0,00	25 752	21 500
75	000000001	Макет "пансионат Момино"	255 270	84,00	20,00	0,00	32 675	27 200
76	000000182	Малый хирургический набор	78 680	69,00	20,00	0,00	19 513	16 300
77	000000175	Массажный стол Титулус1	180 690	75,00	20,00	0,00	36 138	30 100
78	000000177	Массажный стол Титулус1	179 150	74,00	20,00	0,00	37 263	31 100
79	000000049	Мармит универсальный МУ	90 840	84,00	20,00	0,00	11 628	9 700
80	00000237	Установка кинезитерапевтическая "Экзарта"	1 619 660	1,00	0,00	0,00	1 603 463	1 336 200
81	000000172	Машина холодильная SM 113SF Сплит-система	169 540	84,00	20,00	0,00	21 701	18 100
82	000000046	Медицинское кресло для проведения банных и гигиены	113 770	84,00	20,00	0,00	14 563	12 100
83	000000059	Мет. кровать с дерев.барьерами и спин.2*1*1,5дере	441 860	84,00	20,00	0,00	56 558	47 100
84	000000060	Мет. кровать с дерев.барьерами и спин.2*1*1,5дере	441 860	84,00	20,00	0,00	56 558	47 100
85	000000061	Мет. кровать с дерев.барьерами и спин.2*1*1,5дере	441 860	84,00	20,00	0,00	56 558	47 100
86	000000007	Металл. кровать с дерев.барьерами и сплнкам0,7*1*	286 830	84,00	20,00	0,00	36 714	30 600
87	000000008	Металл. кровать с дерев.барьерами и сплнкам0,7*1*	286 830	84,00	20,00	0,00	36 714	30 600

№ п/п	Инв. №	Наименование объекта	Скорректированная ПБС, руб. с НДС	Иф, %	Ифн., %	Ивн., %	Стоимость с НДС, руб.	Стоимость без НДС, руб.
88	00000009	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	384 550	84,00	20,00	0,00	49 222	41 000
89	00000010	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	384 550	84,00	20,00	0,00	49 222	41 000
90	00000012	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	384 550	84,00	20,00	0,00	49 222	41 000
91	00000013	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	384 550	84,00	20,00	0,00	49 222	41 000
92	00000014	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	384 550	84,00	20,00	0,00	49 222	41 000
93	00000015	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	384 550	84,00	20,00	0,00	49 222	41 000
94	00000016	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	384 550	84,00	20,00	0,00	49 222	41 000
95	00000017	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	384 550	84,00	20,00	0,00	49 222	41 000
96	00000018	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	384 550	84,00	20,00	0,00	49 222	41 000
97	00000019	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	384 550	84,00	20,00	0,00	49 222	41 000
98	00000020	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	384 550	84,00	20,00	0,00	49 222	41 000
99	00000021	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	384 550	84,00	20,00	0,00	49 222	41 000
100	00000022	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	384 550	84,00	20,00	0,00	49 222	41 000
101	00000023	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	384 550	84,00	20,00	0,00	49 222	41 000
102	00000174	Нагреватель термокомпрессоров водяной НТВ-50С со столом	224 500	75,00	20,00	0,00	44 900	37 400
103	00000094	Настольн. перс.компьют APPLEiMac 21.5" Intel Core i5 2.7GHZ/8Gb	109 210	84,00	20,00	0,00	13 979	11 600
104	00000111	Подъемник д/пациентов мед Golvo 7007ES с принад-ми	654 600	81,00	20,00	0,00	99 499	82 900
105	00000112	Подъемник д/пациентов мед Sabina с принад-ми	344 620	81,00	20,00	0,00	52 382	43 700
106	00000114	Подъемник д/пациентов мед Uno102 с принад-ми	339 480	81,00	20,00	0,00	51 601	43 000
107	00000113	Подъемник д/пациентов мед Uno102 с принад-ми	339 480	81,00	20,00	0,00	51 601	43 000
108	00000062	Подъемник для опускания в ванну модель Болеро в ко	687 580	84,00	20,00	0,00	88 010	73 300
109	00000063	Подъемник для опускания в ванну модель Болеро в ко	687 580	84,00	20,00	0,00	88 010	73 300
110	00000024	Подъемник модель Макси Твин в комплекте с аксессуа	515 090	84,00	20,00	0,00	65 932	54 900
111	00000064	Подъемник модель Макси Твин в комплекте с аксессуа	508 210	84,00	20,00	0,00	65 051	54 200
112	00000065	Подъемник модель Макси Твин в комплекте с ассорти	508 210	84,00	20,00	0,00	65 051	54 200
113	00000025	Подъемник модель САРА 3000 в комплекте с ассорти	661 930	84,00	20,00	0,00	84 727	70 600
114	00000066	Подъемник модель САРА 3000 в комплекте с ассорти	653 080	84,00	20,00	0,00	83 594	69 700
115	00000051	Подъемная тележка-кушетка для проведения гигиениче	84 730	84,00	20,00	0,00	10 845	9 000
116	00000180	Портативный носимый прибор для контроля инъекций, проведения сеансов БОС-тренинга и физиотерапевтич	72 420	70,00	20,00	0,00	17 381	14 500
117	00000099	Процессор кухонный ROBOT COUPE R301 ULTRA	105 080	84,00	20,00	0,00	13 450	11 200
118	00000098	Развивающий комплекс "ДОН"	128 540	84,00	20,00	0,00	16 453	13 700
119	00000185	Реабилитационный pedalный тренажер Mini Bike	111 050	67,00	20,00	0,00	29 317	24 400
120	00000179	Реабилитационный pedalный тренажер Mini Bike	114 170	71,00	20,00	0,00	26 487	22 100
121	00000087	Рояль Muhlbach 7742	533 480	84,00	20,00	0,00	68 285	56 900
122	00000184	Стол перевязочный СГБ	83 750	68,00	20,00	0,00	21 440	17 900
123	00000088	Стойка ресепшен с криволинейной поверхн.	593 910	84,00	20,00	0,00	76 020	63 400
124	00000168	Стойка ресепшен (корпус1)	618 100	81,00	20,00	0,00	93 951	78 300
125	00000069	Телевизор LG 55LV770S	130 570	84,00	20,00	0,00	16 713	13 900
126	00000090	Телевизор Sharp LC-60LE635RU	121 340	84,00	20,00	0,00	15 532	12 900
127	00000103	Телевизор Sharp LG 60LE651RU LED	107 980	84,00	20,00	0,00	13 821	11 500
128	00000106	Телевизор Sansung LG 70LE747RU LED	234 560	84,00	20,00	0,00	30 024	25 000
129	00000104	Телевизор Sharp LG 70LE747RU LED	243 820	84,00	20,00	0,00	31 209	26 000
130	00000026	Тележка для душа мод. Concerto в комплекте с аксе	867 030	84,00	20,00	0,00	110 980	92 500
131	00000109	Тренажер для активной и пассивной разработки верхн. и нижн. конечностей Актив-пассив	347 410	81,00	20,00	0,00	52 806	44 000
132	00000108	Тренажер"Баланс-мастер"расшир.лечебн.функц.(для провед.интеракт.тренингов)с биолог обрат связью)датчик	664 440	81,00	20,00	0,00	100 995	84 200
133	00000028	Указатель дорожный "Сениор Парк отель Монино"	154 840	84,00	20,00	0,00	19 820	16 500
134	00000030	Указатель дорожный "Сениор Парк отель Монино"	154 840	84,00	20,00	0,00	19 820	16 500
135	00000031	Устройство для поднятия полулежачих пациентов	98 580	84,00	20,00	0,00	12 618	10 500
136	00000032	Функциональная металл. кровать на колесах с под	232 200	84,00	20,00	0,00	29 722	24 800
137	00000033	Функциональная металл. кровать на колесах с под	232 200	84,00	20,00	0,00	29 722	24 800
138	00000034	Функциональная металл. кровать на колесах с под	232 200	84,00	20,00	0,00	29 722	24 800
139	00000035	Функциональная металл. кровать на колесах с под	232 200	84,00	20,00	0,00	29 722	24 800
140	00000036	Функциональная металл. кровать на колесах с под	232 200	84,00	20,00	0,00	29 722	24 800

№ п/п	Инв. №	Наименование объекта	Скорректированная ПБС, руб. с НДС	Иф, %	Ифн., %	Ивн., %	Стоимость с НДС, руб.	Стоимость без НДС, руб.
141	000000037	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	232 200	84,00	20,00	0,00	29 722	24 800
142	000000038	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	232 200	84,00	20,00	0,00	29 722	24 800
143	000000039	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	232 200	84,00	20,00	0,00	29 722	24 800
144	000000040	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	232 200	84,00	20,00	0,00	29 722	24 800
145	000000041	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	232 200	84,00	20,00	0,00	29 722	24 800
146	000000070	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	232 200	84,00	20,00	0,00	29 722	24 800
147	000000071	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	232 200	84,00	20,00	0,00	29 722	24 800
148	000000072	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	232 200	84,00	20,00	0,00	29 722	24 800
149	000000073	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	232 200	84,00	20,00	0,00	29 722	24 800
150	000000074	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	232 200	84,00	20,00	0,00	29 722	24 800
151	000000075	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	232 200	84,00	20,00	0,00	29 722	24 800
152	000000077	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	232 200	84,00	20,00	0,00	29 722	24 800
153	000000078	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	232 200	84,00	20,00	0,00	29 722	24 800
154	000000079	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	232 200	84,00	20,00	0,00	29 722	24 800
155	000000080	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	232 200	84,00	20,00	0,00	29 722	24 800
156	000000081	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	232 200	84,00	20,00	0,00	29 722	24 800
157	000000082	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	232 200	84,00	20,00	0,00	29 722	24 800
158	000000083	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	232 200	84,00	20,00	0,00	29 722	24 800
159	000000084	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	232 200	84,00	20,00	0,00	29 722	24 800
160	000000085	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	232 200	84,00	20,00	0,00	29 722	24 800
161	000000086	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	232 200	84,00	20,00	0,00	29 722	24 800
162	000000042	Функциональные металлические кровати на колесиках	242 710	84,00	20,00	0,00	31 067	25 900
163	000000043	Функциональные металлические кровати на колесиках	242 710	84,00	20,00	0,00	31 067	25 900
164	000000044	Функциональные металлические кровати на колесиках	242 710	84,00	20,00	0,00	31 067	25 900
165	000000181	Ультратук ASUS UX32LA-R3094H 13.3" Intel Core i5 4210U 1.7 Гц 4Гб 1000 Гб серый	82 050	68,00	20,00	0,00	21 005	17 500
166	000000186	Электрокардиограф 12-канальный с регистр. ЭКГ в ручн. и авт. режимах ЭК 12 Т-01-Р-Д	120 620	66,00	20,00	0,00	32 809	27 300
167	000000190	Комплекс суточного мониторирования ЭКГ и АД "Медиком - комби" с регистратором МД-01	128 250	65,00	20,00	0,00	35 910	29 900
168	000000191	Аппарат двигательный для продолжительной пассивной мобилизации плечевого сустава ARTROMOT S3	1 035 560	63,00	20,00	0,00	306 526	255 400
169	000000193	Аппарат пресотерапии Doctor Life №0193	76 090	63,00	20,00	0,00	22 523	18 800
170	000000194	Дефибриллятор-монитор	118 360	63,00	20,00	0,00	35 035	29 200
171	000000189	Комплекс суточного мониторирования ЭКГ и АД "Медиком - комби" с регистратором ИН-33	169 290	65,00	20,00	0,00	47 401	39 500
172	000000192	Аппарат двигат. д/продолжит. пассивной мобилизации коленного и тазоб. суставов ARTROMOT k1 st. б/у	487 340	63,00	20,00	0,00	144 253	120 200
173	000000196	Ультратук Asus (UX303UA-R4155T)(FND) i5 6200U(2.3)/8192/SSD 256GB/IntelHD/BT/Win10/Icicle Gold	101 290	62,00	20,00	0,00	30 792	25 700
174	000000198	Машина сушильная BC-15	341 440	84,00	20,00	0,00	43 704	36 400
175	000000195	Тренажер медицинский терапевтический МОТОмед мод. VIVA 2 с принадлежностями (б/у на гарантии) Германии	753 840	61,00	20,00	0,00	235 198	196 000
176	000000197	Устройство вертикализации и перемещения пациентов AKS NAUSICAA Way UP, Франция	315 710	61,00	20,00	0,00	98 502	82 100
177	000000200	Аппарат озонотерапии Медозонс систем	267 500	58,00	20,00	0,00	89 880	74 900
178	000000213	Видеопроектор для домашнего кинотеатра Epson EH-TW5300	100 960	84,00	20,00	0,00	12 923	10 800
179	000000201	Система ультразвуковая диагностическая медицинская Logiq с принадлежн.	2 565 650	57,00	20,00	0,00	882 584	735 500
180	000000218	Комплекс суточного мониторирования ЭКГ и АД "Медиком - комби" с регистратором ИН-33	123 260	46,00	20,00	0,00	53 248	44 400
181	000000226	Аппарат д/механотерапии "Ортомент" модель Мото	573 680	45,00	20,00	0,00	252 419	210 300
182	000000225	Аппарат для механотерапии "ОРТОМЕНТ" модель "МОТО-Л для ног"	1 129 390	44,00	20,00	0,00	505 967	421 600
183	000000220	Комплекс "Траст-М" в комплектации с тренажером "Траст-М Баланс"	529 200	44,00	20,00	0,00	237 082	197 600
184	000000222	Комплекс "Траст-М" в комплектации с тренажером "Траст-М БОС ЛФК"	378 600	44,00	20,00	0,00	169 613	141 300
185	000000221	Комплекс "Траст-М" в комплектации с тренажером "Траст-М Стабило"	831 600	44,00	20,00	0,00	372 557	310 500
186	000000224	Подвес реабилитационный для вертикализации "Ортомент" с беговой дорожкой	1 332 670	44,00	20,00	0,00	597 036	497 500
187	000000219	Стол для развития силы мышц верхних конечностей MANUALEX	401 870	43,00	20,00	0,00	183 253	152 700
188	000000216	Вертикализатор с обратным наклоном	84 940	52,00	20,00	0,00	32 617	27 200

№ п/п	Инв. №	Наименование объекта	Скорректированная ПБС, руб. с НДС	Иф, %	Ифн, %	Ивн, %	Стоимость с НДС, руб.	Стоимость без НДС, руб.
189	000000228	Стол для механотерапии верхних конечностей	475 120	42,00	20,00	0,00	220 456	183 700
190	000000229	Тренажер для всех групп мышц Кроссовер В	173 860	42,00	20,00	0,00	80 671	67 200
191	000000230	Шагательный тренажер Glider Standing Frame	323 740	42,00	20,00	0,00	150 215	125 200
192	000000231	Шагательный тренажер Glider Standing Frame	323 740	42,00	20,00	0,00	150 215	125 200
193	000000223	Двигательный аппарат ARTROMOT SP3 Comfort	686 020	44,00	20,00	0,00	307 337	256 100
194	000000235	Электрокардиограф модель ECG-100L	174 390	27,00	10,00	0,00	114 574	95 500
195	000000236	Линейный датчик 12L-RS (для УЗИ аппарата)	455 130	5,00	0,00	0,00	432 374	360 300
-	не введено	Дезинфицирующая установка модель Ниндзо Арт SP1200	-	-	-	-	-	356 360
<b>Итого</b>							<b>11 099 360</b>	

Источник: Расчеты Оценщика.

Значение стоимости актива, принимаемое к расчету, с учётом округлений – 11 099 тыс. руб.

Корректировка доходных вложений в материальные ценности.

Доходные вложения в материальные ценности – вложения в материальные ценности, предоставляемые за плату во временное владение и пользование (включая по договору финансовой аренды, по договору проката), с целью получения дохода.

*В соответствии с данными баланса, Общество не имеет активов данного вида.*

Корректировка долгосрочных финансовых вложений.

В соответствии с п.3 ПБУ 19/02 к финансовым вложениям относятся:

- государственные и муниципальные ценные бумаги;
- ценные бумаги других организаций, в которых дата и стоимость погашения определены (облигации акционерных обществ, корпоративные векселя и финансовые векселя);
- вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций (в том числе дочерних и зависимых хозяйственных обществ);
- вклады по договору простого товарищества (у организации-товарища);
- предоставленные займы другим организациям;
- депозитные вклады в кредитных организациях;
- дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования.

К долгосрочным финансовым вложениям относятся финансовые вложения, срок возврата которых превышает один год. К ним относятся паевые вклады в уставные капиталы других организаций, акции дочерних и зависимых организаций, иные акции, приобретенные в целях их удержания в течение неопределенного срока, облигации и другие долговые ценные бумаги, удерживаемые до погашения, если оно ожидается более чем через 12 месяцев. В данную категорию входят займы, выданные на длительный срок (более 12 месяцев), по которым не предполагается уступка права требования.

*В соответствии с данными баланса, Общество не имеет активов данного вида.*

Корректировка отложенных налоговых активов.

В соответствии с ПБУ 18/02 под отложенными налоговыми активами понимается та часть отложенного налога на прибыль, которая должна привести к уменьшению налога на прибыль, подлежащего уплате в бюджет в следующем за отчетным или в последующих отчетных периодах.

Отложенные налоговые активы равняются величине, определяемой как произведение вычитаемых временных разниц, возникших в отчетном периоде, на ставку налога на прибыль, устанавливаемую законодательством Российской Федерации о налогах и сборах и действующей на отчетную дату. Отложенные налоговые активы отражаются в бухгалтерском учете по дебету счета отложенных налоговых активов, в корреспонденции со счетом учета расчетов по налогам и сборов. При этом в аналитическом учете, отложенные налоговые активы учитываются дифференцировано по видам активов, в оценке которых возникла вычитаемая временная единица.

Таким образом, вид актива «Отложенные налоговые активы», представляет собой актив как бы заимствованный у государства на время, необходимое для уплаты налога на прибыль, и равен такой же величине денежных средств.

Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 39 330 тыс. руб. Доля данного вида актива составляет 70,74% от величины валюты баланса.

Анализ методических разработок, посвященных, вопросам оценки такого специфического вида активов как отложенные налоговые активы показывает, что переоценка отложенного налогового актива возможна с учетом обоснованного оценщиком момента реализации будущего снижения налога на прибыль организации. Источник – Н.В. Покровская, Е.А. Антонец, «Оценка отложенных

налоговых активов и отложенных налоговых обязательств» (<https://cyberleninka.ru/article/n/otsenka-otlozhennyh-nalogovyh-aktivov-i-otlozhennyh-nalogovyh-obyazatelstv/viewer>).

В общем случае построение обоснованного прогноза получения прибыли организацией сводится к построению перспективных потоков доходов и расходов организации с целью определения перспективной величины налогооблагаемой прибыли. Анализ общей теории оценки показывает, прогнозирование доходов и расходов организации может осуществляться двумя способами:

- укрупненным подходом;
- детальным подходом.

Укрупненный подход подразумевает использование ретроспективных данных (компании или отрасли, в которой действует компания). Укрупненный подход может использоваться для проведения предварительной оценки, а также в случае отсутствия информации.

Детальный подход подразумевает использование большего массива информации. Основой для расчета показателей валовой выручки являются данные о физических объемах реализуемой продукции прошлых лет (фактические показатели), фактические и прогнозные цены на производимый продукт (экспортные, импортные), а также прогнозы специалистов отрасли, позволяющие моделировать различные сценарии развития при различных внешнеэкономических условиях.

Источник – А.Г. Грязнова, М.А. Федотова, Оценка стоимости предприятия (бизнеса), - М. «Интерреклама», 2003 г. ([http://khabroo.ru/d/357920/d/ocenka-stoimosti-predpriyatiya-\(biznesa\).pdf](http://khabroo.ru/d/357920/d/ocenka-stoimosti-predpriyatiya-(biznesa).pdf)).

Применительно к рассматриваемой оценке:

- полученные организацией убытки в ретроспективном периоде не позволяют реализовать укрупненный подход к прогнозированию денежных потоков.
- отсутствие обоснованного прогноза перспектив развития общества (фактически прогнозов специалистов отрасли) не позволяет реализовать детальный подход к прогнозированию денежных потоков.

Указанные обстоятельства объективно не позволяют произвести обоснованный прогноз момента реализации будущего снижения налога на прибыль организации.

Учитывая данные обстоятельства, при проведении настоящей оценки, в рамках оценки финансовых инструментов эмитента, скорректированная стоимость отложенных налоговых активов (ОНА) принималась равной 0 (нулю)

*Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 0 тыс. руб.*

[Корректировка прочих внеоборотных активов.](#)

Под прочими внеоборотными активами понимают величину активов, не нашедших отражение по предыдущим статьям внеоборотных активов.

*В соответствии с данными баланса, Общество не имеет активов данного вида.*

[Корректировка запасов.](#)

В качестве материально – производственных запасов принимаются активы:

- используемые в качестве сырья, материалов и т.п. при производстве продукции, предназначенной для продажи (выполнения работ, оказания услуг);
- предназначенные для продажи;
- используемые для управленческих нужд организации.

Готовая продукция является частью материально – производственных запасов, предназначенных для продажи (конечный результат производственного цикла, активы, законченные обработкой (комплектацией), технические и качественные характеристики которых соответствуют условиям договора или требованиям иных документов, в случаях, установленных законодательством). Товары являются частью материально – производственных запасов, приобретенных или полученных от других юридических или физических лиц и предназначенные для продажи.

Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 923 тыс. руб. Доля данного вида актива в общей структуре активов (валюте баланса) Общества составляет 1,66%.

Ввиду незначительной доли актива, его корректировка не проводилась. Итоговая стоимость принята на уровне балансовой.

*Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 923 тыс. руб.*

[Корректировка НДС по приобретенным ценностям.](#)

По данной строке показывается сумма, учитываемая по состоянию на дату составления отчетности на счете 19 «НДС по приобретенным ценностям».

Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 626 тыс. руб. Доля данного вида актива в общей структуре активов (валюте баланса) Общества составляет 1,13%.

Ввиду незначительной доли актива, его корректировка не проводилась. Итоговая стоимость

принята на уровне балансовой.

*Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 626 тыс. руб.*

Корректировка дебиторской задолженности (до 12 месяцев).

Дебиторская задолженность – это задолженность сторонних организаций, причитающаяся предприятию, но еще не полученная. Она учитывается на балансе по фактической стоимости реализации, исходя из суммы денежных средств, которая должна быть, получена при погашении данной задолженности.

Дебиторская задолженность представляет собой отвлечение их хозяйственного оборота собственных оборотных средств предприятия, т.е. их иммобилизацию. Этот процесс сопровождается косвенными потерями в доходах предприятия (относительная значимость этих потерь тем выше, чем выше темп инфляции).

В экономическом смысле «дебиторская задолженность» представляет собой исторический показатель, выражающий стоимость использованных в прошлом денежных и материальных ресурсов предприятия, не возмещенных до настоящего времени, по которым предприятие сохраняет формально-юридические права на удовлетворение соответствующих требований.

В соответствии с данными баланса, на балансе Общества числится дебиторская задолженность на сумму 3 214 тыс. руб. Удельный вес данного актива составляет 5,78% от общей стоимости активов (валюта баланса). Данные о дебиторской задолженности Общества представлены в табл. 36.

**Таблица 36.**

**Данные о дебиторской задолженности Общества**

№ п/п	Наименование дебитора	Сумма задолженности, руб.	Дата возникновения задолженности	Дата погашения либо срок оплаты согласно договору	Причина возникновения задолженности	Характеристика задолженности	Вероятность возврата, %	Вероятный срок погашения задолженности
1	1С Битрикс	17 970	н/д	н/д	н/д	текущая	100	31.03.23
2	Григорьева ЕН ИП	12 000	н/д	н/д	н/д	текущая	100	31.03.23
3	ГУГЛ	262 264	н/д	н/д	н/д	текущая	100	31.03.23
4	Здравсервис	68 721	н/д	н/д	н/д	текущая	100	31.03.23
5	Манго телеком	8 574	н/д	н/д	н/д	текущая	100	31.03.23
6	Мегафон	30 000	н/д	н/д	н/д	текущая	100	31.03.23
7	Метро	48 290	н/д	н/д	н/д	текущая	100	31.03.23
8	Современный инновационный Университет	10 000	н/д	н/д	н/д	текущая	80	31.03.23
9	МТС	8 679	н/д	н/д	н/д	текущая	100	31.03.23
10	Протек	60 430	н/д	н/д	н/д	текущая	100	31.03.23
11	РСИЦ	14 753	н/д	н/д	н/д	текущая	100	31.03.23
12	Серветник ВВ ИП	7 000	н/д	н/д	н/д	текущая	100	31.03.23
13	СЭМЭД	55 000	н/д	н/д	н/д	текущая	100	31.03.23
14	Такском	8 610	н/д	н/д	н/д	текущая	100	31.03.23
15	Черняев СИ ИП	10 000	н/д	н/д	н/д	текущая	100	31.03.23
16	Яндекс	365 244	н/д	н/д	н/д	текущая	100	31.03.23
17	Прочие поставщики	77 461	н/д	н/д	н/д	текущая	50	31.03.23
18	Сальдо на конец периода по дебету счета 68.04.2	1 000	н/д	н/д	н/д	текущая	100	31.03.23
19	Покупатели, физлица	2 102 584	н/д	н/д	н/д	текущая	25	31.03.23
20	ПФР, ОМС	0	н/д	н/д	н/д	текущая	100	31.03.23
21	налог на имущество	112 874	н/д	н/д	н/д	просроченная	50	31.03.23
22	расчеты с сотрудниками по прочим операциям	10 730	н/д	н/д	н/д	текущая	100	31.03.23
23	расчеты с сотрудниками по авансовым отчетам	11 375	н/д	н/д	н/д	текущая	100	31.03.23
24	расчеты по НДС с авансов выданных	-104 585	н/д	н/д	н/д	текущая	85	31.03.23
25	Прочая ДЗ	15 456	н/д	н/д	н/д	текущая	100	31.03.23
	<b>Итого</b>	<b>3 214 432,34</b>						

Источник: 1. Анализ документов, предоставленных Заказчиком.

При проведении настоящей оценки целями анализа дебиторской задолженности являлись:

- определение перечня корректируемой дебиторской задолженности;
- определение наилучшего метода корректировки дебиторской задолженности.

Определение перечня корректируемой дебиторской задолженности.

Для всей задолженности указаны вероятные сроки погашения и вероятность возврата.

Таким образом, подлежит корректировке вся дебиторская задолженность.

Перечень корректируемой дебиторской задолженности представлен выше в табл. 36.

Определение метода корректировки дебиторской задолженности.

В общем случае корректировка дебиторской задолженности может проводиться с использованием двух методик:

- коэффициентной методики;
- расчета приведенной стоимости (метод дисконтирования денежных потоков).

Коэффициентная методика расчета дебиторской задолженности.

Сущность данного способа состоит в том, что стоимость дебиторской задолженности уменьшается на определенный коэффициент, в зависимости от срока неплатежа. Основная расчетная зависимость имеет следующий вид:

$$C_{\partial з}^к = C_{\partial з}^б * K(T),$$

где:

$C_{\partial з}^к$  - скорректированная стоимость дебиторской задолженности;

$C_{\partial з}^б$  - балансовая стоимость дебиторской задолженности;

$K(T)$  - коэффициент, зависящий от срока существования задолженности.

Шкала коэффициентов дисконтирования, составленная на основе вероятности безнадёжности долгов (Financial management CARANA Corporation – USAID-RPC. — Moscow, 1997.) представлена в табл. 37.

Таблица 37.

Шкала коэффициентов дисконтирования

Срок существования дебиторской задолженности, мес.	До 1 мес.	1-2 мес.	2-3 мес.	3-4 мес.	4-5 мес.	5-6 мес.	6-12 мес.	12-24 мес.	Свыше 24 мес.
Коэффициент дисконтирования	0,975	0,950	0,925	0,900	0,850	0,700	0,500	0,250	0,050

Источник: 1. <http://www.inbico.ru/>.

Расчет приведенной стоимости (метод дисконтирования денежных потоков).

В основу выбора конкретной расчетной процедуры корректировки дебиторской задолженности были положены теоретические разработки представленные на сайте Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет»<sup>1</sup>.

В соответствии с указанными материалами общая зависимость для массового расчета дебиторской задолженности в рамках оценки бизнеса может быть описана зависимостью вида

$$C_{\partial з} = \frac{N_{\partial з}}{(1+i)^t} * P,$$

где:

$N_{\partial з}$  – балансовая стоимость дебиторской задолженности, ден. Ед.;

$i$  - ставка дисконта, норма доходности, доли ед.;

$t$  - срок погашения дебиторской задолженности, пер. времени;

$p$  - интегральный показатель вероятности возврата, доли ед.

В указанном источнике подтверждается необходимость учета штрафов и пеней, связанных с задержкой возврата дебиторской задолженности. Законодательными основаниями для учета штрафов и пеней являются положения ст. 295 Гражданского Кодекса, а также положения договора, в соответствии с которым возникла дебиторская задолженность. С учетом возможной корректировки номинала дебиторской задолженности на величину штрафов и пеней, расчетная зависимость примет следующий вид

<sup>1</sup> «Методические проблемы оценки стоимости прав требования дебиторской задолженности», Ильин Максим Олегович к.э.н., Исполнительный директор НП «СРОО «Экспертный совет» <https://srosomet.ru/content/files/00/18/2d.pdf>

$$C_{\text{дз}} = \frac{N_{\text{дз}} * (1 + i_{\text{ш}})^{\Delta t}}{(1 + i)^t} * p,$$

где:

$N_{\text{дз}}$  – балансовая стоимость дебиторской задолженности, ден. Ед.;

$i$  - ставка дисконта, норма доходности, доли ед.;

$i_{\text{ш}}$  - ставка для начисления штрафов, доли ед.;

$t$  - срок погашения дебиторской задолженности, пер. времени;

$\Delta t$  - срок задержки возврата дебиторской задолженности, пер. времени;

$p$  - интегральный показатель вероятности возврата, доли ед.

Указанная выше расчетная зависимость применима для задолженности, погашаемой одновременно при наступлении срока, может быть принята следующая расчетная зависимость (модель 1).

В случае отсутствия информации о задержке возврата дебиторской задолженности (равенстве вероятного срока погашения и срока погашения согласно договору) значение  $\Delta t$  будет равно нулю и коэффициент, учитывающий величину начисляемых штрафов, будет равен 1 (корректируемая величина дебиторской задолженности будет соответствовать балансовой стоимости).

Для задолженности, погашаемой в течение периода, при допущении о равномерности погашения, может быть принята следующая расчетная зависимость (модель 2):

$$C_{\text{дз}} = \frac{N_{\text{дз}} * (1 + i_{\text{ш}})^{\Delta t - 0,5}}{(1 + i)^{t - 0,5}} * p,$$

где:

$N_{\text{дз}}$  – балансовая стоимость дебиторской задолженности, ден. Ед.;

$i$  - ставка дисконта, норма доходности, доли ед.;

$i_{\text{ш}}$  - ставка для начисления штрафов, доли ед.;

$t$  - срок погашения дебиторской задолженности, пер. времени;

$\Delta t$  - срок задержки возврата дебиторской задолженности, пер. времени;

$p$  - интегральный показатель вероятности возврата, доли ед.

При проведении настоящей оценки использовалась модель 1, предполагающая погашение одновременно при наступлении срока.

#### Расчет скорректированной стоимости срочной дебиторской задолженности.

Для проведения расчетов по указанным формулам необходимо определить значения следующих переменных:

- интегральный показатель вероятности возврата;
- срока до погашения задолженности;
- нормы доходности.

Интегральный показатель вероятности возврата, может быть определен несколькими способами:

- на основе расчета вероятности банкротства дебитора и соотношения его активов и обязательств;
- фактические созданные по задолженности резервы;
- по модифицированной шкале Харрингтона (<https://srosovet.ru/content/files/00/18/2d.pdf>).

Вероятность возврата принималась в соответствии с данными, представленными в табл. 36. Для задолженности, по которой данные не предоставлены, вероятность возврата принималась на уровне 100%, соответственно значение интегрального показателя вероятности возврата для такой задолженности принималось равным 1.

Срок до погашения задолженности может определяться несколькими способами:

- как разность между сроком погашения согласно договору и датой оценки;
- как разность между вероятным сроком погашения и датой оценки;
- как срок оборота дебиторской задолженности Общества, рассчитанный при проведении финансового анализа;
- как среднерыночный срок оборота дебиторской задолженности.



Анализ данных указанных в табл. 36 показывает, что для всей дебиторской задолженности указаны вероятные сроки погашения. Условия расчета срока до погашения задолженности представлены в табл. 38.

Таблица 38.

## Условия расчета срока до погашения задолженности

Тип задолженности	Порядок расчета срока погашения	Порядок расчета штрафных санкций	Применение при проведении настоящей оценки
Дата погашения задолженности по договору (вероятный срок погашения) больше даты оценки	Разность между сроком погашения согласно договору и датой отчетности (вероятный срок погашения принимается равным сроку погашения по договору)	Поправка на штрафные санкции не рассчитывается	Используется
Дата погашения задолженности по договору (вероятный срок погашения) меньше даты оценки	Разность между вероятным сроком погашения и датой отчетности (вероятный срок погашения принимается равным вероятному сроку погашения по прогнозу Общества)	Поправка на штрафные санкции рассчитывается (с учетом срока просрочки платежа на дату оценки)	Не используется

Источник: 1. Анализ Оценщика.

Результаты расчета срока до погашения задолженности и выбор метода расчета стоимости дебиторской задолженности представлены в табл. 39.

Таблица 39.

## Расчет срока до погашения задолженности и выбора метода расчета стоимости дебиторской задолженности

№ п/п	Наименование дебитора	Дата оценки	Дата погашения согласно договору	Принимаемая к расчету вероятная дата погашения задолженности	Принимаемый к расчету срок до погашения, дней	Выбор метода расчета
1	1С Битрикс	31.12.2022	н/д	31.03.2023	90	МДДП 1
2	Григорьева ЕН ИП	31.12.2022	н/д	31.03.2023	90	МДДП 1
3	ГУГЛ	31.12.2022	н/д	31.03.2023	90	МДДП 1
4	Здравсервис	31.12.2022	н/д	31.03.2023	90	МДДП 1
5	Манго телеком	31.12.2022	н/д	31.03.2023	90	МДДП 1
6	Мегафон	31.12.2022	н/д	31.03.2023	90	МДДП 1
7	Метро	31.12.2022	н/д	31.03.2023	90	МДДП 1
8	Современный инновационный Университет	31.12.2022	н/д	31.03.2023	90	МДДП 1
9	МТС	31.12.2022	н/д	31.03.2023	90	МДДП 1
10	Протек	31.12.2022	н/д	31.03.2023	90	МДДП 1
11	РСИЦ	31.12.2022	н/д	31.03.2023	90	МДДП 1
12	Серветник ВВ ИП	31.12.2022	н/д	31.03.2023	90	МДДП 1
13	СЭМЭД	31.12.2022	н/д	31.03.2023	90	МДДП 1
14	Таксом	31.12.2022	н/д	31.03.2023	90	МДДП 1
15	Черняев СИ ИП	31.12.2022	н/д	31.03.2023	90	МДДП 1
16	Яндекс	31.12.2022	н/д	31.03.2023	90	МДДП 1
17	Прочие поставщики	31.12.2022	н/д	31.03.2023	90	МДДП 1
18	Сальдо на конец периода по дебету счета 68.04.2	31.12.2022	н/д	31.03.2023	90	МДДП 1
19	Покупатели, физлица	31.12.2022	н/д	31.03.2023	90	МДДП 1
20	ПФР, ОМС	31.12.2022	н/д	31.03.2023	90	МДДП 1
21	налог на имущество	31.12.2022	н/д	31.03.2023	90	МДДП 1
22	расчеты с сотрудниками по прочим операциям	31.12.2022	н/д	31.03.2023	90	МДДП 1
23	расчеты с сотрудниками по авансовым отчетам	31.12.2022	н/д	31.03.2023	90	МДДП 1
24	расчеты по НДС с авансов выданных	31.12.2022	н/д	31.03.2023	90	МДДП 1
25	Прочая ДЗ	31.12.2022	н/д	31.03.2023	90	МДДП 1

Источник: 1. Расчет Оценщика.

В соответствии с принятым методическим подходом расчета приведенной стоимости, в качестве ставки нормы доходности следует использовать ставку кредитования (исходя из логики, что для возмещения «замороженных» в дебиторской задолженности денежных средств Общество может

взять кредит в коммерческом банке<sup>1</sup>). Конечные условия выбора ставки дисконта представлены в табл. 40, результаты расчета представлены в табл. 41.

Таблица 40.

## Условия выбора ставки дисконта

Тип процентной ставки	Значение ставки дисконта	Ретроспективный период	Источник данных
Процентная ставка по кредитам для нефинансовых организаций в среднем по России	Последнее значение за период	январь 2022 г. - декабрь 2022 г.	www.cbr.ru (Приложение 3)

Источник: 1. www.cbr.ru. 2. Расчеты Оценщика.

Таблица 41.

## Результаты расчета ставки дисконта

до 30 дней	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 1 года
8,93%	9,80%	10,41%	7,50%	8,62%	8,51%	8,56%

Источник: 1. www.cbr.ru. 2. Расчеты Оценщика.

## Ставки начисления штрафных санкций.

В соответствии с действующим законодательством штрафные санкции в основном рассчитываются на основе ставки Банка России. По состоянию на дату оценки ключевая ставка Банка России составляет 7,5%.

Результаты расчета скорректированной стоимости дебиторской задолженности методом дисконтирования денежных потоков (МДДП) представлены в табл. 42.

Таблица 42.

## Результаты расчета стоимости срочной дебиторской задолженности Общества

№ п/п	Наименование дебитора	Сумма задолженности, руб.	Срок до оплаты согласно договору, дней	Принимаемый к расчету срок до погашения, дней	Ставка для расчета штрафов, %	Ставка дисконта, %	Кэф. штрафных санкций	Кэф. дисконтирования	Вероятность возврата, %	Скорректированная стоимость, руб.
1	1С Битрикс	17 970	н/д	90	7,5	9,80	1,00000	0,97727	100	17 562
2	Григорьева ЕН ИП	12 000	н/д	90	7,5	9,80	1,00000	0,97727	100	11 727
3	ГУГЛ	262 264	н/д	90	7,5	9,80	1,00000	0,97727	100	256 303
4	Здравсервис	68 721	н/д	90	7,5	9,80	1,00000	0,97727	100	67 159
5	Манго телеком	8 574	н/д	90	7,5	9,80	1,00000	0,97727	100	8 379
6	Мегафон	30 000	н/д	90	7,5	9,80	1,00000	0,97727	100	29 318
7	Метро	48 290	н/д	90	7,5	9,80	1,00000	0,97727	100	47 192
8	Современный инновационный Университет	10 000	н/д	90	7,5	9,80	1,00000	0,97727	80	7 818
9	МТС	8 679	н/д	90	7,5	9,80	1,00000	0,97727	100	8 482
10	Протек	60 430	н/д	90	7,5	9,80	1,00000	0,97727	100	59 056
11	РСИЦ	14 753	н/д	90	7,5	9,80	1,00000	0,97727	100	14 418
12	Серветник ВВ ИП	7 000	н/д	90	7,5	9,80	1,00000	0,97727	100	6 841
13	СЭМЭД	55 000	н/д	90	7,5	9,80	1,00000	0,97727	100	53 750
14	Таксом	8 610	н/д	90	7,5	9,80	1,00000	0,97727	100	8 414
15	Черняев СИ ИП	10 000	н/д	90	7,5	9,80	1,00000	0,97727	100	9 773
16	Яндекс	365 244	н/д	90	7,5	9,80	1,00000	0,97727	100	356 942
17	Прочие поставщики	77 461	н/д	90	7,5	9,80	1,00000	0,97727	50	37 850
18	Сальдо на конец периода по дебету счета 68.04.2	1 000	н/д	90	7,5	9,80	1,00000	0,97727	100	977
19	Покупатели, физлица	2 102 584	н/д	90	7,5	9,80	1,00000	0,97727	25	513 698
20	ПФР, ОМС	0	н/д	90	7,5	9,80	1,00000	0,97727	100	0
21	налог на имущество	112 874	н/д	90	7,5	9,80	1,00000	0,97727	50	55 154
22	расчеты с сотрудниками по прочим операциям	10 730	н/д	90	7,5	9,80	1,00000	0,97727	100	10 486

<sup>1</sup> Федотова, М. А. Оценка стоимости активов и бизнеса : учебник для вузов / М. А. Федотова, В. И. Бусов, О. А. Землянский ; под редакцией М. А. Федотовой. — Москва : Издательство Юрайт, 2021

№ п/п	Наименование дебитора	Сумма задолженности, руб.	Срок до оплаты согласно договору, дней	Принимаемый к расчету срок до погашения, дней	Ставка для расчета штрафов, %	Ставка дисконта, %	Кэф. штрафных санкций	Кэф. дисконтирования	Вероятность возврата, %	Скорректированная стоимость, руб.
23	расчеты с сотрудниками по авансовым отчетам	11 375	н/д	90	7,5	9,80	1,00000	0,97727	100	11 117
24	расчеты по НДС с авансов выданных	-104 585	н/д	90	7,5	9,80	1,00000	0,97727	85	-86 876
25	Прочая ДЗ	15 456	н/д	90	7,5	9,80	1,00000	0,97727	100	15 105
<b>Итого</b>		<b>3 214 432,34</b>								<b>1 520 645</b>

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

Таким образом, величина скорректированной стоимости дебиторской задолженности составит с учетом округлений:

1 521 тыс. руб.

*Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 1 521 тыс. руб.*

#### Корректировка краткосрочных финансовых вложений

В соответствии с п.3 ПБУ 19/02 к финансовым вложениям относятся:

- государственные и муниципальные ценные бумаги;
- ценные бумаги других организаций, в которых дата и стоимость погашения определены (облигации акционерных обществ, корпоративные векселя и финансовые векселя);
- вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций (в том числе дочерних и зависимых хозяйственных обществ);
- вклады по договору простого товарищества (у организации-товарища);
- предоставленные займы другим организациям;
- депозитные вклады в кредитных организациях;
- дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования.

К краткосрочным финансовым вложениям относят вложения в депозиты, займы, облигации и другие ценные бумаги, срок погашения которых не превышает одного года.

*В соответствии с данными баланса, Общество не имеет активов данного вида.*

#### Корректировка денежных средств

Балансовая (учетная) стоимость денежных средств составляет 5 895 тыс. руб. Доля данного вида актива в общей структуре активов Общества составляет 10,60%. Денежные средства являются абсолютно ликвидным активом и пересчету не подлежат, принимаются равными их балансовой стоимости.

*Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 5 895 тыс. руб.*

#### Корректировка прочих оборотных активов

Под прочими оборотными активами понимают величину активов, не нашедших отражение по предыдущим статьям оборотных активов.

Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 1 097 тыс. руб. Доля данного вида актива в общей структуре активов Общества составляет 1,97%.

При проведении настоящей оценки корректировку актива целесообразно проводить на основе зависимости вида:

$$C_a = \frac{A}{(1+i)^{t*0,5/T}}$$

где:

$A$  - балансовая стоимость актива, руб.;

$t$  - срок дисконтирования, дней;

$i$  - ставка дисконта, %;

$T$  – количество дней в году;

0,5 - коэффициент, учитывающий равномерное использование актива в течение периода оборота.

В качестве срока дисконтирования применяется временной отрезок, равный оборачиваемости прочих оборотных активов Общества по итогам последнего отчетного периода,

Срок оборачиваемости может быть определен по формуле:

**Оборачиваемость** = Кол-во дней в периоде \* Средняя стоимость оборотных активов / Выручка  
За 2022 г. выручка составила 130 216 тыс.руб.

Средняя стоимость оборотных активов определяется по формуле:

**Средняя стоимость** = (Стоимость на начало периода + Стоимость на конец периода) / 2

Средняя стоимость прочих оборотных активов за 2022 г. составляет:

$$(1\ 217 + 1\ 097) / 2 = 1\ 157 \text{ тыс.руб.}$$

Тогда оборачиваемость запасов составит:

$$365 * 1\ 157 / 130\ 216 = 3,24 \text{ дн.}$$

Для определения ставки дисконтирования, Оценщиком проанализированы средневзвешенные процентные ставки по кредитам с различными сроками погашения, предоставляемым нефинансовым организациям в рублях (источник – www.cbr.ru).

Конечные условия выбора ставки дисконта представлены в табл. 43, результаты расчета представлены в табл. 44.

Таблица 43.

## Условия выбора ставки дисконта

Тип процентной ставки	Значение ставки дисконта	Ретроспективный период	Источник данных
Процентная ставка по кредитам для нефинансовых организаций в среднем по России	Последнее значение за период	январь 2022 г. - декабрь 2022 г.	www.cbr.ru (Приложение 3)

Источник: 1. www.cbr.ru. 2. Расчеты Оценщика.

Таблица 44.

## Результаты расчета ставки дисконта

до 30 дней	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 1 года
8,93%	9,80%	10,41%	7,50%	8,62%	8,51%	8,56%

Источник: 1. www.cbr.ru. 2. Расчеты Оценщика.

Учитывая принятый подход к расчету срока оборота актива и полученное в результате его применения количественное значение указанного показателя (3,24 дня), при проведении настоящей оценки в качестве ставки дисконта при корректировке прочих оборотных активов использовалось значение ставки по кредитам, выданным на срок до 30 дней, составляющая 8,93%.

Соответственно скорректированная величина прочих оборотных активов составит:

$$1\ 097 \text{ тыс.руб.} / (1 + 0,0893)^{0,5 * 3,24 / 365} = 1\ 096,584 \text{ тыс.руб.},$$

что эквивалентно, с учетом округлений рублей:

$$1\ 097 \text{ тыс. руб.}$$

**Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 1 097 тыс. руб.**

Результаты расчета скорректированной стоимости активов представлены в табл. 45.

Таблица 45.

## Результаты расчета скорректированной стоимости активов, тыс. руб.

Наименование статей активов	Балансовая стоимость	Скорректированная стоимость
Нематериальные активы	1 265	1 983
Результаты исследований и разработок	0	0
Нематериальные поисковые активы	0	0
Материальные поисковые активы	0	0
Основные средства	3 245	11 099
Доходные вложения в мат. ценности	0	0
Долгосрочные финансовые вложения	0	0
Отложенные налоговые активы	39 330	0
Прочие внеоборотные активы	0	0
Запасы	923	923
НДС по приобретенным ценностям	626	626
Дебиторская задолженность	3 214	1 521
Краткосрочные финансовые вложения	0	0
Денежные средства	5 895	5 895
Прочие оборотные активы	1 097	1 097
<b>Итого активы, принимаемые к расчету</b>	<b>55 595</b>	<b>23 144</b>

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

#### 2.1.4. Расчет скорректированной стоимости обязательств

К обязательствам оцениваемого предприятия относятся:

- долгосрочные обязательства;
- краткосрочные обязательства.

##### Корректировка долгосрочных заемных средств.

В соответствии с ПБУ 15/01, основная сумма долга по полученному займу и (или) кредиту учитывается организацией заемщиком в соответствии с условиями договора займа или кредитного договора.

Долгосрочной задолженностью считается задолженность по полученным займам и кредитам, срок погашения которой по условиям договора превышает 12 месяцев.

*В соответствии с данными баланса, Общество не имеет обязательств данного вида.*

##### Корректировка отложенных налоговых обязательств.

В соответствии с ПБУ 18/02, под отложенным налоговым обязательством понимается та часть отложенного налога на прибыль, которая должна привести к увеличению налога на прибыль, подлежащего уплате в бюджет в следующем за отчетным или в последующих отчетных периодах.

Балансовая (учетная) стоимость данного вида обязательств составляет 32 тыс. руб. Доля данного вида обязательств составляет 0,06% от совокупных источников формирования активов.

Ввиду малой доли данного вида обязательств в совокупных источниках формирования активов, корректировка данного вида обязательств Общества не проводилась, данный вид обязательств принимался по балансовой стоимости.

*Значение стоимости пассива, принимаемое к расчету – 32 тыс. руб.*

##### Корректировка оценочных обязательств (долгосрочных).

*В соответствии с данными баланса, Общество не имеет обязательств данного вида.*

##### Корректировка прочих долгосрочных обязательств.

Строка «Прочие долгосрочные обязательства» является резервной и предназначена для отражения стоимости обязательств, не включенной в показатели других строк.

*В соответствии с данными баланса, Общество не имеет обязательств данного вида.*

##### Корректировка краткосрочных заемных средств.

В соответствии с ПБУ 15/01, основная сумма долга по полученному займу и (или) кредиту учитывается организацией заемщиком в соответствии с условиями договора займа или кредитного договора. Краткосрочной задолженностью считается задолженность по полученным займам и кредитам, срок погашения которой согласно условиям договора не превышает 12 месяцев.

Балансовая (учетная) стоимость данного вида обязательств составляет 25 294 тыс. руб. Доля данного вида обязательств составляет 45,50% от совокупных источников формирования активов.

Данные по заёмным средствам Общества представлены в табл. 46.

Таблица 46.

Данные по заёмным средствам

Наименование пассива/ заёмщик/номер договора	Номинал, тыс.руб.	Проценты, отраженные на балансе, руб.	Дата получения (выдачи)	Дата погашения	Процентная ставка, %	Схема погашения основного долга	Схема погашения процентов
ДЗ № 20221219-1 от 19.12.2022 (9.5%) 7,0	7 000 000,00	21 863,01	19.12.2022	31.12.2023	9,50	в конце срока	в конце срока
ДЗ №20221019-1 от 19.10.2022 (9.5%) 9,0	9 000 000,00	171 000,00	19.10.2022	31.12.2023	9,50	в конце срока	в конце срока
ДЗ №20221118-1 от 18.11.2022 (9.5%) 9,0	9 000 000,00	100 726,03	18.11.2022	31.12.2023	9,50	в конце срока	в конце срока
<b>Итого</b>	<b>25 000 000</b>	<b>293 589,04</b>					

Источник: 1. Данные, предоставленные Заказчиком.

##### Расчет стоимости займов.

Расчет скорректированной стоимости займов, полученных Обществом, проводился на основе зависимости вида:

$$C_{\text{займа}} = (N + Pr + N * pr * t / \Gamma) * \frac{1}{(1 + i)^{t/\Gamma}},$$

где:

$N$  – номинал займа, руб.;

$Pr$  - сумма процентов, отраженная на балансе;

$pr$  - процентная ставка по займу;

$i$  - ставка дисконта;

$t$  – срок до погашения, дней;

$T$  – количество дней в году.

Срок до погашения займов определялся как срок (период) от даты составления отчетности до даты погашения (возврата) займа (количество дней).

Для рассматриваемого обязательства величина срока погашения определялась как разность между датой погашения и датой отчетности эмитента. Результаты расчета срока до погашения рассматриваемого обязательства представлены в табл. 47.

Таблица 47.

## Результаты расчета срока до погашения займа

Наименование пассива/займщик/номер договора	Дата отчетности эмитента	Дата погашения	Срок до погашения, дней
ДЗ № 20221219-1 от 19.12.2022 (9.5%) 7,0	31.12.2022	31.12.2023	365
ДЗ №20221019-1 от 19.10.2022 (9.5%) 9,0	31.12.2022	31.12.2023	365
ДЗ №20221118-1 от 18.11.2022 (9.5%) 9,0	31.12.2022	31.12.2023	365

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

Ставка дисконтирования (норма дисконта) определяется с учетом альтернативной эффективности использования капитала. Иными словами, ставка дисконтирования - это желаемая (ожидаемая) норма прибыльности (рентабельности), т.е. тот уровень доходности инвестируемых средств, который может быть обеспечен при помещении их в общедоступные финансовые механизмы (банки, финансовые компании и т. п.). Условия выбора ставки дисконта представлены в табл. 48 результаты расчета представлены в табл. 49.

Таблица 48.

## Условия выбора ставки дисконта

Тип процентной ставки	Значение ставки дисконта	Ретроспективный период	Источник данных
Процентная ставка по кредитам для нефинансовых организаций в среднем по России	Последнее значение за период	январь 2022 г. - декабрь 2022 г.	www.cbr.ru (Приложение 3)

Источник: 1. www.cbr.ru. 2. Расчеты Оценщика.

Таблица 49.

## Результаты расчета ставки дисконта

до 30 дней	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 1 года
8,93%	9,80%	10,41%	7,50%	8,62%	8,51%	8,56%

Источник: 1. www.cbr.ru. 2. Расчеты Оценщика.

Результаты расчета стоимости займов представлены в табл. 50.

Таблица 50.

## Результаты расчета стоимости займа

Наименование пассива	Сумма основного долга, тыс.руб.	Проценты, отраженные на балансе, руб.	Срок до погашения дней	Процентная ставка, %	Ставка дисконта, %	Скорректированная стоимость займа, тыс.руб.
ДЗ № 20221219-1 от 19.12.2022 (9.5%) 7,0	7 000 000,00	21 863,01	365	9,50	7,50	7 150 300
ДЗ №20221019-1 от 19.10.2022 (9.5%) 9,0	9 000 000,00	171 000,00	365	9,50	7,50	9 326 200
ДЗ №20221118-1 от 18.11.2022 (9.5%) 9,0	9 000 000,00	100 726,03	365	9,50	7,50	9 260 800
<b>Итого</b>	<b>25 000 000</b>	<b>293 589,04</b>				<b>25 737 300</b>

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

Соответственно, величина скорректированной стоимости краткосрочных заемных средств составит с учетом округлений:

25 737 тыс. руб.

*Значение стоимости пассива, принимаемое к расчету – 25 737 тыс. руб.*

Корректировка кредиторской задолженности.

Кредиторская задолженность – денежные средства предприятия, подлежащие уплате соответствующим юридическим или физическим лицам.

Вся кредиторская задолженность обязательная к оплате. Платежные возможности предприятия позволяют погасить кредиторскую задолженность.

Кредиторская задолженность представляет собой обязательства предприятия, которые необходимо погасить как можно быстрее.

Балансовая (учетная) стоимость данного вида обязательств составляет 26 040 тыс. руб. Доля данного вида обязательств составляет 46,84% от совокупных источников формирования активов.

Заказчиком оценки предоставлены данные о составе и структуре задолженности, а также характеристики задолженности и предполагаемых сроках ее погашения. Данные о кредиторской задолженности представлены в табл. 51.

Таблица 51.

## Данные о структуре кредиторской задолженности Общества

№ п/п	Наименование кредитора	Сумма задолженности, руб.	Дата возникновения задолженности	Дата погашения либо срок оплаты согласно договору	Причина возникновения задолженности	Характеристика задолженности (безнадежная, просроченная, текущая)	Вероятность возврата, %	Вероятный срок погашения задолженности
1	ЗАО УК "РВМ Капитал" Д.У. ЗПИФ недвижимости "РВМ Социальные инвестиции"	13 217 931	н/д	н/д	н/д	просроченная	100%	31.03.23
2	Ваш курорт	47 220	н/д	н/д	н/д	просроченная	100%	31.03.23
3	Вебклиника	16 300	н/д	н/д	н/д	просроченная	100%	31.03.23
4	Ермоленко ВН ИП	31 935	н/д	н/д	н/д	текущая	100%	31.03.23
5	Инвитро	30 072	н/д	н/д	н/д	текущая	100%	31.03.23
6	Лебедев ДА ИП	156 500	н/д	н/д	н/д	текущая	100%	31.03.23
7	Метро	85 525	н/д	н/д	н/д	текущая	100%	31.03.23
8	Промлогистикцентр	100 806	н/д	н/д	н/д	текущая	100%	31.03.23
9	Росинкас	8 128	н/д	н/д	н/д	текущая	100%	31.03.23
10	Яндекс	250 000	н/д	н/д	н/д	текущая	100%	31.03.23
11	прочие поставщики	102 557	н/д	н/д	н/д	текущая	100%	31.03.23
12	Покупатели и заказчики (КТ сч.62)	4 320 333	н/д	н/д	н/д	текущая	100%	31.03.23
13	расчеты с сотрудниками (Кт 70 сч.)	133 080	н/д	н/д	н/д	текущая	100%	31.03.23
14	НДФЛ	92 016	н/д	н/д	н/д	текущая	100%	31.03.23
15	НДС	132 412	н/д	н/д	н/д	текущая	100%	31.03.23
16	ОМС, ПФР, ФСС	7 298 472	н/д	н/д	н/д	текущая	100%	31.03.23
17	Расч. с сотр. по выданным авансам	2 935	н/д	н/д	н/д	текущая	100%	31.03.23
18	Расч. с сотр. по пр. операциям	8 369				текущая	100%	31.03.23
19	Прочие	5 024				текущая	80%	31.03.23
	<b>Итого</b>	<b>26 039 615</b>						

Источник: 1. Данные, предоставленные Заказчиком.

При проведении настоящей оценки целями анализа кредиторской задолженности являлись:

- определение перечня корректируемой кредиторской задолженности;
- определение наилучшего метода корректировки кредиторской задолженности.

Определение перечня корректируемой кредиторской задолженности.

Анализ расшифровки кредиторской задолженности представленной выше показывает, что вся задолженность подлежит корректировке.

Определение наилучшего метода корректировки кредиторской задолженности.

Как отмечалось ранее, оценка обязательств, которые удерживаются другой стороной как актив, производится с позиции собственника, который удерживает указанное обязательство. Фактически данное положение приводит к необходимости оценки кредиторской задолженности как дебиторской (с позиции кредитора).

Общие методические положения расчета скорректированной стоимости дебиторской задолженности описаны ранее в разделе 2.1.3.

Для проведения расчетов по указанным формулам необходимо определить значения следующих переменных:

- срока оплаты по договору;
- срока до погашения задолженности;
- нормы доходности;

Срок до погашения задолженности может определяться несколькими способами:

- как разность между сроком погашения согласно договору и датой отчетности;
- как разность между вероятным сроком погашения и датой отчетности;
- как срок оборота кредиторской задолженности Общества, рассчитанный при проведении финансового анализа;
- как среднерыночный срок оборота кредиторской задолженности.

Анализ данных, указанных в табл. 51, показывает, что для всей кредиторской задолженности указаны вероятные сроки погашения. Условия расчета срока до погашения задолженности представлены в табл. 52.

Таблица 52.

## Условия расчета срока до погашения задолженности

Тип задолженности	Порядок расчета срока погашения	Порядок расчета штрафных санкций	Применение при проведении настоящей оценки
Дата погашения задолженности по договору больше даты оценки	Разность между сроком погашения согласно договора и датой отчетности (вероятный срок погашения принимается равным сроку погашения по договору)	Поправка на штрафные санкции не рассчитывается	Используется
Дата погашения задолженности по договору меньше даты оценки	Разность между вероятным сроком погашения и датой отчетности (вероятный срок погашения принимается равным вероятному сроку погашения по прогнозу Общества)	Поправка на штрафные санкции рассчитывается (с учетом срока просрочки платежа на дату отчетности)	Не используется

Источник: 1. Анализ Оценщика.

Результаты расчета срока до погашения задолженности представлены в табл. 53.

Таблица 53.

## Расчет срока до погашения задолженности

№ п/п	Наименование кредитора	Дата оценки	Дата погашения либо срок оплаты согласно договору	Вероятный срок погашения задолженности	Принимаемая к расчету вероятная дата погашения задолженности	Принимаемый к расчету срок до погашения, дней
1	ЗАО УК "РВМ Капитал" Д.У. ЗПИФ недвижимости "РВМ Социальные инвестиции"	31.12.2022	н/д	31.03.2023	31.03.2023	90
2	Ваш курорт	31.12.2022	н/д	31.03.2023	31.03.2023	90
3	Вебклиника	31.12.2022	н/д	31.03.2023	31.03.2023	90
4	Ермоленко ВН ИП	31.12.2022	н/д	31.03.2023	31.03.2023	90
5	Инвитро	31.12.2022	н/д	31.03.2023	31.03.2023	90
6	Лебедев ДА ИП	31.12.2022	н/д	31.03.2023	31.03.2023	90
7	Метро	31.12.2022	н/д	31.03.2023	31.03.2023	90
8	Промлогистикцентр	31.12.2022	н/д	31.03.2023	31.03.2023	90
9	Росинкас	31.12.2022	н/д	31.03.2023	31.03.2023	90
10	Яндекс	31.12.2022	н/д	31.03.2023	31.03.2023	90
11	прочие поставщики	31.12.2022	н/д	31.03.2023	31.03.2023	90
12	Покупатели и заказчики (КТ сч.62)	31.12.2022	н/д	31.03.2023	31.03.2023	90
13	расчеты с сотрудниками (КТ 70 сч.)	31.12.2022	н/д	31.03.2023	31.03.2023	90
14	НДФЛ	31.12.2022	н/д	31.03.2023	31.03.2023	90
15	НДС	31.12.2022	н/д	31.03.2023	31.03.2023	90
16	ОМС, ПФР, ФСС	31.12.2022	н/д	31.03.2023	31.03.2023	90
17	Расч. с сотр. по выданным авансам	31.12.2022	н/д	31.03.2023	31.03.2023	90
18	Расч. с сотр. по пр. операциям	31.12.2022	н/д	31.03.2023	31.03.2023	90
19	Прочие	31.12.2022	н/д	31.03.2023	31.03.2023	90

Источник: 1. Расчет Оценщика.

В соответствии с принятым методическим подходом расчета приведенной стоимости, в качестве ставки нормы доходности следует использовать ставку кредитования<sup>1</sup>. Конечные условия выбора ставки дисконта представлены в табл. 54, результаты расчета представлены в табл. 55.

Таблица 54.

## Условия выбора ставки дисконта

Тип процентной ставки	Значение ставки дисконта	Ретроспективный период	Источник данных
Процентная ставка по кредитам для нефинансовых организаций в среднем по России	Последнее значение за период	январь 2022 г. - декабрь 2022 г.	www.cbr.ru (Приложение 3)

Источник: 1. www.cbr.ru. 2. Расчеты Оценщика.

<sup>1</sup> Федотова, М. А. Оценка стоимости активов и бизнеса : учебник для вузов / М. А. Федотова, В. И. Бусов, О. А. Землянский ; под редакцией М. А. Федотовой. — Москва : Издательство Юрайт, 2021



Таблица 55.

## Результаты расчета ставки дисконта

до 30 дней	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 1 года
8,93%	9,80%	10,41%	7,50%	8,62%	8,51%	8,56%

Источник: 1. www.cbr.ru. 2. Расчеты Оценщика.

Ставки начисления штрафных санкций.

В соответствии с действующим законодательством штрафные санкции в основном рассчитываются на основе ставки Банка России. По состоянию на дату оценки ключевая ставка Банка России составляет 7,5%.

Результаты расчета скорректированной стоимости срочной кредиторской задолженности представлены в табл. 56.

Таблица 56.

## Результаты расчета стоимости срочной кредиторской задолженности Общества

№ п/п	Наименование кредитора	Сумма задолженности, руб.	Принимаемый к расчету срок до погашения, дней	Ставка для расчета штрафа, %	Ставка дисконта, %	Коэффициент штрафных санкций	Коэффициент дисконтирования	Скорректированная стоимость, руб.
1	ЗАО УК "РВМ Капитал" Д.У. ЗПИФ недвижимости "РВМ Социальные инвестиции"	13 217 931	90	7,5	9,80	1,00000	0,97721	12 916 694
2	Ваш курорт	47 220	90	7,5	9,80	1,00000	0,97721	46 144
3	Вебклиника	16 300	90	7,5	9,80	1,00000	0,97721	15 929
4	Ермоленко ВН ИП	31 935	90	7,5	9,80	1,00000	0,97721	31 208
5	Инвитро	30 072	90	7,5	9,80	1,00000	0,97721	29 387
6	Лебедев ДА ИП	156 500	90	7,5	9,80	1,00000	0,97721	152 933
7	Метро	85 525	90	7,5	9,80	1,00000	0,97721	83 576
8	Промлогистикцентр	100 806	90	7,5	9,80	1,00000	0,97721	98 509
9	Росинкас	8 128	90	7,5	9,80	1,00000	0,97721	7 942
10	Яндекс	250 000	90	7,5	9,80	1,00000	0,97721	244 303
11	прочие поставщики	102 557	90	7,5	9,80	1,00000	0,97721	100 220
12	Покупатели и заказчики (КТ сч.62)	4 320 333	90	7,5	9,80	1,00000	0,97721	4 221 872
13	расчеты с сотрудниками (Кт 70 сч.)	133 080	90	7,5	9,80	1,00000	0,97721	130 047
14	НДФЛ	92 016	90	7,5	9,80	1,00000	0,97721	89 919
15	НДС	132 412	90	7,5	9,80	1,00000	0,97721	129 394
16	ОМС, ПФР, ФСС	7 298 472	90	7,5	9,80	1,00000	0,97721	7 132 140
17	Расч. с сотр.по выданным авансам	2 935	90	7,5	9,80	1,00000	0,97721	2 868
18	Расч. с сотр.по пр.операциям	8 369	90	7,5	9,80	1,00000	0,97721	8 178
19	Прочие	5 024	90	7,5	9,80	1,00000	0,97721	4 910
<b>Итого</b>		<b>26 039 615</b>						<b>25 446 173</b>

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

Соответственно, скорректированная стоимость кредиторской задолженности составит с учетом округлений:

25 446 тыс. руб.

*Значение стоимости пассива, принимаемое к расчету – 25 446 тыс. руб.*

Корректировка оценочных обязательств (краткосрочных).

*В соответствии с данными баланса, Общество не имеет обязательств данного вида.*

Корректировка прочих краткосрочных обязательств.

Строка «Прочие краткосрочные обязательства» является резервной и предназначена для отражения стоимости обязательств, не включенной в показатели других строк.

*В соответствии с данными баланса, Общество не имеет обязательств данного вида.*

Результаты расчета скорректированной стоимости обязательств Общества представлены в табл. 57.

Таблица 57.

## Результаты расчета скорректированной стоимости обязательств, тыс. руб.

Наименование статей обязательств	Балансовая стоимость	Скорректированная стоимость
Долгосрочные заемные средства	0	0
Отложенные налоговые обязательства	32	32
Оценочные обязательства (долгосрочные)	0	0
Прочие долгосрочные обязательства	0	0

Наименование статей обязательств	Балансовая стоимость	Скорректированная стоимость
Краткосрочные заемные средства	25 294	25 737
Кредиторская задолженность	26 040	25 446
Доходы будущих периодов	0	0
Оценочные обязательства	0	0
Прочие краткосрочные обязательства	0	0
<b>Итого обязательства, принимаемые к расчету</b>	<b>51 366</b>	<b>51 215</b>

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

### 2.1.5. Расчет итоговой стоимости объекта оценки

Результаты расчета скорректированной стоимости чистых активов представлены в табл. 58.

Таблица 58.

#### Расчет стоимости скорректированных чистых активов

Наименование показателей	Остаточная балансовая стоимость	Скорректированная стоимость
Всего активы, тыс. руб.	55 595	23 144
Всего обязательства, тыс. руб.	51 366	51 215
<b>Скорректированная стоимость чистых активов (собственного капитала), тыс. руб.</b>		<b>-28 071</b>

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

Скорректированная величина чистых активов (собственного капитала) Общества составила отрицательную величину. Отрицательная стоимость возникает тогда, когда объекты в соответствии с физическими, юридическими, финансовыми или контрактными обязательствами, связанными с юридическим интересом, генерируют реальные или гипотетические отрицательные денежные потоки или требуют значительных затрат на их восстановление. Такое имущество превращается в обязательство или «отрицательную стоимость».

Однако в экономическом смысле величина рыночной стоимости объекта оценки не может принимать значения, меньшие нуля.

Исходя из определения рыночной стоимости, «...цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки...», а «платеж за объект оценки выражен в денежной форме».

Использование рыночной стоимости равной нулю будет противоречить нормам гражданского права, так как допускает безвозмездную передачу прав на активы другому лицу, что, по сути, является дарением, и непригодно для сделок купли-продажи (ст. 575 ГК РФ).

Согласно п.14 ФСО I «Результат оценки выражается в рублях или иной валюте в соответствии с заданием на оценку с указанием эквивалента в рублях», в связи с чем, справедливая стоимость была определена на уровне наименьшей денежной единицы Российской Федерации.

Поскольку вознаграждение всегда положительная величина, а минимальной денежной величиной в РФ в настоящее время общепринят 1 рубль, то, исходя из целей и задач настоящей оценки, можно сделать выводы о том, что рыночная стоимость оцениваемой доли составляет 1 рубль.

Таким образом, стоимость 100% доли в уставном капитале ООО «Благополучие» (ОГРН 1117746022063), расположенного по адресу: 142440, Московская область, Ногинский район, п. Горбуша, рассчитанная с использованием затратного подхода, на контрольном и ликвидном уровне, с учетом округлений, составляет:

1 руб.

## **ПРИЛОЖЕНИЕ 2**

### **Расчет стоимости 100% доли в уставном капитале ООО «Акселератор прогресса»**

**СОДЕРЖАНИЕ ПРИЛОЖЕНИЯ 2**

	Стр.
<b>I. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....</b>	<b>148</b>
1.1. Общее описание .....	148
1.2. Описание имущественных прав, обременений, связанных с объектом оценки .....	148
1.3. Общая информация об объекте оценки .....	149
1.4. Информация, характеризующая деятельность организации .....	149
1.5. Финансовая информация .....	150
1.5.1 Анализ финансовых результатов Общества .....	150
1.5.2 Анализ структуры активов и обязательств Общества .....	152
1.5.3. Комплексная оценка финансового состояния и инвестиционной привлекательности ....	158
1.5.4. Прогнозные данные.....	163
1.6. Описание текущего использования объекта оценки.....	163
1.7. Описание других факторов и характеристик, относящихся к объекту оценки .....	163
<b>II. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....</b>	<b>164</b>
2.1. Расчет стоимости объекта оценки затратным подходом .....	164
2.1.1. Общие положения .....	164
2.1.2. Исходные данные для расчета .....	164
2.1.3. Расчет скорректированной стоимости активов .....	165
2.1.4. Расчет скорректированной стоимости обязательств .....	198
2.1.5. Расчет итоговой стоимости объекта оценки.....	202

## I. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

### 1.1. Общее описание

В соответствии с федеральным стандартом оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденным Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 200 от 14 апреля 2022 г., при проведении оценки используются сравнительный, доходный и затратный подходы.

В соответствии с положениями Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» основными подходами к оценке являются рыночный, доходный и затратный подходы. В целом общие подходы к оценке в указанных стандартах не противоречат друг другу.

### 1.2. Описание имущественных прав, обременений, связанных с объектом оценки

#### Общее описание объекта оценки.

В настоящем Приложении объектом оценки является доля 100% в уставном капитале ООО «Акселератор прогресса».

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Акселератор прогресса».

Сокращенно наименование: ООО «Акселератор прогресса».

ООО «Акселератор прогресса» зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1185029015709.

Место нахождения Общества: 141008, Московская обл., г. Мытищи, ул. Лётная, владение 17 этаж / пом. 1/258.

#### Имущественные права, связанные с объектом оценки.

Объект оценки принадлежит на праве собственности АО «Операторская компания». Сведения о собственнике объекта оценки указаны ранее.

#### Обременения, связанные с объектом оценки.

Объект оценки не имеет обременений.

#### Имущественные права, учитываемые при проведении оценки.

При оценке объекта оценка учитывается право собственности на объект оценки. Объект считается свободным от ограничений (обременений).

Под правом собственности в соответствии со ст. 209 ГК РФ понимается следующее:

- собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом;
- собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом;
- собственник может передать свое имущество в доверительное управление другому лицу (доверительному управляющему). Передача имущества в доверительное управление не влечет перехода права собственности к доверительному управляющему, который обязан осуществлять управление имуществом в интересах собственника или указанного им третьего лица.

Правовое положение Общества с ограниченной ответственностью, права и обязанности его участников определяются Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом "Об обществах с ограниченной ответственностью" от 08.02.1998 г. №14-ФЗ. В соответствии с данными нормативными правовыми актами обществом с ограниченной ответственностью признается учрежденное одним или несколькими лицами хозяйственное общество, уставной капитал которого разделен на доли определенных учредительными документами размеров; участники общества не отвечают по его обязательствам и несут риск убытков, связанных с деятельностью общества, в пределах стоимости внесенных ими вкладов. Общество имеет в собственности обособленное имущество, учитываемое на его самостоятельном балансе, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права.

Основные права участников общества с ограниченной ответственностью, наиболее полно обеспечивающие реализацию интересов участников в предпринимательской деятельности,

закреплены п.1 ст.8 ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью":

- участвовать в управлении делами общества в порядке, установленном ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью" и учредительными документами общества;
- получать информацию о деятельности общества и знакомиться с его бухгалтерскими книгами и иной документацией в установленном его учредительными документами порядке;
- принимать участие в распределении прибыли;
- продать или иным образом уступить свою долю в уставном капитале общества либо ее часть одному или нескольким участникам данного общества в порядке, установленном законом или уставом общества;
- в любое время выйти из общества независимо от согласия других его участников;
- получить в случае ликвидации общества часть имущества, оставшегося после расчетов с кредиторами, или его стоимость.

Права участников общества с ограниченной ответственностью определяются не только законом, но и уставом общества, в котором перечень этих прав может быть намного шире.

**Таким образом, при проведении настоящей оценки стоимость объекта оценки определялась исходя из условия полного перехода прав собственности на объект при отчуждении последнего на открытом рынке.**

### 1.3. Общая информация об объекте оценки

Информация о структуре уставного (складочного) капитала

Уставный капитал Общества составляет 100 000 руб.

Информация о структуре распределения уставного (складочного) капитала

Сведения о структуре распределения уставного (складочного) капитала Общества представлены в табл. 1.

Таблица 1.

**Сведения о структуре распределения уставного (складочного) капитала Общества**

Наименование собственника (участника)	Доля от уставного капитала, %
АО «Операторская компания»	100

*Источник. 1. Данные, предоставленные Заказчиком.*

Информация о правах, предусмотренных учредительными документами Общества

Права учредителей (собственников), предусмотренные учредительными документами, соответствуют правам акционеров согласно ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью».

Информация о распределении прибыли Общества

Заказчиком оценки не предоставлены сведения о выплате дивидендов в ретроспективном периоде.

Сведения о наличии и условиях корпоративного договора

Согласно данных Заказчика Общество не имеет корпоративного договора.

### 1.4. Информация, характеризующая деятельность организации

Информация о создании бизнеса.

ООО «Акселератор прогресса» зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1185029015709.

Информация о развитии бизнеса.

Информация о развитии бизнеса ООО «Акселератор прогресса» представлена в подразделе финансовая информация.

Условия функционирования бизнеса.

Условия функционирования бизнеса определяются видом экономической деятельности Общества. Оцениваемое Общество имеет ОКВЭД 71.12.2 – деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

Информация о продукции, работах, услугах Общества

ООО «Акселератор прогресса» осуществляет деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

## 1.5. Финансовая информация

### 1.5.1 Анализ финансовых результатов Общества

Анализ финансовых результатов Общества производится со следующими целями:

- установить характер изменения валовой выручки Общества в ретроспективном периоде и исследовать факторы, влияющие на изменение указанного показателя;
- установить динамику изменения прибыли от продаж (прибыли от реализации - Sales Margin) и исследовать факторы, влияющие на указанный показатель;
- установить динамику изменения прибыли до налогообложения (ЕБИТ) и исследовать факторы, влияющие на указанный показатель;
- сделать выводы о возможности использования данных ретроспективного периода для решения задачи прогнозирования перспективных денежных потоков.

При проведении настоящей оценки в качестве исходных данных для общего анализа финансовых результатов использовались следующие исходные данные:

- данные бухгалтерского учета (Форма № 2 «Отчет о прибылях и убытках») за период с 31.12.2018 г. по 31.12.2022 г.;

Исторический отчет о прибылях и убытках представлен в табл. 2.

Таблица 2.

#### Исторический отчет о прибылях и убытках ООО «Акселератор прогресса» (тыс. руб.)

Наименование показателей	2018 год	2019 год	2020 год	2021 год	2022 г.
<i>Выручка от реализации</i>	0	0	47 852	0	0
Себестоимость	0	0	-47 852	0	0
<i>Валовая прибыль</i>	0	0	0	0	0
Коммерческие расходы	0	0	0	0	0
Управленческие расходы	0	-448	-566	-614	-640
<i>Прибыль (убыток) от продаж</i>	0	-448	-566	-614	-640
Доходы от участия в других организациях	0	0	0	0	0
Проценты к получению	0	0	0	0	0
Проценты к уплате	0	0	0	-40	-68
Прочие доходы	0	1	9 085	0	718
Прочие расходы	-4	-581	-4 591	-8 623	-6 986
<i>Прибыль (убыток) до налогообложения</i>	-4	-1 028	3 928	-9 277	-6 976
Текущий налог на прибыль	0	0	-1 570	0	0
Отложенные налоговые обязательства	1	205	0	0	0
Отложенные налоговые активы	0	0	0	0	0
Прочее	0	0	0	0	0
<i>Чистая прибыль</i>	-3	-823	2 358	-9 277	-6 976

Источник. 1. Данные, предоставленные Заказчиком.

На основе представленных в табл. 2 данных был сформирован скомпилированный исторический отчет о прибылях и убытках Общества, за период с 31.12.2018 г. по 31.12.2022 г. Скомпилированный исторический отчет о прибылях и убытках Общества за указанный период представлен в табл. 3. Сравнительные формы (вертикальная и горизонтальная) скомпилированного исторического отчета о прибылях и убытках Общества представлены в табл. 4 и табл. 5.

Таблица 3.

#### Скомпилированный исторический отчет о прибылях и убытках ООО «Акселератор прогресса», (тыс. руб.)

Наименование показателей	2018 год	2019 год	2020 год	2021 год	2022 г.
<i>Выручка (Sales)</i>	0	0	47 852	0	0
Себестоимость реализации (без амортизации)	0	0	-47 852	0	0
<i>Валовая прибыль (Gross margin)</i>	0	0	0	0	0
Коммерческие и общешфирменные (управленческие) расходы	0	-448	-566	-614	-640
Прочие доходы/расходы (нетто)	0	0	0	0	0

Наименование показателей	2018 год	2019 год	2020 год	2021 год	2022 г.
<i>Прибыль от продаж (Sales Margin)</i>	0	-448	-566	-614	-640
Прочие внереализ. доходы расходы (нетто)	-4	-580	4 494	-8 623	-6 268
<i>Прибыль до налогов, проц. и амортизация (ЕБИТДА)</i>	-4	-1 028	3 928	-9 237	-6 908
Амортизация	0	0	0	0	0
<i>Операционная маржа (ЕВП)</i>	-4	-1 028	3 928	-9 237	-6 908
Проценты к уплате	0	0	0	-40	-68
Проценты к получению	0	0	0	0	0
Доходы от участия в других организациях	0	0	0	0	0
<i>Прибыль до налогообложения (ЕВТ)</i>	-4	-1 028	3 928	-9 277	-6 976
Налог на прибыль и аналогичные платежи	1	205	-1 570	0	0
<i>Чистая прибыль</i>	-3	-823	2 358	-9 277	-6 976

Источник. 1. Данные предоставленные Заказчиком. 2. Расчеты Оценщика.

Таблица 4.

**Скомпилированный исторический отчет о прибылях и убытках ООО «Акселератор прогресса»,  
(вертикальная сравнительная форма)**

Наименование показателей	2018 год	2019 год	2020 год	2021 год	2022 г.
<i>Выручка (Sales)</i>	n/a	n/a	100,0%	n/a	n/a
Себестоимость реализации (без амортизации)	n/a	n/a	-100,0%	n/a	n/a
<i>Валовая прибыль (Gross margin)</i>	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
Коммерческие и общешфирменные (управленческие) расходы	n/a	n/a	-1,2%	n/a	n/a
Прочие доходы/расходы (нетто)	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
<i>Прибыль от реализации (Sales Margin)</i>	n/a	n/a	-1,2%	n/a	n/a
Прочие внереализ. доходы расходы (нетто)	n/a	n/a	9,4%	n/a	n/a
<i>Прибыль до налогов, проц. и амортизация (ЕБИТДА)</i>	n/a	n/a	8,2%	n/a	n/a
Амортизация	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
<i>Операционная маржа (ЕВП)</i>	n/a	n/a	8,2%	n/a	n/a
Проценты к уплате	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
Проценты к получению	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
Доходы от участия в других организациях	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
<i>Прибыль до налогообложения (ЕВТ)</i>	n/a	n/a	8,2%	n/a	n/a
Налог на прибыль и аналогичные платежи	n/a	n/a	-3,3%	n/a	n/a
<i>Чистая прибыль</i>	n/a	n/a	4,9%	n/a	n/a

Источник. 1. Данные предоставленные Заказчиком. 2. Расчеты Оценщика.

Таблица 5.

**Скомпилированный исторический отчет о прибылях и убытках ООО «Акселератор прогресса»,  
(горизонтальная сравнительная форма)**

Наименование показателей	2018 год	2019 год	2020 год	2021 год	2022 г.
<i>Выручка (Sales)</i>	n/a	n/a	n/a	-100,0%	n/a
Себестоимость реализации (без амортизации)	n/a	n/a	n/a	-100,0%	n/a
<i>Валовая прибыль (Gross margin)</i>	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
Коммерческие и общешфирменные (управленческие) расходы	n/a	n/a	26,3%	8,5%	4,2%
Прочие доходы/расходы (нетто)	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
<i>Прибыль от реализации (Sales Margin)</i>	n/a	n/a	26,3%	8,5%	4,2%
Прочие внереализ. доходы расходы (нетто)	n/a	14400,0%	-874,8%	-291,9%	-27,3%
<i>Прибыль до налогов, проц. и амортизация (ЕБИТДА)</i>	n/a	25600,0%	-482,1%	-335,2%	-25,2%
Амортизация	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
<i>Операционная маржа (ЕВП)</i>	n/a	25600,0%	-482,1%	-335,2%	-25,2%



Наименование показателей	2018 год	2019 год	2020 год	2021 год	2022 г.
Проценты к уплате	n/a	n/a	n/a	n/a	70,0%
Проценты к получению	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
Доходы от участия в других организациях	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
<b>Прибыль до налогообложения (ЕВТ)</b>	<b>n/a</b>	<b>25600,0%</b>	<b>-482,1%</b>	<b>-336,2%</b>	<b>-24,8%</b>
Налог на прибыль и аналогичные платежи	n/a	20400,0%	-865,9%	-100,0%	n/a
<b>Чистая прибыль</b>	<b>n/a</b>	<b>27333,3%</b>	<b>-386,5%</b>	<b>-493,4%</b>	<b>-24,8%</b>

Источник. 1. Данные предоставленные Заказчиком. 2. Расчеты Оценщика.

В общем случае можно выделить следующие варианты изменения финансовых результатов Общества: рост; снижение; разнонаправленная динамика (с наличием или отсутствием чёткой периодизации роста/снижения показателя).

1. Исследование динамики изменения валовой выручки Общества в ретроспективном периоде и факторов, влияющих на изменение указанного показателя.

до 31.12.2019 г. отмечается отсутствие валовой выручки. Данный факт свидетельствует о том, что Общество не предоставляло никаких услуг. За 2020 г. была получена валовая выручка в размере 47 852 тыс.руб. За 2021 г. и за 2022 г. выручка отсутствует.

2. Исследование динамики изменения прибыли от продаж (прибыли от реализации - Sales Margin) и факторов, влияющих на указанный показатель.

Анализ представленных выше данных (см. табл. 5) показывает, что в анализируемом периоде прибыль от реализации (Sales Margin) отрицательная (см. табл. 3), что свидетельствует об убыточности основной деятельности Общества.

3. Исследование динамики изменения прибыли до налогообложения (ЕВТ) и факторов, влияющих на указанный показатель.

Анализ представленных выше данных показывает, что изменение прибыли до налогообложения (ЕВТ) Общества в ретроспективном периоде имеет отрицательную динамику. По итогам последнего отчетного периода прибыль до налогообложения (ЕВТ) отрицательная (см. табл. 3), что свидетельствует об убыточности деятельности Общества.

4. Исследование возможности использования данных ретроспективного периода для решения задачи прогнозирования перспективных денежных потоков.

Анализ представленных данных показывает, что ретроспективные данные использовать для решения задачи прогнозирования перспективных (прогнозных) денежных потоков не представляется возможным в силу существенного изменения динамики доходов и расходов, и снижения итоговых показателей деятельности Общества.

## 1.5.2 Анализ структуры активов и обязательств Общества

Анализ структуры активов и обязательств Общества производится со следующими целями:

- установить характер изменения валюты баланса Общества в ретроспективном периоде;
- установить характер изменения структуры источников формирования активов;
- установить характер изменения структуры активов Общества;
- установить перечень активов и обязательств Общества на дату оценки.

При проведении настоящей оценки в качестве исходных данных для общего анализа финансовых результатов использовались следующие исходные данные:

- данные бухгалтерского учета (Форма № 1 «Бухгалтерский баланс») за период с 31.12.2018 г. по 31.12.2022 г.

Исторический баланс и сравнительная форма исторического баланса представлены в табл. 6 и табл. 7 соответственно.

Таблица 6.

### Исторический баланс ООО «Акселератор прогресса», тыс. руб.

Наименование показателей	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.
Нематериальные активы	0	0	0	0	0
Результаты исследований и разработок	0	0	0	0	0
Нематериальные поисковые активы	0	0	0	0	0
Материальные поисковые активы	0	0	0	0	0
Основные средства	0	0	0	0	0
Доходные вложения в мат. ценности	0	0	0	0	0

Наименование показателей	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.
Долгосрочные финансовые вложения	0	0	0	0	0
Отложенные налоговые активы	1	212	1	1	1
Прочие внеоборотные активы	0	0	0	0	0
<b>Итого внеоборотные активы</b>	<b>1</b>	<b>212</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
Запасы	0	211 516	172 748	172 643	172 643
НДС по приобретенным ценностям	0	28	56	90	124
Дебиторская задолженность	0	37	1 785	7	14 139
Краткосрочные финансовые вложения	0	0	0	0	0
Денежные средства	98	3 002	3 406	777	9 619
Прочие оборотные активы	0	1	4	0	0
<b>Итого оборотные активы</b>	<b>98</b>	<b>214 584</b>	<b>177 999</b>	<b>173 517</b>	<b>196 525</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>99</b>	<b>214 796</b>	<b>178 000</b>	<b>173 518</b>	<b>196 526</b>
Акционерный капитал	100	100	37 300	37 300	37 300
Собственные акции, выкупленные у акционеров	0	0	0	0	0
Добавочный капитал	0	0	0	0	0
Резервы	0	130 420	130 420	130 420	164 420
Прибыль / (убытки) прошлых лет	0	0	0	0	0
Прибыль / (убыток) отчетного периода	-3	-853	4 365	-4 912	-12 060
<b>Итого собственный капитал</b>	<b>97</b>	<b>129 667</b>	<b>172 085</b>	<b>162 808</b>	<b>189 660</b>
Долгосрочные заемные средства	0	0	0	1 000	0
Отложенные налоговые обязательства	0	0	1	1	1
Оценочные обязательства (долгосрочные)	0	0	0	0	0
Прочие долгосрочные обязательства	0	0	0	0	0
<b>Итого долгосрочные обязательства</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>1 001</b>	<b>1</b>
Краткосрочные заемные средства	0	0	0	2 840	0
Кредиторская задолженность	0	85 125	5 912	6 849	6 846
Доходы будущих периодов	2	2	2	2	2
Оценочные обязательства (краткосрочные)	0	0	0	17	17
Прочие краткосрочные обязательства	0	0	0	0	0
<b>Итого краткосрочные обязательства</b>	<b>2</b>	<b>85 127</b>	<b>5 914</b>	<b>9 708</b>	<b>6 865</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>99</b>	<b>214 794</b>	<b>178 000</b>	<b>173 517</b>	<b>196 526</b>

Источник. 1. Данные, предоставленные Заказчиком.

Таблица 7.

## Исторический баланс ООО «Акселератор прогресса» (сравнительная форма)

Наименование показателей	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.
Нематериальные активы	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Результаты исследований и разработок	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Нематериальные поисковые активы	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Материальные поисковые активы	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Основные средства	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Доходные вложения в мат. ценности	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Долгосрочные финансовые вложения	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Отложенные налоговые активы	1,01%	0,10%	0,00%	0,00%	0,00%
Прочие внеоборотные активы	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
<b>Итого внеоборотные активы</b>	<b>1,01%</b>	<b>0,10%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>
Запасы	0,00%	98,47%	97,05%	99,50%	87,85%
НДС по приобретенным ценностям	0,00%	0,01%	0,03%	0,05%	0,06%
Дебиторская задолженность	0,00%	0,02%	1,00%	0,00%	7,19%
Краткосрочные финансовые вложения	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Денежные средства	98,99%	1,40%	1,91%	0,45%	4,89%

Наименование показателей	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.
Прочие оборотные активы	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
<b>Итого оборотные активы</b>	<b>98,99%</b>	<b>99,90%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>
Акционерный капитал	101,01%	0,05%	20,96%	21,50%	18,98%
Собственные акции, выкупленные у акционеров	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Добавочный капитал	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Резервы	0,00%	60,72%	73,27%	75,16%	83,66%
Прибыль / (убытки) прошлых лет	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Прибыль / (убыток) отчетного периода	-3,03%	-0,40%	2,45%	-2,83%	-6,14%
<b>Итого собственный капитал</b>	<b>97,98%</b>	<b>60,37%</b>	<b>96,68%</b>	<b>93,83%</b>	<b>96,51%</b>
Долгосрочные заемные средства	0,00%	0,00%	0,00%	0,58%	0,00%
Отложенные налоговые обязательства	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Оценочные обязательства (долгосрочные)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Прочие долгосрочные обязательства	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
<b>Итого долгосрочные обязательства</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,58%</b>	<b>0,00%</b>
Краткосрочные заемные средства	0,00%	0,00%	0,00%	1,64%	0,00%
Кредиторская задолженность	0,00%	39,63%	3,32%	3,95%	3,48%
Доходы будущих периодов	2,02%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Оценочные обязательства (краткосрочные)	0,00%	0,00%	0,00%	0,01%	0,01%
Прочие краткосрочные обязательства	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
<b>Итого краткосрочные обязательства</b>	<b>2,02%</b>	<b>39,63%</b>	<b>3,32%</b>	<b>5,59%</b>	<b>3,49%</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

Источник. 1. Данные, предоставленные Заказчиком.

1. Валюта баланса - сумма (итог) по всем составляющим счетам бухгалтерского баланса (эта сумма должна быть одинакова по активу и по пассиву баланса). Фактически данный показатель определяет стоимость (учетную) всего имущества Общества, а так же размеры источников формирования имущества. В общем случае увеличение валюты баланса свидетельствует о расширении объема хозяйственной деятельности Общества, снижение же свидетельствует о сокращении хозяйственного оборота. Общая динамика изменения валюты баланса Общества представлена на рис. 1.

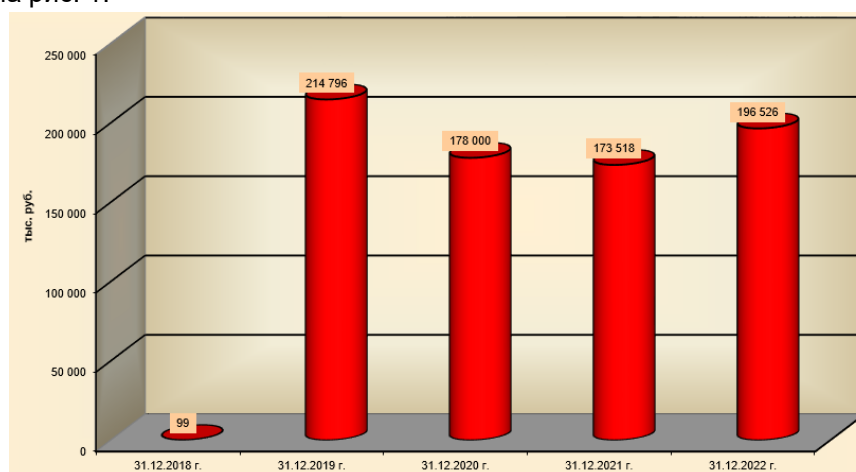


Рис. 1. Динамика изменения валюты баланса

Общие характеристики динамики изменения величины валюты баланса Общества представлены в табл. 8.

Таблица 8.

**Общие характеристики динамики изменения величины валюты баланса Общества**

Период	Характер динамики изменения валюты баланса	Причины (источники)	Характер динамики изменения активов	Характер динамики изменения обязательств
2019 г.	Рост	Источником роста являются добавочный капитал и кредиторская задолженность.	Рост, наблюдается увеличение запасов.	Рост, наблюдается увеличение добавочного капитала и кредиторской задолженности.

Период	Характер динамики изменения валюты баланса	Причины (источники)	Характер динамики изменения активов	Характер динамики изменения обязательств
2020 г.	Снижение	Причиной является сокращение запасов и кредиторской задолженности	Снижение, наблюдается сокращение запасов.	Снижение, наблюдается сокращение кредиторской задолженности.
2021 г.	Снижение	Причиной является сокращение собственного капитала	Снижение, наблюдается сокращение денежных средств и дебиторской задолженности.	Снижение, наблюдается сокращение нераспределенной прибыли и кредиторской задолженности.
2022 г.	Рост	Источником роста является добавочный капитал.	Рост, наблюдается увеличение дебиторской задолженности.	Рост, наблюдается увеличение добавочного капитала и кредиторской задолженности.

Источник: 1. Анализ Оценщика.

2. Основными источниками формирования активов Общества в ретроспективном периоде являются добавочный капитал (собственные средства). Наблюдается тенденция значительного снижения кредиторской задолженности Общества. По состоянию на дату оценки доля кредиторской задолженности составляет 3,48% от совокупных источников формирования активов. Доля собственных средств составляет 96,51% от совокупных источников формирования активов. Динамика изменения основных источников формирования активов Общества представлена на рис. 2.

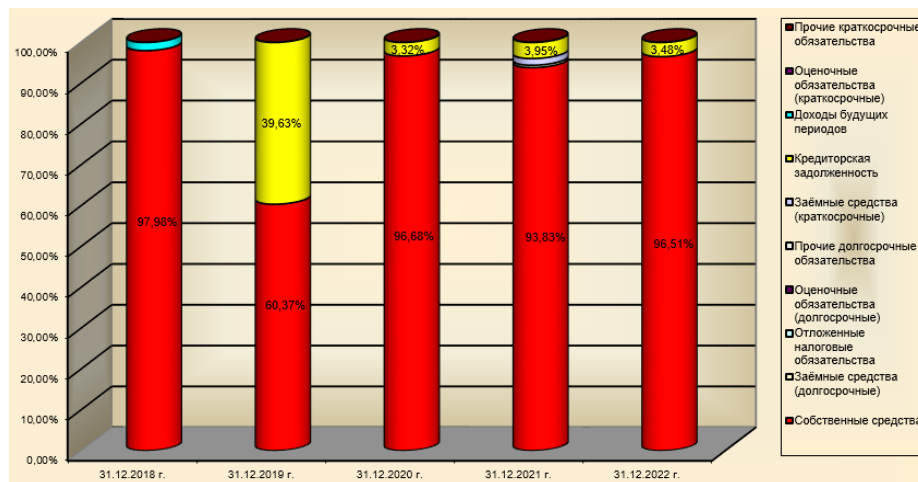


Рис. 2. Динамика изменения основных источников формирования активов

3. В ретроспективном периоде наблюдается преобладание оборотных активов в структуре совокупных активов Общества. В период с 2019 года отмечается существенное увеличение оборотных активов (появление запасов). По состоянию на последнюю отчетную дату доля оборотных активов составляет – 100% совокупных активов.

Динамика изменения активов Общества в абсолютном и удельном выражении представлена на рис. 3 и рис. 4.

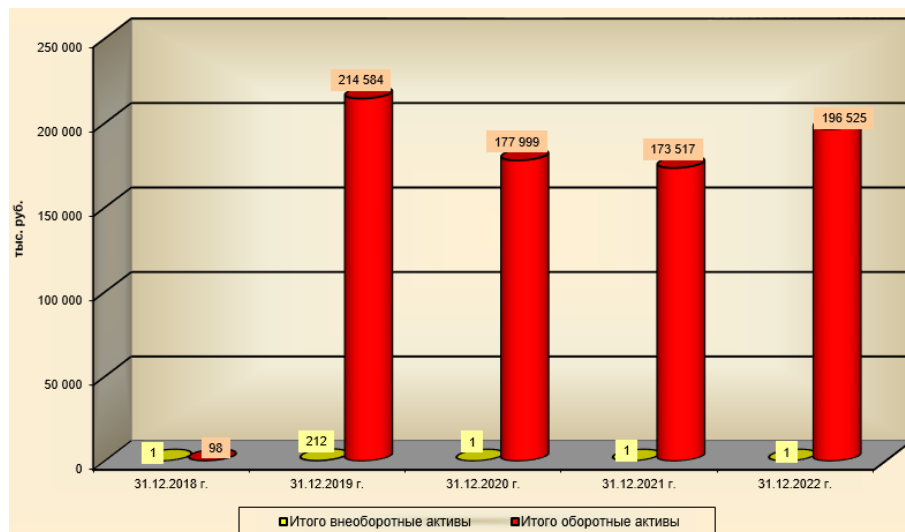
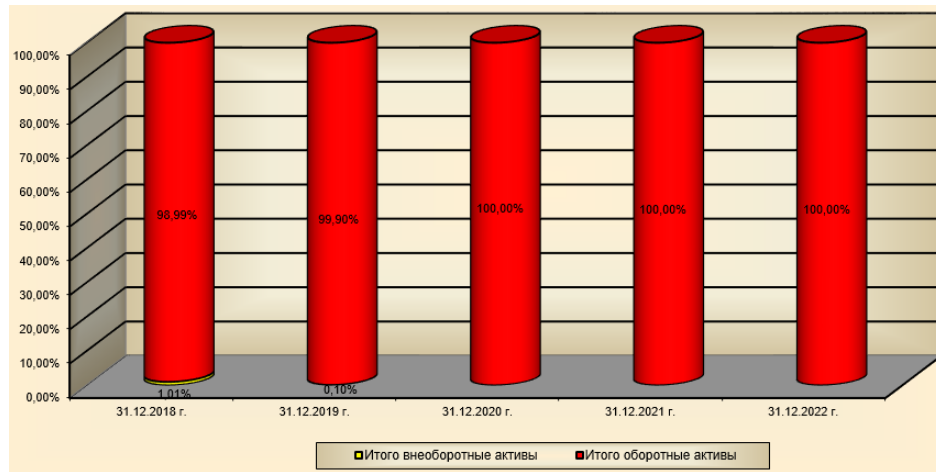


Рис. 3. Динамика изменения активов в абсолютном выражении

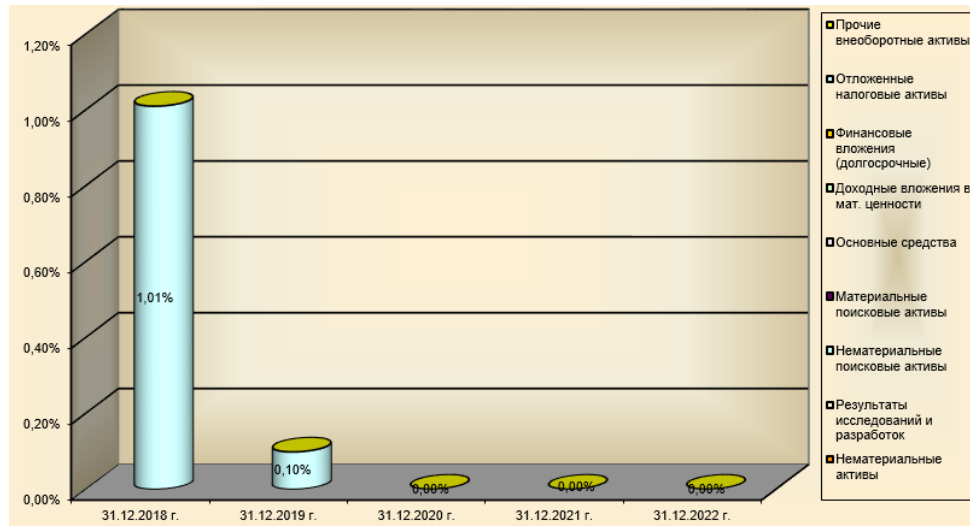


**Рис. 4. Динамика изменения активов в удельном выражении**

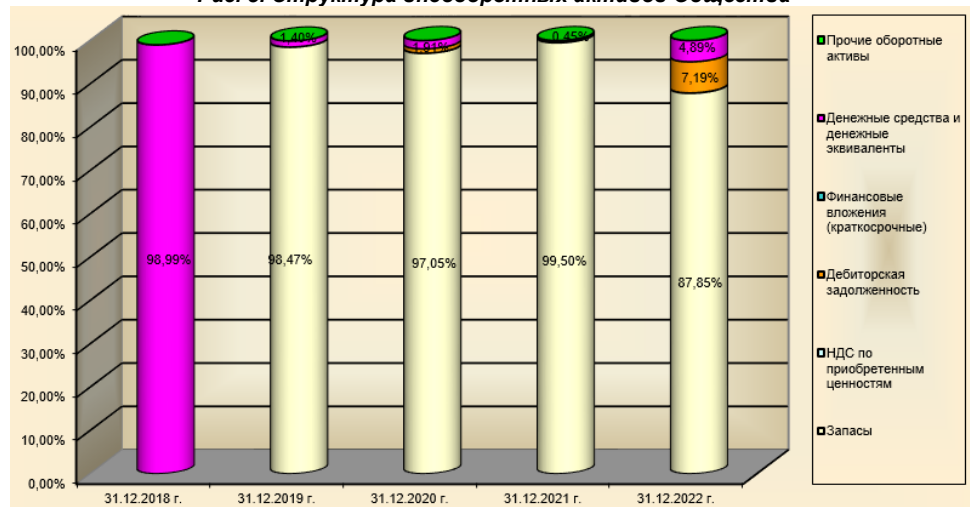
Основными составляющими активов Общества на последнюю отчетную дату являются:

- запасы – 87,85% совокупных активов Общества;
- дебиторская задолженность – 7,19% совокупных активов Общества;
- денежные средства и денежные эквиваленты – 4,89% совокупных активов Общества.

Динамика изменения структуры активов Общества в ретроспективном периоде представлена на рис. 5 и рис. 6.



**Рис. 5. Структура внеоборотных активов Общества**



**Рис. 6. Структура оборотных активов Общества**

#### Анализ активов Общества.

По состоянию на последнюю отчетную дату активы Общества характеризуются следующим образом.

1. Нематериальные активы. Отсутствуют. Неучтенные на балансе активы по данной группе активов не выявлены.
2. Результаты исследований и разработок. Отсутствуют. Неучтенные на балансе активы по данной группе активов не выявлены.
3. Нематериальные поисковые активы. Отсутствуют. Неучтенные на балансе активы по данной группе активов не выявлены.
4. Материальные поисковые активы. Отсутствуют. Неучтенные на балансе активы по данной группе активов не выявлены.
5. Основные средства. Отсутствуют. Неучтенные на балансе активы по данной группе активов не выявлены.
6. Доходные вложения в мат. ценности. Отсутствуют. Неучтенные на балансе активы по данной группе активов не выявлены.
7. Финансовые вложения (долгосрочные). Отсутствуют. Неучтенные на балансе активы по данной группе активов не выявлены.
8. Отложенные налоговые активы. Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 1 тыс. руб. Неучтенные на балансе активы по данной группе активов не выявлены.
9. Прочие внеоборотные активы. Отсутствуют. Неучтенные на балансе активы по данной группе активов не выявлены.
10. Запасы. Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 172643 тыс. руб. Неучтенные на балансе активы по данной группе активов не выявлены.
11. НДС по приобретенным ценностям. Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 124 тыс. руб. Неучтенные на балансе активы по данной группе активов не выявлены.
12. Дебиторская задолженность. Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 14 139 тыс. руб. Неучтенные на балансе активы по данной группе активов не выявлены.
13. Финансовые вложения (краткосрочные). Отсутствуют. Неучтенные на балансе активы по данной группе активов не выявлены.
14. Денежные средства и денежные эквиваленты. Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 9 619 тыс. руб. Неучтенные на балансе активы по данной группе активов не выявлены.
15. Прочие оборотные активы. Отсутствуют. Неучтенные на балансе активы по данной группе активов не выявлены.

#### Анализ обязательств Общества.

По состоянию на последнюю отчетную дату обязательства Общества характеризуются следующим образом.

1. Заёмные средства (долгосрочные). Отсутствуют. Неучтенные на балансе обязательства по данной группе пассивов не выявлены.
2. Отложенные налоговые обязательства. Балансовая (учетная) стоимость данного вида пассива составляет 1 тыс. руб. Неучтенные на балансе обязательства по данной группе пассивов не выявлены.
3. Оценочные обязательства (долгосрочные). Отсутствуют. Неучтенные на балансе обязательства по данной группе пассивов не выявлены.
4. Прочие долгосрочные обязательства. Отсутствуют. Неучтенные на балансе обязательства по данной группе пассивов не выявлены.
5. Заёмные средства (краткосрочные). Отсутствуют. Неучтенные на балансе обязательства по данной группе пассивов не выявлены.
6. Кредиторская задолженность. Балансовая (учетная) стоимость данного вида пассива составляет 6 846 тыс. руб. Неучтенные на балансе обязательства по данной группе пассивов не выявлены.
7. Доходы будущих периодов. Балансовая (учетная) стоимость данного вида пассива составляет 2 тыс. руб. Неучтенные на балансе обязательства по данной группе пассивов не выявлены.
8. Оценочные обязательства (краткосрочные). Балансовая (учетная) стоимость данного вида пассива составляет 17 тыс. руб. Неучтенные на балансе обязательства по данной группе пассивов не выявлены.
9. Прочие краткосрочные обязательства. Отсутствуют. Неучтенные на балансе обязательства по данной группе пассивов не выявлены.

### 1.5.3. Комплексная оценка финансового состояния и инвестиционной привлекательности

Для формирования перечня показателей мониторинга, а также разработки системы ранжирования были выделены те стороны хозяйственной деятельности Общества, которые наиболее важны для собственников, инвесторов, органов управления. К ним относятся:

- эффективность бизнеса;
- рискованность бизнеса;
- долгосрочные и краткосрочные перспективы платежеспособности;
- качество управления бизнесом.

Предлагаемый подход к мониторингу финансового состояния и инвестиционной привлекательности Общества дает комплексную характеристику указанных сторон их деятельности.

**Эффективность бизнеса** предлагается оценивать с помощью показателя *“Рентабельность собственного капитала”*, показывающего размер чистой прибыли, которая была генерирована собственным капиталом предприятия, характеризует степень привлекательности объекта для вложения средств акционеров. Чем выше данный коэффициент, тем выше доход на инвестиции в капитал Общества.

**Рискованность бизнеса** может быть оценена с помощью показателя *“Коэффициент финансовой автономии”*, показывающий какая часть имущества Общества формируется за счет собственных средств. При одинаковом значении ROE риск вложения средств меньше для того предприятия, у которого выше уровень собственного капитала, следовательно, оно предпочтительнее для финансирования. При прочих равных условиях, чем больше у предприятия доля собственных средств в пассивах, тем больше у него возможностей для дополнительного привлечения заемных средств. Это особенно важно, например, когда предприятию предстоит провести замену своих основных фондов, на что требуются крупные капиталовложения. Тогда, наряду с вложением собственных средств, предприятие сможет активнее привлекать кредиты (по крайней мере, у такого предприятия будет больше имущества, которое можно представить в залоговое обеспечение). Доля заемных средств в источниках финансирования показывает, какая часть имущества предприятия фактически принадлежит кредиторам, а не его собственникам. Чем выше эта доля, тем все более жесткие требования к предприятию могут предъявлять кредиторы, а эти требования в большинстве случаев не совпадают с интересами собственников.

Все вышеперечисленное характеризует финансовую устойчивость предприятия, его способность нормально функционировать без привлечения внешних финансовых ресурсов.

**Долгосрочные и краткосрочные перспективы платежеспособности** предлагается оценивать с использованием следующих показателей:

- коэффициента покрытия внеоборотных активов собственным капиталом (показатель долгосрочной платежеспособности);
- срок оборота кредиторской задолженности (показатель краткосрочной платежеспособности).

Принимая решение об инвестициях, следует учитывать не только риск неполучения желаемого дохода, но и риск невозврата вложенных средств, т.е. риск банкротства предприятия. Риск банкротства предприятия (в различных его проявлениях) учитывают коэффициент покрытия внеоборотных активов собственным капиталом и длительность оборота кредиторской задолженности.

**Качество управления бизнесом** характеризуется показателем *“Длительность цикла самофинансирования”* (или *“Длительность оборота чистого производственного оборотного капитала”*). Чистый производственный оборотный капитал представляет собой сумму запасов и дебиторской задолженности за вычетом кредиторской (нефинансовой) задолженности. Длительность его оборота характеризует наличие или отсутствие (если показатель меньше нуля) у предприятия собственных производственных оборотных средств. Положительное значение показателя указывает время, в течение которого обращаются оборотные средства предприятия (пройдя весь круг от оплаты сырья и материалов, нахождения их в виде производственных запасов, остатков незавершенного производства, запасов готовой продукции до получения платежа за реализованную продукцию). Отрицательное значение показателя свидетельствует об отсутствии собственных оборотных средств, а его величина характеризует минимальную сумму кредита на пополнение оборотных средств, необходимого предприятию. На основании анализа длительности оборота чистого производственного оборотного капитала могут быть сделаны выводы о качестве управления предприятием. При рациональном управлении оборотным капиталом предприятия длительность оборота чистого производственного оборотного капитала положительна, но близка к нулю. Это означает, что структура дебиторской и кредиторской задолженностей сбалансирована, а величина запасов определяется технологическими особенностями производства. Увеличение рассматриваемого показателя указывает, что значительные финансовые ресурсы заморожены в

оборотных средствах. Следовательно, либо на предприятии нерациональна закупочно-сбытовая деятельность (размеры запасов избыточны), либо неэффективна работа с дебиторами, и предприятие предоставляет бесплатный кредит своим контрагентам. Отрицательная, но близкая к нулю величина длительности оборота свидетельствует о рискованности политики предприятия, строящего свою деятельность на использовании бесплатных кредитов поставщиков. Значительные отрицательные значения свидетельствуют об отсутствии у предприятия собственных оборотных средств и наличии проблем с финансовой устойчивостью. Причинами роста длительности оборота чистого производственного оборотного капитала могут быть либо убыточность деятельности предприятия, либо отвлечение (иммобилизация) средств.

Значения указанных выше финансовых коэффициентов представлены в табл. 9.

Таблица 9.

**Значения финансовых коэффициентов, принятых для комплексной оценки финансового состояния**

Наименование показателей	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.
Рентабельность собственного капитала, %	-6,19	-1,27	1,56	-5,54	-3,96
Уровень собственного капитала, %	97,98	60,37	96,68	93,83	96,51
Коеф. покрытия внеоборотных активов СК	97,00	611,64	172 085,00	162 808,00	189 660,00
Длительность оборота кредиторской задолженности, дней	n/a	n/a	347	n/a	n/a
Длительность цикла самофинансирования, дней	n/a	n/a	1 126	n/a	n/a

Источник. 1. Расчеты Оценщика.

Для того чтобы указанные показатели могли использоваться для целей мониторинга принята система ранжирования и классификации предприятий представленные в табл. 10 и табл. 11 соответственно.

Таблица 10.

**Система ранжирования финансовых показателей**

Наименование показателя	Группы			
	1	2	3	4
Рентабельность собственного капитала, %	> 1/3 ЦБ*	1/3 - 1/4 ЦБ*	<1/4 ЦБ*	<0
Уровень собственного капитала, %	>=70	60-69,999	50-59,999	<50
Коеф. покрытия внеоборотных активов СК	>1,1	1,0-1,1	0,8-0,999	<0,8
Длительность оборота кред. задолженности, дней	<=60	61-90	91-180	>180
Длительность цикла самофинансирования, дни.	1-30	>30; (-10)-0	(-30)- (-11)	<-30
Цена интервала.	5	3	1	0

\* - до 2014 г. используется ставка рефинансирования, с 2014 г – ключевая ставка.

Источник. 1. [http://www.cfin.ru/finanalysis/inec\\_range.shtml](http://www.cfin.ru/finanalysis/inec_range.shtml)

Таблица 11.

**Классификация предприятий**

Группа	Сумма цен интервалов	Финансово – инвестиционная характеристика (привлекательность)
A	21 –25	Предприятие имеет высокий уровень рентабельности. Оно финансово устойчиво. Его платежеспособность не вызывает сомнений. Состояние финансового и производственного менеджмента высокое. Предприятие имеет благоприятные шансы для дальнейшего развития.
B	11-20	Предприятие имеет удовлетворительный уровень рентабельности. Оно в целом платежеспособно и финансово устойчиво, однако отдельные показатели ниже рекомендуемых значений. Предприятие недостаточно устойчиво к колебаниям рыночного спроса на продукцию и иным внешним факторам. Работа с предприятием требует взвешенного подхода.
C	4 – 10	Предприятие финансово неустойчиво, имеет низкую рентабельность для поддержания платежеспособности на приемлемом уровне. Как правило, такое предприятие имеет просроченную задолженность. Оно близко к потере финансовой устойчивости. Для выведения предприятия из кризисного положения требуется предпринять значительные изменения в его финансово – хозяйственной деятельности. Инвестиции в предприятие связаны с повышенными рисками.
D	Менее 4	Предприятие находится в глубоком кризисе. Размер кредиторской задолженности велик, оно не в состоянии расплачиваться по своим обязательствам. Финансовая устойчивость предприятия практически утрачена. Значение показателя рентабельности собственного капитала не позволяет надеяться на улучшение. Степень кризиса предприятия столь глубока, что вероятность улучшения ситуации даже в случае коренного финансового улучшения деятельности невысока.

Источник. 1. [http://www.cfin.ru/finanalysis/inec\\_range.shtml](http://www.cfin.ru/finanalysis/inec_range.shtml)

На основе данных представленных в табл. 11 был проведен расчет индикаторов финансово-инвестиционной привлекательности Общества за период с 31.12.2018 г. по 31.12.2022 г. Результаты расчета индикаторов представлены в табл. 12 – табл. 16.



Таблица 12.

## Результат расчета индикатора финансово-инвестиционной привлекательности на 31.12.2018 года

Наименование показателя	Группы			
	1	2	3	4
Рентабельность собственного капитала, %	> 1/3 ЦБ	1/3 - 1/4 ЦБ	<1/4 ЦБ	<0
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Уровень собственного капитала, %	>=70	60-69.999	50-59.999	<50
Индикатор для рассматриваемого предприятия	1	0	0	0
Козф. покрытия внеоборотных активов СК	>1.1	1.0-1.1	0.8-0.999	<0.8
Индикатор для рассматриваемого предприятия	1	0	0	0
Длительность оборота кред. задолженности, дней	<=60	61-90	91-180	>180
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Длительность цикла самофинансирования, дни.	1 .... 30	>30; (-10)-0	(-30)- (-11)	<-30
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Количество показателей в группе	2	0	0	3
Цена интервала	5	3	1	0
<b>Сумма баллов (цен интервалов)</b>	<b>10</b>			
<b>Группа финансово-инвестиционной привлек.</b>	<b>С</b>			

Источник. 1. Расчет Оценщика.

Таблица 13.

## Результат расчета индикатора финансово-инвестиционной привлекательности на 31.12.2019 года

Наименование показателя	Группы			
	1	2	3	4
Рентабельность собственного капитала, %	> 1/3 ЦБ	1/3 - 1/4 ЦБ	<1/4 ЦБ	<0
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Уровень собственного капитала, %	>=70	60-69.999	50-59.999	<50
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	1	0	0
Козф. покрытия внеоборотных активов СК	>1.1	1.0-1.1	0.8-0.999	<0.8
Индикатор для рассматриваемого предприятия	1	0	0	0
Длительность оборота кред. задолженности, дней	<=60	61-90	91-180	>180
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Длительность цикла самофинансирования, дни.	1 .... 30	>30; (-10)-0	(-30)- (-11)	<-30
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Количество показателей в группе	1	1	0	3
Цена интервала	5	3	1	0
<b>Сумма баллов (цен интервалов)</b>	<b>8</b>			
<b>Группа финансово-инвестиционной привлек.</b>	<b>С</b>			

Источник. 1. Расчет Оценщика.

Таблица 14.

## Результат расчета индикатора финансово-инвестиционной привлекательности на 31.12.2020 года

Наименование показателя	Группы			
	1	2	3	4
Рентабельность собственного капитала, %	> 1/3 ЦБ	1/3 - 1/4 ЦБ	<1/4 ЦБ	<0
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	1	0	0
Уровень собственного капитала, %	>=70	60-69.999	50-59.999	<50
Индикатор для рассматриваемого предприятия	1	0	0	0
Козф. покрытия внеоборотных активов СК	>1.1	1.0-1.1	0.8-0.999	<0.8
Индикатор для рассматриваемого предприятия	1	0	0	0
Длительность оборота кред. задолженности, дней	<=60	61-90	91-180	>180
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Длительность цикла самофинансирования, дни.	1 .... 30	>30; (-10)-0	(-30)- (-11)	<-30
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	1	0	0
Количество показателей в группе	2	2	0	1
Цена интервала	5	3	1	0
<b>Сумма баллов (цен интервалов)</b>	<b>16</b>			
<b>Группа финансово-инвестиционной привлек.</b>	<b>В</b>			

Источник. 1. Расчет Оценщика.

Таблица 15.

## Результат расчета индикатора финансово-инвестиционной привлекательности на 31.12.2021 года

Наименование показателя	Группы			
	1	2	3	4
Рентабельность собственного капитала, %	> 1/3 ЦБ	1/3 - 1/4 ЦБ	<1/4 ЦБ	<0
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Уровень собственного капитала, %	>=70	60-69.999	50-59.999	<50
Индикатор для рассматриваемого предприятия	1	0	0	0
Козф. покрытия внеоборотных активов СК	>1.1	1.0-1.1	0.8-0.999	<0.8
Индикатор для рассматриваемого предприятия	1	0	0	0
Длительность оборота кред. задолженности, дней	<=60	61-90	91-180	>180
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Длительность цикла самофинансирования, дни.	1 .... 30	>30; (-10)-0	(-30)- (-11)	<-30
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Количество показателей в группе	2	0	0	3
Цена интервала	5	3	1	0
<b>Сумма баллов (цен интервалов)</b>	<b>10</b>			
<b>Группа финансово-инвестиционной привлек.</b>	<b>С</b>			

Источник. 1. Расчет Оценщика.

Таблица 16.

## Результат расчета индикатора финансово-инвестиционной привлекательности на 31.12.2022 года

Наименование показателя	Группы			
	1	2	3	4
Рентабельность собственного капитала, %	> 1/3 ЦБ	1/3 - 1/4 ЦБ	<1/4 ЦБ	<0
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Уровень собственного капитала, %	>=70	60-69.999	50-59.999	<50
Индикатор для рассматриваемого предприятия	1	0	0	0
Козф. покрытия внеоборотных активов СК	>1.1	1.0-1.1	0.8-0.999	<0.8
Индикатор для рассматриваемого предприятия	1	0	0	0
Длительность оборота кред. задолженности, дней	<=60	61-90	91-180	>180
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Длительность цикла самофинансирования, дни.	1 .... 30	>30; (-10)-0	(-30)- (-11)	<-30
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Количество показателей в группе	2	0	0	3
Цена интервала	5	3	1	0
<b>Сумма баллов (цен интервалов)</b>	<b>10</b>			
<b>Группа финансово-инвестиционной привлек.</b>	<b>С</b>			

Источник. 1. Расчет Оценщика.

Графическая интерпретация изменения индикатора финансовой привлекательности (суммы баллов) представлена на рис. 7.

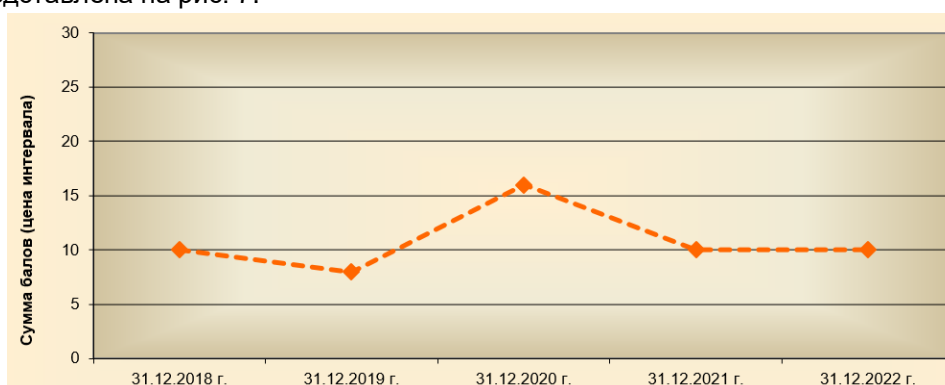


Рис. 7. Динамика изменения индикатора финансовой привлекательности Общества

Результаты качественной оценки основных показателей хозяйственной деятельности Общества (в процентах от длительности ретроспективного периода) представлены в табл. 17.

Таблица 17.

## Результаты качественной оценки основных показателей хозяйственной деятельности Общества

Показатель хозяйственной деятельности	Динамика изменения	Качественная оценка основных показателей хозяйственной деятельности Общества (в процентах от длительности ретроспективного периода)			
		Высокая	Хорошая	Удовлет.	Неудовлет.
Эффективность бизнеса	Разнонаправленная	0,00	20,00	0,00	80,00

Показатель хозяйственной деятельности	Динамика изменения	Качественная оценка основных показателей хозяйственной деятельности Общества (в процентах от длительности ретроспективного периода)			
		Высокая	Хорошая	Удовлет.	Неудовлет.
Рискованность бизнеса	Рост	80,00	20,00	0,00	0,00
Долгосрочные перспективы платежеспособности	Отсутствует	100,00	0,00	0,00	0,00
Краткосрочные перспективы платежеспособности	Отсутствует	0,00	0,00	0,00	100,00
Качество управления бизнесом	Разнонаправленная	0,00	20,00	0,00	80,00

Источник. 1. Расчет Оценщика.

Анализ данных представленных в табл. 12 – 17 позволяет сделать следующие выводы:

1. По состоянию на последнюю отчетную дату финансовая привлекательность Общества относится к группе финансовой привлекательности С.
2. Формальная оценка эффективности бизнеса – неудовлетворительная (на последнюю отчетную дату).
3. Формальная оценка рискованности бизнеса – оценка высокая (на последнюю отчетную дату).
4. Формальная оценка долгосрочной перспективной платежеспособности – высокая (на последнюю отчетную дату).
5. Формальная оценка краткосрочной перспективной платежеспособности – неудовлетворительная (на последнюю отчетную дату).
6. Формальная оценка качества управления бизнесом – неудовлетворительная (на последнюю отчетную дату).
7. Значения показателей, характеризующих хозяйственную деятельность и финансово-инвестиционную привлекательность Общества, обусловлены текущими показателями деятельности Общества.

Значения основных показателей отрасли по России и региону, а так же показатели, характеризующие деятельность Общества, и сравнение показателей Общества с показателями по отрасли в целом, как по России, так и по региону, представлены ниже.

The screenshot shows the SPARK website interface. The main content area displays the financial statement for the year 2021 for the company 'АКСЕЛЕРАТОР ПРОГРЕССА'. The data is presented in a table with columns for 'Наименование показателя', 'Значение', and 'Суммарное значение по отрасли' (with sub-columns for 'По России' and 'Московская область'). The table includes various financial indicators such as 'Активы', 'Внеоборотные активы', 'Дебиторская задолженность', 'Денежные средства', 'Займы и кредиты', 'Капитал и резервы', 'Кредиторская задолженность', 'Оборотные активы', 'Чистая прибыль', 'Убыток от продаж', and 'Убыток до налогообложения'. Below the main table, there is a section for 'Расчетные показатели, 2021 год' with a sub-section for 'Методика расчета' and a table comparing the company's indicators to the industry average for Russia and Moscow region.

Наименование показателя	Значение	Суммарное значение по отрасли		Суммарное значение показателя по региону: Московская область	
		По России	Доля компании, %	Значение	Доля компании, %
Активы	173 518	8 914 621 333	0,02	28 310 196 207	
Внеоборотные активы	1	2 332 011 702	0,00	16 211 240 503	
Дебиторская задолженность	7	3 111 904 268	0,02	5 678 147 130	
Денежные средства	777	676 251 550	0,01	1 186 829 522	
Займы и кредиты (долгосрочные)	1 000	2 505 834 608	0,01	4 263 623 042	
Займы и кредиты (краткосрочные)	2 840	376 500 324	0,01	1 629 467 385	
Капитал и резервы	162 636	969 171 405	0,02	13 528 573 596	
Кредиторская задолженность	7 022	2 866 369 276	0,02	6 992 658 296	
Оборотные активы	173 517	6 582 609 653	0,03	12 098 917 458	
Чистая прибыль	-9 450	221 219 920	-0,03	1 040 879 018	
Убыток от продаж	614	25 398 259	0,00	204 130 190	
Убыток до налогообложения	9 277	173 612 261	0,01	321 437 979	

Наименование показателя	Значение показателя компании	Значение по отрасли, Объем выручки компаний менее 10 млн руб.	
		По России	Московская область
Доля внеоборотных активов в активах		26,66	26,04
Коэффициент концентрации собственного капитала (автономия), %	93,73	12,23	4,95
Коэффициент быстрой ликвидности	0,09	0,28	1,66
Коэффициент концентрации заемного капитала, %	6,27	88,4	98,49
Рентабельность активов (по балансовой прибыли)	-5,28	3,63	-0,39
Рентабельность собственного капитала (по балансовой прибыли)	-5,54	31,07	-15,58

Источник. 1. <https://spark-interfax.ru/system/home/card#/company/731A7FAAC4844B66E0531B9AA8C0E1A4/520>.

Примечание: данные за 2022 г. на момент проведения оценки не опубликованы.

#### **1.5.4. Прогнозные данные**

При проведении настоящей оценки Заказчиком оценки не предоставлены актуальные перспективные (прогнозные) бизнес-планы, финансовые модели и прочие документы, устанавливающие прогнозные величины основных показателей деятельности на среднесрочную или долгосрочную перспективу (от 3-х и более лет) Общества, утвержденные в соответствующем порядке и одобренные Советом директоров или акционерами, имеющими статус официального документа.

#### **1.6. Описание текущего использования объекта оценки**

По состоянию на дату проведения оценки оцениваемый объект используется как инвестиционный объект – вложение денежных средств собственника с целью получения в перспективе дохода от перепродажи объекта или доходов от дивидендов (нераспределенной прибыли).

#### **1.7. Описание других факторов и характеристик, относящихся к объекту оценки**

При анализе данных, представленных Заказчиком, другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость, не выявлены.

## II. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

### 2.1. Расчет стоимости объекта оценки затратным подходом

#### 2.1.1. Общие положения

Расчет стоимости объекта оценки методом текущей стоимости замещения (методом скорректированных чистых активов) основывается на следующем положении – стоимость собственного капитала определяется как скорректированная текущая стоимость чистых активов предприятия. Содержание этого метода заключается в оценке справедливой стоимости чистых, за вычетом задолженности, активов предприятия. Оно отталкивается от оценки скорректированной текущей стоимости всех активов (имущества) предприятия – материальных (реальных и финансовых) и нематериальных, независимо от того, как они отражены в бухгалтерском балансе Общества.

Расчет стоимости объекта оценки методом текущей стоимости замещения (методом скорректированных чистых активов) состоит из трех основных этапов:

- оценка обоснованной текущей стоимости каждого актива баланса в отдельности;
- определение текущей стоимости обязательств;
- определение стоимости собственного капитала предприятия как разности обоснованной стоимости совокупных активов предприятия ( $A_{\Sigma}$ ) и его текущих обязательств ( $П_{\Sigma}$ );
- внесение заключительных поправок.

Основная расчетная зависимость, в общем виде, реализующая метод скорректированных чистых активов, для пакетов акций имеет следующий вид:

$$C_{II} = (A_{\Sigma} - П_{\Sigma}) * D_{II} * (1 - K_{л}) * (1 - K_{к}),$$

где:

$A_{\Sigma}$  - скорректированная стоимость совокупных активов;

$П_{\Sigma}$  - скорректированная стоимость совокупных обязательств;

$D_{II}$  - размер оцениваемого пакета акций, в процентах от общего количества акций;

$K_{л}$  - скидка (поправка) на ликвидность;

$K_{к}$  - скидка (поправка) на контроль.

#### 2.1.2. Исходные данные для расчета

Исходные данные для оценки (структура активов и обязательств Общества по состоянию на 31.12.2022 г.) представлены в табл. 18.

Таблица 18.

Структура активов и обязательств Общества

Наименование актива/обязательства	Величина, тыс. руб.
Нематериальные активы	0
Результаты исследований и разработок	0
Нематериальные поисковые активы	0
Материальные поисковые активы	0
Основные средства	0
Доходные вложения в материальные ценности	0
Долгосрочные финансовые вложения	0
Отложенные налоговые активы	1
Прочие внеоборотные активы	0
Запасы	172 643
НДС	124
Дебиторская задолженность	14 139
Краткосрочные финансовые вложения	0

Наименование актива/обязательства	Величина, тыс. руб.
Денежные средства	9 619
Прочие оборотные активы	0
<b>Итого активов</b>	<b>196 526</b>
Долгосрочные заемные средства	0
Отложенные налоговые обязательства	1
Оценочные обязательства (долгосрочные)	0
Прочие долгосрочные обязательства	0
Краткосрочные заемные средства (в течение 12 месяцев)	0
Кредиторская задолженность	6 846
Доходы будущих периодов	2
Оценочные обязательства (краткосрочные)	17
Прочие краткосрочные обязательства	0
<b>Итого обязательств</b>	<b>6 866</b>

Источник: 1. Данные, предоставленные Заказчиком.

Общество не имеет специализированных активов (специализированным активом признается актив, который не может быть продан на рынке отдельно от всего бизнеса, частью которого он является, в силу уникальности, обусловленной специализированным характером, назначением, конструкцией, конфигурацией, составом, размером, местоположением и другими свойствами актива).

При проведении переоценки активов и обязательств Общества, в случае если стоимость актива или обязательства является незначительной, Оценщик имеет право не осуществлять их переоценку (Методические рекомендации по оценочной деятельности «Оценка рыночной стоимости предприятия», Комитет ТПП РФ по оценочной деятельности). Для определения уровня существенности валюты баланса устанавливается критерий, имеющий рекомендательный характер, равный 2% (Методические рекомендации «Определение уровня существенности»).

Вследствие этого активы и пассивы (обязательства), которые составляют малую часть (2% и менее) в валюте баланса, не подлежат корректировке ввиду ничтожной степени влияния корректировки на итоговый результат.

### 2.1.3. Расчет скорректированной стоимости активов

#### Корректировка нематериальных активов.

Согласно ПБУ 14/2000 «Учет нематериальных активов» к нематериальным активам могут быть отнесены следующие объекты – объекты интеллектуальной собственности (исключительное право на результаты интеллектуальной деятельности):

- исключительное право патентообладателя на изобретение, промышленный образец, полезную модель;
- исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных;
- имущественное право автора или иного правообладателя на топологии интегральных микросхем;
- исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров;
- исключительное право патентообладателя на селекционные достижения.

В составе нематериальных активов учитываются также деловая репутация организации (гудвилл) и организационные расходы (расходы, связанные с образованием юридического лица, признанные в соответствии с учредительными документами частью вклада участников (учредителей) в уставный (складочный) капитал организации).

В состав нематериальных активов не включаются интеллектуальные и деловые качества персонала организации, их квалификация и способность к труду, поскольку они неотделимы от своих носителей и не могут быть использованы без них.

*В соответствии с данными баланса, Общество не имеет активов данного вида.*

#### Корректировка результатов исследований и разработок.

Отображение издержек, направленных на проведение научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ.

*В соответствии с данными баланса, Общество не имеет активов данного вида.*

#### Корректировка нематериальных поисковых активов.

В качестве этих нематериальных поисковых активов учитываются нижеследующие:

- возникающее на основании лицензии право на осуществление работ по поиску, разведке месторождений полезных ископаемых, их оценке;
- полученная в результате поисковых исследований (геофизических, топографических и геологических) информация относительно месторождений полезных ископаемых и недр;
- полученные при разведочном бурении результаты или результаты отбора образцов;
- оценка разработки месторождения и добычи полезных ископаемых с точки зрения коммерческой целесообразности.

В бухгалтерском балансе отражается сумма затрат на осуществление поиска месторождений каких-либо полезных ископаемых (учитывается на субсчете к счету 08/НПА). Показатель строки 1130 формируется как разница между счетом 08/НПА и счетом 05/НПА, т. е. в бухгалтерском балансе нематериальные поисковые активы отражаются по остаточной стоимости.

*В соответствии с данными баланса, Общество не имеет активов данного вида.*

Корректировка материальных поисковых активов.

В бухгалтерском балансе строка 1140, имеющая название «Материальные поисковые активы» (МПА), формируют сведения об используемых в процессе поиска полезных ископаемых основных средствах (оборудование, транспорт, сооружения). Учитываются МПА на 08 счете, на отдельном субсчете 08/МПА. Показатель строки 1140 рассчитывается как разность между счетами 08/МПА и 02/МПА, т. е. в бухгалтерском балансе материальные поисковые активы отражаются по остаточной стоимости.

В качестве материальных поисковых активов признаются некоторые виды основных средств, используемых при разработке, добыче месторождений полезных ископаемых, например оборудование, транспорт, сооружения. Среди сооружений, используемых при проведении поисковых операций месторождений полезных ископаемых, можно выделить трубопроводы. Среди оборудования, используемого при проведении поисковых мероприятий, выделяют специализированное оборудование для этих целей, например установки для бурения, резервуары для хранения добытых полезных ископаемых, насосные агрегаты.

*В соответствии с данными баланса, Общество не имеет активов данного вида.*

Корректировка основных средств.

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет основных средств" ПБУ 6/01, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации N 26н от 30.03.2001 г. (ред. от 18.05.2002 г.), к основным средствам относятся: здания, сооружения, рабочие и силовые машины и оборудование, измерительные и регулирующие приборы и устройства, вычислительная техника, транспортные средства, инструмент, производственный и хозяйственный инвентарь и принадлежности, рабочий, продуктивный и племенной скот, многолетние насаждения, внутрихозяйственные дороги и прочие соответствующие объекты. В составе основных средств учитываются также: капитальные вложения на коренное улучшение земель (осушительные, оросительные и другие мелиоративные работы); капитальные вложения в арендованные объекты основных средств; земельные участки, объекты природопользования (вода, недра и другие природные ресурсы).

*В соответствии с данными баланса, Общество не имеет активов данного вида.*

Корректировка доходных вложений в материальные ценности.

Доходные вложения в материальные ценности – вложения в материальные ценности, предоставляемые за плату во временное владение и пользование (включая по договору финансовой аренды, по договору проката), с целью получения дохода.

*В соответствии с данными баланса, Общество не имеет активов данного вида.*

Корректировка долгосрочных финансовых вложений.

В соответствии с п.3 ПБУ 19/02 к финансовым вложениям относятся:

- государственные и муниципальные ценные бумаги;
- ценные бумаги других организаций, в которых дата и стоимость погашения определены (облигации акционерных обществ, корпоративные векселя и финансовые векселя);
- вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций (в том числе дочерних и зависимых хозяйственных обществ);
- вклады по договору простого товарищества (у организации-товарища);
- предоставленные займы другим организациям;
- депозитные вклады в кредитных организациях;
- дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования.

К долгосрочным финансовым вложениям относятся финансовые вложения, срок возврата которых превышает один год. К ним относятся паевые вклады в уставные капиталы других организаций, акции дочерних и зависимых организаций, иные акции, приобретенные в целях их удержания в течение неопределенного срока, облигации и другие долговые ценные бумаги, удерживаемые до погашения, если оно ожидается более чем через 12 месяцев. В данную категорию входят займы, выданные на длительный срок (более 12 месяцев), по которым не предполагается уступка права требования.

*В соответствии с данными баланса, Общество не имеет активов данного вида.*

#### Корректировка отложенных налоговых активов.

В соответствии с ПБУ 18/02 под отложенными налоговыми активами понимается та часть отложенного налога на прибыль, которая должна привести к уменьшению налога на прибыль, подлежащего уплате в бюджет в следующем за отчетным или в последующих отчетных периодах.

Отложенные налоговые активы равняются величине, определяемой как произведение вычитаемых временных разниц, возникших в отчетном периоде, на ставку налога на прибыль, устанавливаемую законодательством Российской Федерации о налогах и сборах и действующей на отчетную дату. Отложенные налоговые активы отражаются в бухгалтерском учете по дебету счета отложенных налоговых активов, в корреспонденции со счетом учета расчетов по налогам и сборов. При этом в аналитическом учете, отложенные налоговые активы учитываются дифференцировано по видам активов, в оценке которых возникла вычитаемая временная единица.

Таким образом, вид актива «Отложенные налоговые активы», представляет собой актив как бы заимствованный у государства на время, необходимое для уплаты налога на прибыль, и равен такой же величине денежных средств.

Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 1 тыс. руб. Доля данного вида актива составляет менее 0,01% от величины валюты баланса.

Анализ методических разработок, посвященных, вопросам оценки такого специфического вида активов как отложенные налоговые активы показывает, что переоценка отложенного налогового актива возможна с учетом обоснованного оценщиком момента реализации будущего снижения налога на прибыль организации. Источник - Н.В. Покровская, Е.А. Антонец, «Оценка отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств» (<https://cyberleninka.ru/article/n/otsenka-otlozhennyh-nalogovyh-aktivov-i-otlozhennyh-nalogovyh-obyazatelstv/viewer>).

В общем случае построение обоснованного прогноза получения прибыли организацией сводится к построению перспективных потоков доходов и расходов организации с целью определения перспективной величины налогооблагаемой прибыли. Анализ общей теории оценки показывает, прогнозирование доходов и расходов организации может осуществляться двумя способами:

- укрупненным подходом;
- детальным подходом.

Укрупненный подход подразумевает использование ретроспективных данных (компании или отрасли, в которой действует компания). Укрупненный подход может использоваться для проведения предварительной оценки, а также в случае отсутствия информации.

Детальный подход подразумевает использование большего массива информации. Основой для расчета показателей валовой выручки являются данные о физических объемах реализуемой продукции прошлых лет (фактические показатели), фактические и прогнозные цены на производимый продукт (экспортные, импортные), а также прогнозы специалистов отрасли, позволяющие моделировать различные сценарии развития при различных внешнеэкономических условиях.

Источник - А.Г. Грязнова, М.А. Федотова, Оценка стоимости предприятия (бизнеса), - М. «Интерреклама», 2003 г. ([http://khabroo.ru/d/357920/d/ocenka-stoimosti-predpriyatiya-\(biznesa\).pdf](http://khabroo.ru/d/357920/d/ocenka-stoimosti-predpriyatiya-(biznesa).pdf)).

Применительно к рассматриваемой оценке:

- полученные организацией убытки в ретроспективном периоде не позволяют реализовать укрупненный подход к прогнозированию денежных потоков.
- отсутствие обоснованного прогноза перспектив развития общества (фактически прогнозов специалистов отрасли) не позволяет реализовать детальный подход к прогнозированию денежных потоков.

Указанные обстоятельства объективно не позволяют произвести обоснованный прогноз момента реализации будущего снижения налога на прибыль организации.

Учитывая данные обстоятельства, при проведении настоящей оценки, в рамках оценки финансовых инструментов эмитента, скорректированная стоимость отложенных налоговых активов (ОНА) принималась равной 0 (нулю)

*Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 0 тыс. руб.*



Корректировка прочих внеоборотных активов.

Под прочими внеоборотными активами понимают величину активов, не нашедших отражение по предыдущим статьям внеоборотных активов.

*В соответствии с данными баланса, Общество не имеет активов данного вида.*

Корректировка запасов.

В качестве материально - производственных запасов принимаются активы:

- используемые в качестве сырья, материалов и т.п. при производстве продукции, предназначенной для продажи (выполнения работ, оказания услуг);
- предназначенные для продажи;
- используемые для управленческих нужд организации.

Готовая продукция является частью материально - производственных запасов, предназначенных для продажи (конечный результат производственного цикла, активы, законченные обработкой (комплектацией), технические и качественные характеристики которых соответствуют условиям договора или требованиям иных документов, в случаях, установленных законодательством). Товары являются частью материально - производственных запасов, приобретенных или полученных от других юридических или физических лиц и предназначенные для продажи.

Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 172 643 тыс. руб. Доля данного вида актива составляет 87,85% от величины валюты баланса. Структура запасов представлена в табл. 19.

Таблица 19.

**Структура доходных вложений в материальные ценности Общества**

№ п/п	Наименование объекта	Кадастровый номер	Адрес (местоположение)	Площадь, кв.м.	Балансовая стоимость, руб.
1	Земельный участок	50:23:0000000:151375	Местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир: д. Владимировка. Участок находится примерно в 1400 м от ориентира по направлению на северо-восток. Почтовый адрес ориентира: участок №185(1) колхоза "Борец"	78 788,0	17 042 163,60
2	Земельный участок	50:23:0000000:151422	Местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир: д.Владимировка. Участок находится примерно в 1000 м от ориентира по направлению на северо-восток	20 438,0	5 133 064,70
3	Земельный участок	50:23:0000000:151467	Местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир: д.Владимировка. Участок находится примерно в 450 м от ориентира по направлению на восток	90 593,0	18 927 882,40
4	Земельный участок	50:23:0000000:151543	Местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир: д. Владимировка. Участок находится примерно в 450 м от ориентира по направлению на восток.	88 324,0	18 461 678,40
5	Земельный участок	50:23:0000000:151645	Московская область, Раменский район, сельское поселение Рыболовское, д. Владимировка	96 219,0	20 116 702,60
6	Земельный участок	50:23:0000000:151650	Московская область, Раменский район, сельское поселение Рыболовское, д. Владимировка	93 044,0	19 464 017,00
7	Земельный участок	50:23:0000000:151668	Московская область, Раменский район, сельское поселение Рыболовское, д. Владимировка	77 471,0	16 200 589,00
8	Земельный участок	50:23:0000000:151714	Московская область, Раменский район, сельское поселение Рыболовское	96 825,0	20 233 253,60
9	Земельный участок	50:23:0010358:133	обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала	25 649,0	100,00
10	Земельный участок	50:23:0050373:2090	Местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир: д.Владимировка. Участок находится примерно в 450 м от ориентира по направлению на восток	5 430,0	1 142 199,80
11	Земельный участок	50:23:0050373:2098	Московская область, Раменский район, сельское поселение Рыболовское, д. Владимировка	1 278,0	256 412,20
12	Земельный участок	50:23:0050373:3154	Московская область, р-н Раменский	9 950,0	2 074 607,80
13	Земельный участок	50:23:0050373:3156	Московская область, р-н Раменский	78 850,0	16 480 311,40
14	Земельный участок	50:23:0050373:3157	Московская область, р-н Раменский	60 077,0	12 564 197,80
15	Земельный участок	50:23:0050373:3159	Московская область, р-н Раменский	21 718,0	4 545 489,00
<b>Итого:</b>					<b>172 642 669,30</b>

Источник: 1. Данные, предоставленные Заказчика.

В рамках настоящей оценки была проведена корректировка стоимости запасов Общества.

Расчет скорректированной стоимости запасов**ОПИСАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ****Общие положения**

В соответствии с положениями Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13

«Оценка справедливой стоимости» первым этапом оценки справедливой стоимости является выяснение (описание) конкретного актива или обязательства, являющегося объектом оценки (в соответствии с его единицей учета). В указанном стандарте детализация процесса выяснения (описания) актива отсутствует.

В соответствии с положениями п. 7 Федерального стандарта оценки «Отчет об оценке (ФСО № VI)» в отчете об оценке должно содержаться точное описание объекта оценки с указанием количественных и качественных характеристик объекта оценки, включая права на объект оценки, перечень документов, устанавливающих такие характеристики, а в отношении объекта оценки, принадлежащего юридическому лицу - реквизиты юридического лица (полное и (или) сокращенное наименование, основной государственный регистрационный номер или иной регистрационный номер юридического лица, место нахождения) и (при наличии) балансовая стоимость данного объекта оценки.

#### **Описание имущественных прав, обременений, связанных с земельными участками**

На дату проведения оценки земельные участки принадлежат на праве собственности ООО «Акселератор прогресса».

Данные о балансовой стоимости земельных участков представлены выше.

#### **Имущественные права, учитываемые при проведении оценки.**

При оценке земельных участков оценки учитывается право собственности на земельные участки.

Оцениваемые земельные участки рассматриваются (оцениваются) как свободные от объектов капитального строительства (ОКС), расположенных на них (при наличии).

Также оцениваемые земельные участки рассматриваются (оцениваются) как свободные от ограничений (обременений) указанных прав, а именно свободными от различных обременений, в том числе обременений виде залога, ипотеки и договоров аренды.

#### **Описание количественных и качественных характеристик земельных участков**

В качестве основных документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта (объектов) оценки, следует рассматривать правоустанавливающие документы на рассматриваемые (оцениваемые) объекты.

Каждый объект недвижимости имеет специфическую систему качественных и количественных характеристик.

Качество - это совокупность свойств недвижимого имущества, определяющих его пригодность удовлетворять предъявляемым, в соответствии с функциональным назначением, требованиям.

Свойство - объективная особенность объекта, проявляющаяся при его эксплуатации, управлении или пользовании.

Показатели качества характеризуют одно или несколько свойств недвижимости, при этом показатели могут иметь количественное выражение или описываться вербально.

При проведении настоящей оценки состав количественных и качественных характеристик объекта (объектов) оценки определялся на основе представленного в Федеральном стандарте оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)» перечня элементов сравнения, который необходимо использовать при реализации сравнительного подхода:

- передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав;
- условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия);
- условия продажи (нетипичные для рынка условия, сделка между аффилированными лицами, иные условия);
- условия рынка (изменения цен за период между датами сделки и оценки, скидки к ценам предложений, иные условия);
- вид использования и (или) зонирование;
- местоположение объекта;
- физические характеристики объекта, в том числе свойства земельного участка, состояние объектов капитального строительства, соотношение площади земельного участка и площади его застройки, иные характеристики;
- экономические характеристики (уровень операционных расходов, условия аренды, состав арендаторов, иные характеристики);
- наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью;
- другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость.

Указанные элементы сравнения так же можно использовать (в соответствии с положениями ФСО № 7) для определения других расчетных показателей, например арендных ставок, износа и

устареваний, ставок капитализации и дисконтирования. Указанные в перечне характеристики детализировались и дополнялись на основе дополнительного анализа справочной и специальной литературы.

Характеристики объекта (объектов) оценки по таким элементам сравнения как передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав описаны в разделе 2.1. и в дальнейшем не детализировались.

Анализ указанных в Федеральном стандарте оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)» элементов сравнения показывает, что часть из них не связана непосредственно с объектом (объектами) оценки и зависит от внешних условий и факторов. К таким элементам сравнения можно отнести:

- условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия);
- условия продажи (нетипичные для рынка условия, сделка между аффилированными лицами, иные условия);
- условия рынка (изменения цен за период между датами сделки и оценки, скидки к ценам предложений, иные условия).

Данные элементы сравнения не детализировались и в перечень количественных и качественных характеристик объекта (объектов) оценки не включались.

Так же не детализировались и не включались в перечень количественных и качественных характеристик объекта (объектов) оценки следующие характеристики:

- состояние объектов капитального строительства;
- соотношение площади земельного участка и площади его застройки,

так как оцениваемые земельные участки являются незастроенными (на них отсутствуют улучшения).

В соответствии с положениями Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)» объектами оценки могут выступать объекты недвижимости - застроенные земельные участки, незастроенные земельные участки, объекты капитального строительства, а также части земельных участков и объектов капитального строительства, жилые и нежилые помещения, вместе или по отдельности, с учетом связанных с ними имущественных прав, если это не противоречит действующему законодательству.

Таким образом, при проведении настоящей оценки детализация количественных и качественных характеристик проводилась по следующим элементам сравнения:

- вид использования и (или) зонирование;
- местоположение объекта;
- физические характеристики объекта, в части свойств земельного участка и иных характеристик;
- экономические характеристики (уровень операционных расходов, условия аренды, состав арендаторов, иные характеристики);
- наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью;
- другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость.

#### 1. Вид использования и (или) зонирование.

Вид использования для объектов оценки, соответствует виду использования оцениваемых объектов недвижимости.

Зонирование территорий населенных пунктов определяет вид использования или разрешенное использование (вид разрешенного использования) земельных участков и иных объектов недвижимости в градостроительстве, т.е. использование объектов недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом и ограничения на использование указанных объектов, а также сервитуты.

В рамках настоящего отчета под понятием «Вид использования и (или) зонирование» понимается категория объекта (земельного участка) и его разрешенное использование (вид разрешенного использования – ВРИ).

Данные о категории и разрешенном использовании объекта (объектов) оценки представлены в табл. 20.

Таблица 20.

#### Данные о категории и разрешенном использовании объекта (объектов) оценки

Кадастровый (или условный) номер объекта	Категория объекта	Разрешенное использование объекта
50:23:0000000:151375	земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем

Кадастровый (или условный) номер объекта	Категория объекта	Разрешенное использование объекта
50:23:0000000:151422	земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем
50:23:0000000:151467	земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем
50:23:0000000:151543	земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем
50:23:0000000:151645	земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем
50:23:0000000:151650	земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем
50:23:0000000:151668	земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем
50:23:0000000:151714	земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем
50:23:0010358:133	земли сельскохозяйственного назначения	для ведения гражданами садоводства и огородничества
50:23:0050373:2090	земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем
50:23:0050373:2098	земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем
50:23:0050373:3154	земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем
50:23:0050373:3156	земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем
50:23:0050373:3157	земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем
50:23:0050373:3159	земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем

Источник: 1. Анализ оценщиком документов, представленных Заказчиком.

## 2. Местоположение объекта (объектов).

Одним из основных факторов, определяющим стоимость объекта недвижимости так же, как и незастроенного земельного участка, является его местоположение.

При проведении настоящей оценки классификация характеристики местоположения принята на основе анализа данных представленных в издании «Справочник оценщика недвижимости - 2022. Земельные участки. Часть 1. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2022 год. Местоположение объекта (объектов) недвижимости описывается следующими характеристиками:

- адрес объекта (объектов) недвижимости (субъект, город, район, улица, дом);
- типовая территориальная зона в пределах региона (областные центры, столицы республик, города Федерального значения – ТЗ № 1 «Областной центр»; населенные пункты, расположенные в непосредственной близости от областного центра, с удобной транспортной доступностью – ТЗ № 2 «Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра»; райцентры и поселки городского типа с развитой промышленностью – ТЗ № 3 (Райцентры с развитой промышленностью); райцентры и поселки городского типа сельскохозяйственных районов – ТЗ № 4 «Райцентры сельскохозяйственных районов»; прочие населенные пункты до 20 тыс. чел. (поселки, сельские поселения, деревни и т.п.) – ТЗ № 5 «Прочие населенные пункты»), в ряде случаев может использоваться показатель удаления от ключевой ценовой зоны в пределах региона (для Московской области данный показатель определен в соответствии с данными, представленными в информационно – аналитическом бюллетене рынка недвижимости «RWAY» и включает в себя следующие ценовые зоны: «в пределах 15 км от МКАД», «в пределах от 16 до 30 км от МКАД», «в пределах от 31 до 50 км от МКАД»);
- типовая территориальная зона в пределах города (культурный и исторический центр (самый дорогой район; может включать зоны, находящиеся в разных административных районах города) – ТЗ № 1; центры административных районов города, зоны точечной застройки (территории бизнес центров и крупных торговых центров) – ТЗ № 2; спальные микрорайоны современной высотной застройки, жилые кварталы (кварталы застройки после 90-х годов современными высокоэтажными зданиями) – ТЗ № 3; спальные микрорайоны среднеэтажной застройки (кварталы застройки до 90-х годов среднеэтажными зданиями (6-9 этажей)) – ТЗ № 4; окраины городов, промзоны (окраины городов, районы вокруг крупных промпредприятий, промзоны, территории старой застройки) – ТЗ № 5; районы крупных автомагистралей (районы, расположенные вдоль автомобильных магистралей, соединяющих центры административных районов, а также магистрали, по которым автомобили следуют в направлении основных

транспортных узлов города) – ТЗ № 6), в ряде случаев может использоваться показатель удаления от ключевой типовой территориальной зоны в пределах города.

Данные об адресе объекта (объектов) оценки представлены в табл. 21.

Таблица 21.

## Данные об адресе объекта (объектов) оценки

Кадастровый номер объекта	Адрес объекта
50:23:0000000:151375	Местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир: д. Владимировка. Участок находится примерно в 1400 м от ориентира по направлению на северо-восток. Почтовый адрес ориентира: участок №185(1) колхоза "Борец"
50:23:0000000:151422	Местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир: д.Владимировка. Участок находится примерно в 1000 м от ориентира по направлению на северо-восток
50:23:0000000:151467	Местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир : д.Владимировка. Участок находится примерно в 450 м от ориентира по направлению на восток
50:23:0000000:151543	Местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир: д. Владимировка. Участок находится примерно в 450 м от ориентира по направлению на восток.
50:23:0000000:151645	Московская область, Раменский район, сельское поселение Рыболовское, д. Владимировка
50:23:0000000:151650	Московская область, Раменский район, сельское поселение Рыболовское, д. Владимировка
50:23:0000000:151668	Московская область, Раменский район, сельское поселение Рыболовское, д. Владимировка
50:23:0000000:151714	Московская область, Раменский район, сельское поселение Рыболовское
50:23:0010358:133	обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала
50:23:0050373:2090	Местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир : д.Владимировка. Участок находится примерно в 450 м от ориентира по направлению на восток
50:23:0050373:2098	Московская область, Раменский район, сельское поселение Рыболовское, д. Владимировка
50:23:0050373:3154	Московская область, р-н Раменский
50:23:0050373:3156	Московская область, р-н Раменский
50:23:0050373:3157	Московская область, р-н Раменский
50:23:0050373:3159	Московская область, р-н Раменский

Источник: 1. Анализ Оценка документов, представленных Заказчиком.

Местоположение земельных участков, кроме участка с кадастровым номером 50:23:0010358:133, представлено на фрагментах кадастровой карты и карты Московской области (рис. 8-10).



Рис. 8. Местоположение на кадастровой карте земельных участков, кроме участка с кад.№ 50:23:0010358:133

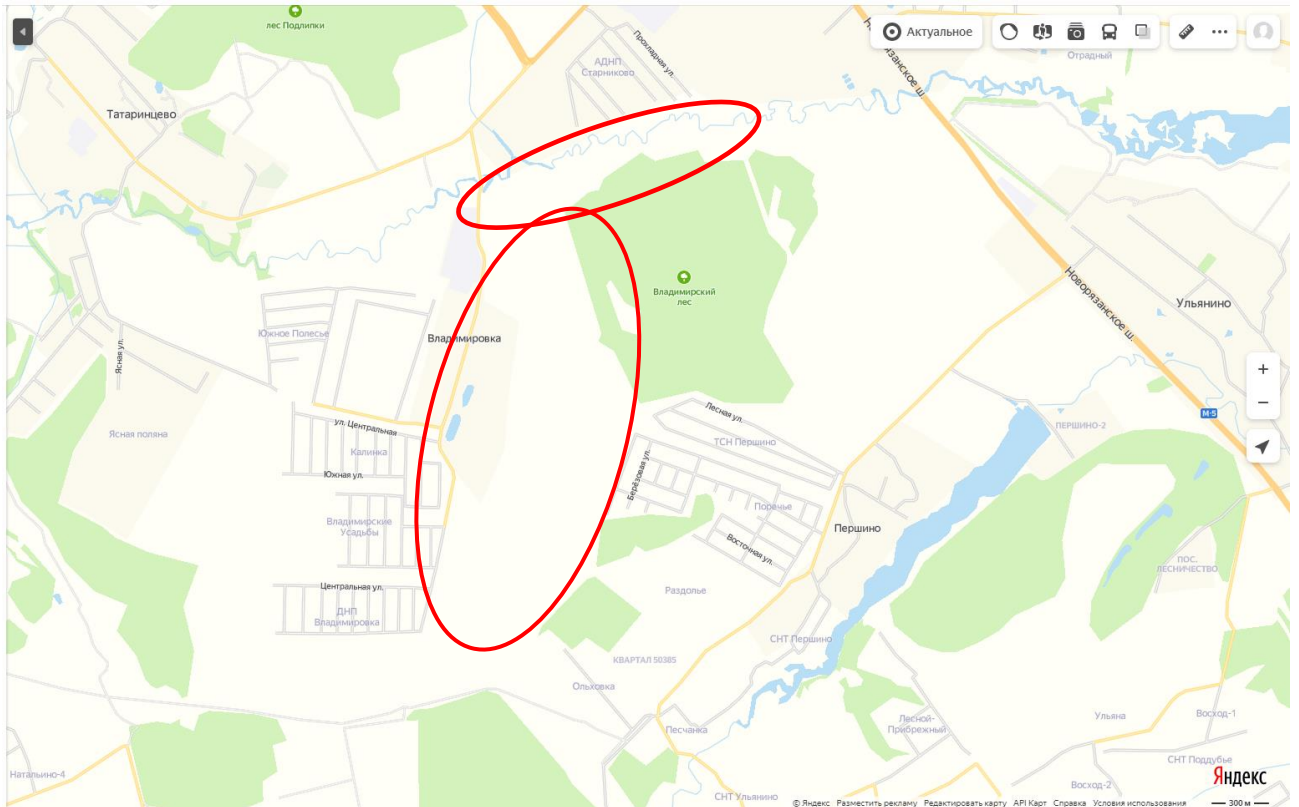


Рис. 9. Местоположение земельных участков, кроме участка с кад.№ 50:23:0010358:133.

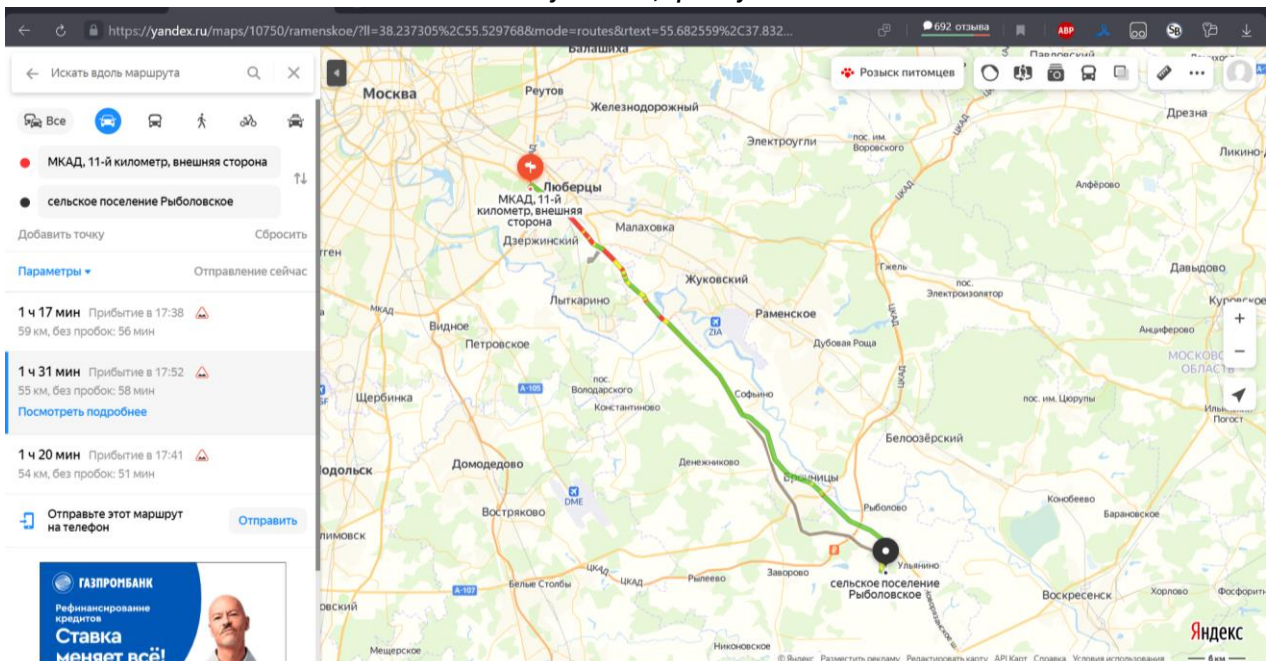


Рис. 10. Местоположение относительно Москвы земельных участков, кроме участка с кадастровым номером 50:23:0010358:133. Местоположение участка с кадастровым номером 50:23:0010358:133 представлено на фрагментах кадастровой карты и карты Московской области (рис. 11-13)

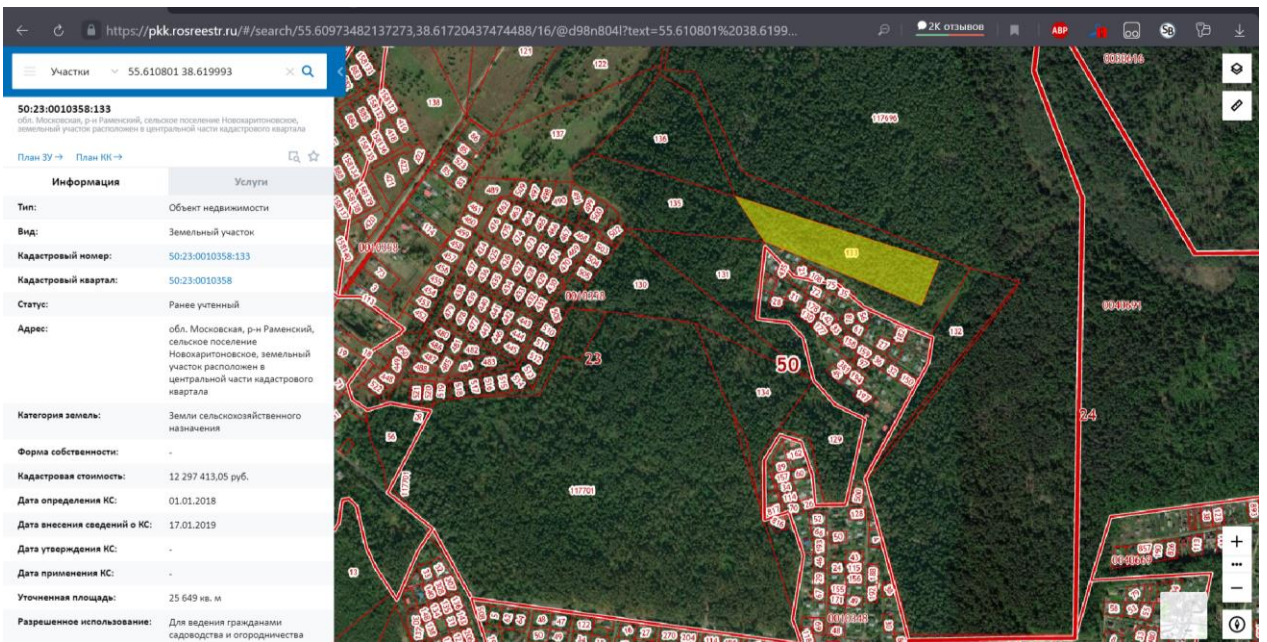


Рис. 11. Местоположение на кадастровой карте земельного участка с кад.№ 50:23:0010358:133

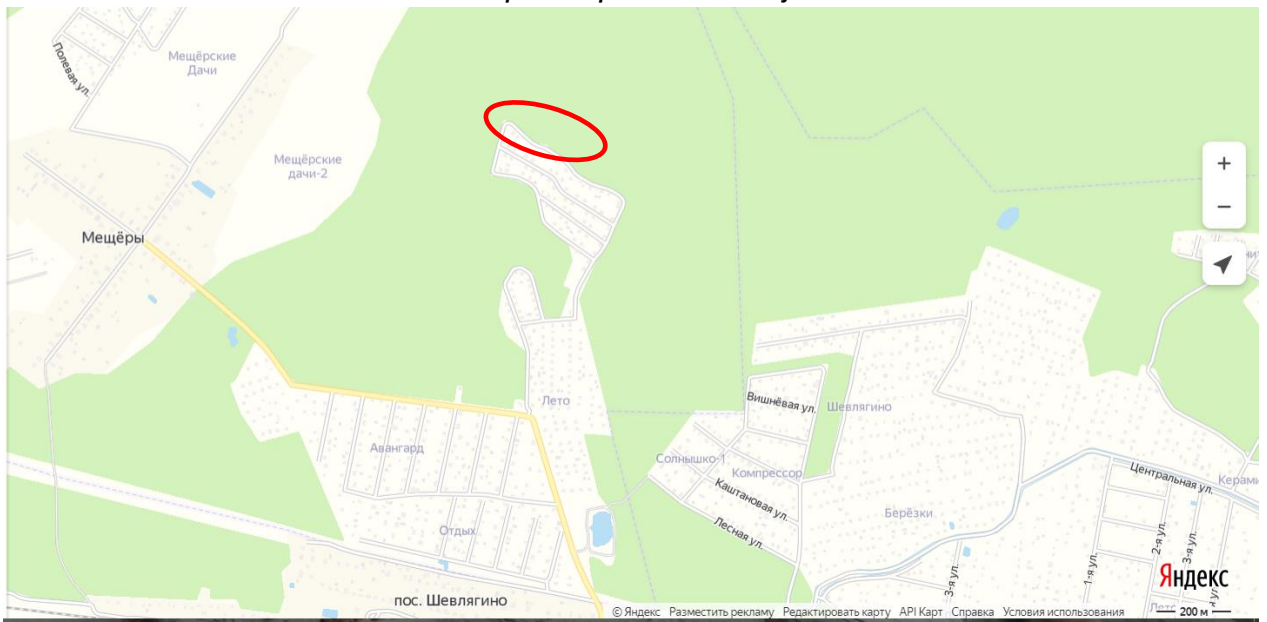


Рис. 12. Местоположение земельного участка кад.№ 50:23:0010358:133.

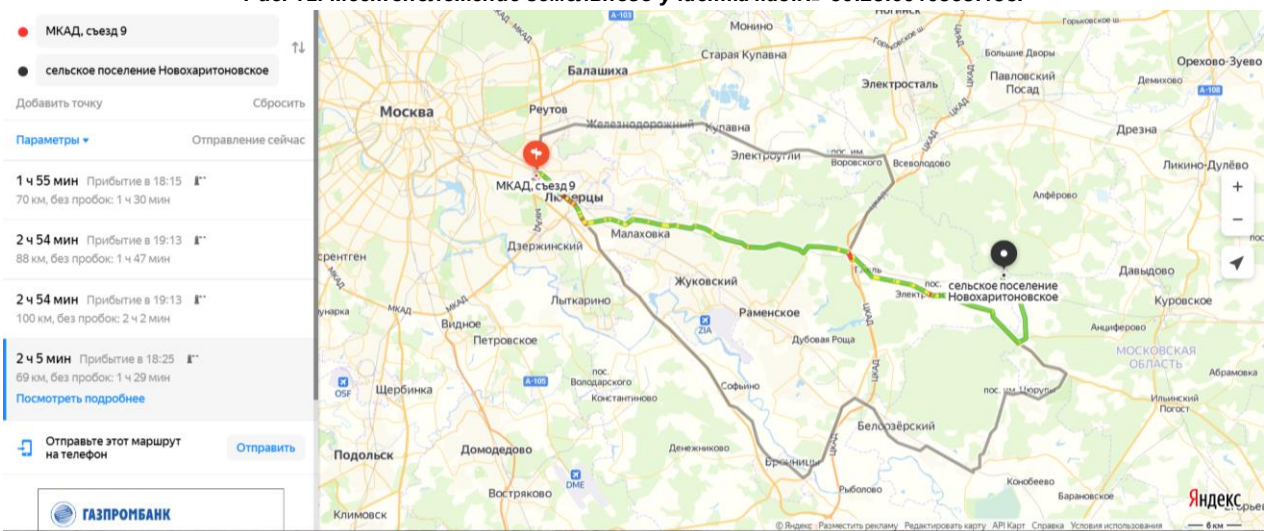


Рис. 13. Местоположение относительно Москвы земельного участка с кад.№ 50:23:0010358:133.

Прочие характеристики местоположения представлены в табл. 22.

Таблица 22.

## Характеристики местоположения объекта (объектов) оценки

Кадастровый (или условный) номер объекта	Типовая территориальная зона в пределах региона	Типовая зона территориальная в пределах города	Удаление от МКАД
50:23:0000000:151375	свыше 50 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	55 км по Новорязанскому шоссе
50:23:0000000:151422	свыше 50 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	55 км по Новорязанскому шоссе
50:23:0000000:151467	свыше 50 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	55 км по Новорязанскому шоссе
50:23:0000000:151543	свыше 50 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	55 км по Новорязанскому шоссе
50:23:0000000:151645	свыше 50 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	55 км по Новорязанскому шоссе
50:23:0000000:151650	свыше 50 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	55 км по Новорязанскому шоссе
50:23:0000000:151668	свыше 50 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	55 км по Новорязанскому шоссе
50:23:0000000:151714	свыше 50 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	55 км по Новорязанскому шоссе
50:23:0010358:133	свыше 50 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	69 км по Новорязанскому шоссе
50:23:0050373:2090	свыше 50 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	55 км по Новорязанскому шоссе
50:23:0050373:2098	свыше 50 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	55 км по Новорязанскому шоссе
50:23:0050373:3154	свыше 50 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	55 км по Новорязанскому шоссе
50:23:0050373:3156	свыше 50 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	55 км по Новорязанскому шоссе
50:23:0050373:3157	свыше 50 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	55 км по Новорязанскому шоссе
50:23:0050373:3159	свыше 50 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	55 км по Новорязанскому шоссе

Источник: 1. Анализ Оценка документов, представленных Заказчиком.

2. Данные Заказчика.

3. <https://maps.yandex.ru/>

## 3. Физические характеристики, в части свойств земельного участка и иных характеристик.


При проведении настоящей оценки учитывались следующие физические характеристики объекта (объектов) оценки:

- площадь;
- наличие коммуникаций;
- рельеф объекта;
- форма объекта.

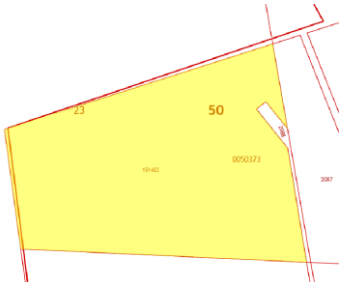

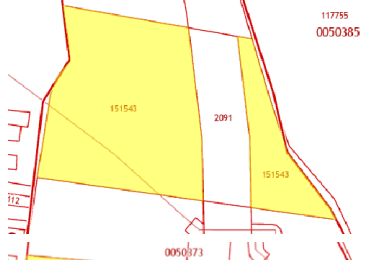
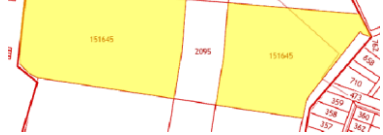
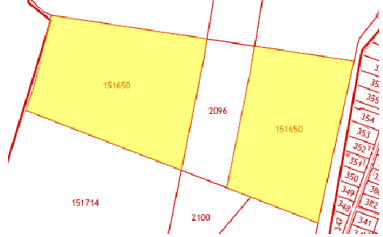
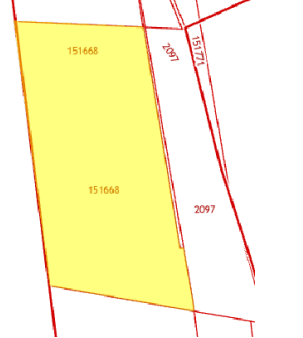
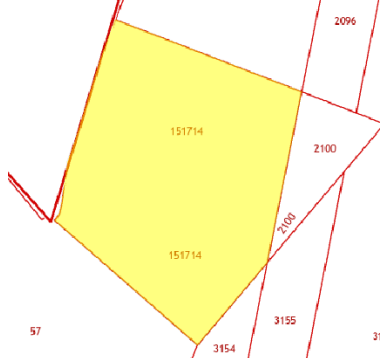
Физические характеристики объекта (объектов) оценки представлены в табл. 23.


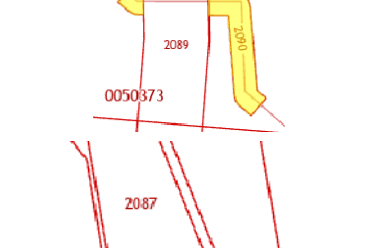
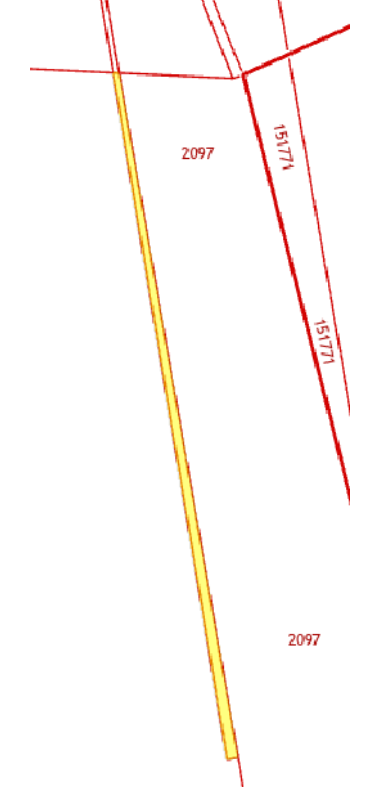
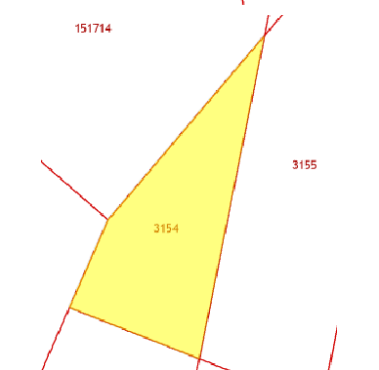
Таблица 23.

## Физические характеристики объекта (объектов) оценки

Кадастровый (или условный) номер объекта	Площадь, кв. м	Наличие коммуникаций	Рельеф объекта	Форма объекта
50:23:0000000:151375	78 788,0	коммуникации по границе (нет)	без сильных перепадов высот	



Кадастровый (или условный) номер объекта	Площадь, кв. м	Наличие коммуникаций	Рельеф объекта	Форма объекта
50:23:0000000:151422	20 438,0	коммуникации по границе (нет)	без сильных перепадов высот	
50:23:0000000:151467	90 593,0	коммуникации по границе (нет)	без сильных перепадов высот	
50:23:0000000:151543	88 324,0	коммуникации по границе (нет)	без сильных перепадов высот	
50:23:0000000:151645	96 219,0	коммуникации по границе (нет)	без сильных перепадов высот	
50:23:0000000:151650	93 044,0	коммуникации по границе (нет)	без сильных перепадов высот	
50:23:0000000:151668	77 471,0	коммуникации по границе (нет)	без сильных перепадов высот	
50:23:0000000:151714	96 825,0	коммуникации по границе (нет)	без сильных перепадов высот	

Кадастровый (или условный) номер объекта	Площадь, кв. м	Наличие коммуникаций	Рельеф объекта	Форма объекта
50:23:0010358:133	25 649,0	коммуникации по границе (нет)	без сильных перепадов высот	
50:23:0050373:2090	5 430,0	коммуникации по границе (нет)	без сильных перепадов высот	
50:23:0050373:2098	1 278,0	коммуникации по границе (нет)	без сильных перепадов высот	
50:23:0050373:3154	9 950,0	коммуникации по границе (нет)	без сильных перепадов высот	

Кадастровый (или условный) номер объекта	Площадь, кв. м	Наличие коммуникаций	Рельеф объекта	Форма объекта
50:23:0050373:3156	78 850,0	коммуникации по границе (нет)	без сильных перепадов высот	
50:23:0050373:3157	60 077,0	коммуникации по границе (нет)	без сильных перепадов высот	
50:23:0050373:3159	21 718,0	коммуникации по границе (нет)	без сильных перепадов высот	

Источник: 1. Анализ Оценщиком документов, представленных Заказчиком. 2. Данные Заказчика.  
2. <http://maps.rosreestr.ru/PortalOnline/>.

4. Экономические характеристики (уровень операционных расходов, условия аренды, состав арендаторов, иные характеристики).

Данные об экономических характеристиках объекта (объектов) оценки представлены в табл. 24.

Таблица 24.

Данные об экономических характеристиках объекта (объектов) оценки

Кадастровый (или условный) номер объекта	Уровень операционных расходов	Условия аренды	Состав арендаторов	Иные характеристики
50:23:0000000:151375	земельный налог в соответствии с законодательством	н/д	н/д	н/д
50:23:0000000:151422	земельный налог в соответствии с законодательством	н/д	н/д	н/д
50:23:0000000:151467	земельный налог в соответствии с законодательством	н/д	н/д	н/д
50:23:0000000:151543	земельный налог в соответствии с законодательством	н/д	н/д	н/д
50:23:0000000:151645	земельный налог в соответствии с законодательством	н/д	н/д	н/д
50:23:0000000:151650	земельный налог в соответствии с законодательством	н/д	н/д	н/д
50:23:0000000:151668	земельный налог в соответствии с законодательством	н/д	н/д	н/д

Кадастровый (или условный) номер объекта	Уровень операционных расходов	Условия аренды	Состав арендаторов	Иные характеристики
50:23:0000000:151714	земельный налог в соответствии с законодательством	н/д	н/д	н/д
50:23:0010358:133	земельный налог в соответствии с законодательством	н/д	н/д	н/д
50:23:0050373:2090	земельный налог в соответствии с законодательством	н/д	н/д	н/д
50:23:0050373:2098	земельный налог в соответствии с законодательством	н/д	н/д	н/д
50:23:0050373:3154	земельный налог в соответствии с законодательством	н/д	н/д	н/д
50:23:0050373:3156	земельный налог в соответствии с законодательством	н/д	н/д	н/д
50:23:0050373:3157	земельный налог в соответствии с законодательством	н/д	н/д	н/д
50:23:0050373:3159	земельный налог в соответствии с законодательством	н/д	н/д	н/д

Источник: 1. Анализ Оценка документов, представленных Заказчиком. 2. Данные Заказчика.

#### 5. Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью.

Данные о наличии движимого имущества, не связанного с недвижимостью представлены в табл. 25

Таблица 25.

#### Данные о наличии движимого имущества, не связанного с недвижимостью

Кадастровый (или условный) номер объекта	Данные о наличии движимого имущества, не связанного с недвижимостью
50:23:0000000:151375	отсутствует
50:23:0000000:151422	отсутствует
50:23:0000000:151467	отсутствует
50:23:0000000:151543	отсутствует
50:23:0000000:151645	отсутствует
50:23:0000000:151650	отсутствует
50:23:0000000:151668	отсутствует
50:23:0000000:151714	отсутствует
50:23:0010358:133	отсутствует
50:23:0050373:2090	отсутствует
50:23:0050373:2098	отсутствует
50:23:0050373:3154	отсутствует
50:23:0050373:3156	отсутствует
50:23:0050373:3157	отсутствует
50:23:0050373:3159	отсутствует

Источник: 1. Анализ Оценка документов, представленных Заказчиком. 2. Данные Заказчика.

#### 6. Другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость.

При проведении настоящей оценки к другим характеристикам (элементам) были отнесены сведения о наличии подъездных дорог к объектам оценки, сведения о наличии факторов, повышающих стоимость объектов, сведения о близости к объектам, нарушающим экологию местности (табл. 26).

Таблица 26.

#### Данные о других характеристиках объекта (объектов) оценки

Кадастровый (или условный) номер	Наличие факторов, повышающих стоимость объектов*	Возможность использования участка по назначению	Сведения о близости к объектам, нарушающим экологию местности
50:23:0000000:151375	да	да	нет
50:23:0000000:151422	да	да	нет
50:23:0000000:151467	да	да	нет
50:23:0000000:151543	да	да	нет
50:23:0000000:151645	да	да	нет
50:23:0000000:151650	да	да	нет
50:23:0000000:151668	да	да	нет
50:23:0000000:151714	да	да	нет
50:23:0010358:133	да	да	нет

Кадастровый (или условный) номер	Наличие факторов, повышающих стоимость объектов*	Возможность использования участка по назначению	Сведения о близости к объектам, нарушающим экологию местности
50:23:0050373:2090	да	нет (сильно вытянутая форма)	нет
50:23:0050373:2098	да	нет (сильно вытянутая форма)	нет
50:23:0050373:3154	да	да	нет
50:23:0050373:3156	да	да	нет
50:23:0050373:3157	да	да	нет
50:23:0050373:3159	да	да	нет

Источник: 1. Анализ оценщиком документов, представленных Заказчиком. 2. Данные Заказчика.

\*Примечание: фактором, повышающим стоимость земельных участков, является близость к водоему или лесу. При этом не установлены различия в степени влияния того или иного природного объекта на стоимость: наличие любого фактора, повышающего стоимость, рассматривается как единый для всех факторов коэффициент увеличения стоимости, который составляет в среднем 1,22 для земельных участков под ИЖС и 1,25 для земельных участков под объекты рекреации (источник: «Справочник оценщика недвижимости - 2020. Земельные участки. Часть 2. Физические характеристики объекта. Характеристики, отражающие функциональное назначение объекта. Передаваемые имущественные права. Скидки на торг. Коэффициенты капитализации. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2020 год. Стр. 236).

### Описание текущего использования земельных участков

По состоянию на дату проведения оценки, оцениваемые объекты используются в качестве запасов Общества.

### Описание других факторов и характеристик, относящихся к земельным участкам

При проведении настоящей оценки и подготовке отчета осмотр земельных участков в период, возможно близкий к дате оценки, оценщиком лично не проводился.

Связано это со следующим:

1. По мнению оценщика, информации, предоставленной Заказчиком достаточно, чтобы сформировать мнение о земельных участках и определить их стоимость,
2. Земельные участки, представленные к оценке, со слов Заказчика не изменили свои основные характеристики и свойства, которые способны повлиять на существенное изменение их стоимости. А именно:

- подлежащие оценке земельные участки относятся к категории земель: земли сельскохозяйственного назначения;
- вид разрешенного использования земельных участков – для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации и проживания в нем;
- из проведенного правового анализа документов предоставленных Заказчиком и устных пояснений, оценщиком каких-либо ограничений по использованию объектов оценки для освоения в целях дачного строительства не выявлено;
- земельные участки располагаются в местности, где уровень грунтовых вод не угрожает их прямому предназначению (затопляемость отсутствует);
- существенных изменений по наличию коммуникаций на земельных участках не произошло (коммуникации по границе);
- состояние подъездных дорог на земельных участках оценивается как хорошее – (дорога до самого участка). Подъезд машин и спецтехники обеспечен.

При анализе прочих данных, представленных Заказчиком, другие факторы и характеристики, относящиеся к земельным участкам, существенно влияющие на их стоимость, не выявлены.

### ВЫБОР ПОДХОДОВ И МЕТОДОВ ОЦЕНКИ

Применение или отказ от использования подходов в проведении оценки стоимости оцениваемого имущества регулируется федеральным законом и федеральными стандартами об оценочной деятельности, номера статей и пунктов (с контекстом) представлены ниже:

- Статья 14 «Права оценщика» - ФЗ от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в последней редакции): «Оценщик имеет право: применять самостоятельно методы проведения оценки объекта оценки в соответствии со стандартами оценки»;
- п. 2. Раздела I. Подходы к оценке - ФСО №V (утв. приказом Минэкономразвития РФ от 14 апреля 2022 г. N 200): «При выборе подходов и методов оценки оценщику необходимо учитывать специфику объекта оценки, цели оценки, вид стоимости, достаточность и достоверность исходной информации, допущения и ограничения оценки. Ни один из подходов и методов оценки не является универсальным, применимым во всех случаях оценки. В то же время оценщик может использовать один подход и метод оценки, если применение данного

подхода и метода оценки приводит к наиболее достоверному результату оценки с учетом доступной информации, допущений и ограничений проводимой оценки»;

- п. 25 Раздел VII. Подходы к оценке – ФСО №7 (утв. приказом Минэкономразвития РФ от 25 сентября 2014 г. N 611): «Оценщик вправе использовать иную методологию расчетов и самостоятельно определять метод (методы) оценки недвижимости в рамках каждого из выбранных подходов, основываясь на принципах существенности, обоснованности, однозначности, проверяемости и достаточности. При этом в отчете об оценке необходимо привести описание выбранного оценщиком метода (методов), позволяющее пользователю отчета об оценке понять логику процесса определения стоимости и соответствие выбранного оценщиком метода (методов) объекту недвижимости, принципам оценки, определяемому виду стоимости и предполагаемому использованию результатов оценки».

Применение затратного подхода для оценки стоимости земельных участков является невозможным в связи с тем, что воспроизвести земельный участок нельзя, так как он является частью земной поверхности. Анализ возможности использования подходов и методов оценки земельных участков оценки представлен в табл. 27.

Таблица 27.

#### Анализ возможности использования подходов и методов оценки

Метод	Оценка возможности использования	Заключение об использовании метода	Заключение об использовании подхода
<b>Сравнительный (рыночный) подход</b>			
Качественные методы оценки (относительный сравнительный анализ, метод экспертных оценок и другие методы)	При проведении настоящей оценки данный метод использовался при определении части поправок, количественное значение которых определяется в основном экспертными методами, а именно: поправки на условия рынка (в части скидки к ценам предложений).	Целесообразно использовать метод экспертных оценок в части расчета поправки на условия рынка (в части поправки к ценам предложений)	
Метод корректировок	В открытых источниках по рынку объектов недвижимости, аналогичных оцениваемым объектам, имеется информация о предложениях к продаже этих объектов. Учитывая вышесказанное, принято решение использовать метод корректировок.	Метод использовать целесообразно	Сравнительный (рыночный) подход используется, в рамках сравнительного (рыночного) подхода используются метод корректировок и метод экспертных оценок (в части расчета отдельных корректировок)
Метод регрессионного анализа	Ввиду того, что в рамках сравнительного (рыночного) подхода предполагается использовать метод корректировок, то было принято решение отказаться от использования метода регрессионного анализа.	Метод использовать нецелесообразно	
Метод выделения	Ввиду того, что в рамках сравнительного (рыночного) подхода предполагается использовать метод корректировок, то было принято решение отказаться от использования метода выделения.	Метод использовать нецелесообразно	
Метод распределения	Ввиду того, что в рамках сравнительного (рыночного) подхода предполагается использовать метод корректировок, то было принято решение отказаться от использования метода распределения.	Метод использовать нецелесообразно	
<b>Доходный подход</b>			
Метод капитализации земельной ренты	В открытых источниках по рынку земельных участков отсутствует информация об аренде земельных участков аналогичных объекту (объектам) оценки. Данное обстоятельство позволяет отказаться от использования метода капитализации земельной ренты.	Метод использовать нецелесообразно	
Метод остатка	Метод применяется для оценки застроенных и незастроенных земельных участков. Условие применения метода - возможность застройки оцениваемого земельного участка улучшениями, приносящими доход. Ввиду отсутствия у Оценщика норм и правил застройки земельных участков в районе нахождения объекта (объектов) оценки, Оценщик принял решение об отказе в использовании метода остатка.	Метод использовать нецелесообразно	Доходный подход не используется.
Метод предполагаемого использования	Метод применяется для оценки застроенных и незастроенных земельных участков. Условие применения метода - возможность использования земельного участка способом, приносящим доход. Ввиду отсутствия у Оценщика норм и правил застройки земельных участков в районе нахождения объекта (объектов) оценки, Оценщик принял решение об отказе в использовании метода предполагаемого использования	Метод использовать нецелесообразно	

Источник: 1. Анализ Оценщика.

Таким образом, при проведении настоящей оценки для определения стоимости земельных участков используется сравнительный (рыночный) подход, в рамках которого используются метод корректировок и качественные методы оценки (метод экспертных оценок).

#### **РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ СРАВНИТЕЛЬНЫМ (РЫНОЧНЫМ) ПОДХОДОМ**

В соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» при рыночном подходе используются цены и другая уместная информация, генерируемая рыночными операциями с идентичными или сопоставимыми (то есть аналогичными) активами, обязательствами или группой активов и обязательств, такой как бизнес.

Согласно Федеральному стандарту оценки «Подходы и методы оценки (ФСО № V)» сравнительный подход – совокупность методов оценки, основанных на сравнении объекта оценки с идентичными или аналогичными объектами (аналогами).

Объект-аналог – объект, идентичный или аналогичный объекту оценки (п. 4 ФСО V).

Сравнительный подход рекомендуется применять, когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. При этом могут применяться как цены совершенных сделок, так и цены предложений.

В рамках сравнительного подхода применяются различные методы, основанные как на прямом сопоставлении оцениваемого объекта и объектов-аналогов, так и методы, основанные на анализе статистических данных и информации о рынке объекта оценки.

Таким образом, можно заключить, что принцип определения стоимости сравнительным подходом не противоречит принципам определения стоимости рыночным подходом.

При применении метода корректировок каждый объект-аналог сравнивается с объектом (объектами) оценки по ценообразующим факторам (элементам сравнения), выявляются различия объектов по этим факторам и цена объекта-аналога или ее удельный показатель корректируется по выявленным различиям с целью дальнейшего определения стоимости объекта оценки. При этом корректировка по каждому элементу сравнения основывается на принципе вклада этого элемента в стоимость объекта.

Оценка стоимости методом корректировок предполагает следующую последовательность действий:

1. Выбор объектов-аналогов.
2. Выбор единицы сравнения.
3. Определение элементов, по которым осуществляется сравнение объекта оценки с объектами - аналогами (далее - элементов сравнения).
4. Определение по каждому из элементов сравнения характера и степени отличий каждого аналога от оцениваемого объекта.
5. Определение по каждому из элементов сравнения корректировок цен аналогов, соответствующих характеру и степени отличий каждого аналога от оцениваемого объекта.
6. Корректировка по каждому из элементов сравнения цен каждого аналога, сглаживающая их отличия от оцениваемого объекта.
7. Расчет стоимости объекта путем обоснованного обобщения скорректированных цен аналогов.

#### Выбор объектов-аналогов.

В качестве объектов-аналогов, при проведении настоящей оценки, были отобраны предложения о продаже земельных участков, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства, расположенные в районе нахождения оцениваемых земельных участков, а именно на удалении 50-70 км от МКАД по Новорязанскому шоссе Московской области, площадью более 2 га.

В качестве источников информации использовались информационные сайты, ссылки на которые представлены в Приложении 5 настоящего Отчета.

Учитывая тот факт, что оценка проводится на ретроспективную дату, Оценщик имел доступ к ограниченному количеству аналогов, т.к. для определения стоимости могут быть использованы только те предложения по продаже объектов, которые были опубликованы не позднее даты оценки. Общий объем информации, доступный Оценщику для проведения оценки, состоит из 4 оферт, которые были опубликованы не позднее даты оценки и могут рассматриваться как объекты – аналоги. Описание земельных участков (основных характеристик), выбранных в качестве объектов - аналогов, представлено в табл. 28.

Таблица 28.

## Описание земельных участков (основных характеристик), выбранных в качестве объектов – аналогов

Объект - аналог	Объект анализа	Категория объекта	Разрешенное использование объекта	Адрес объекта	Удаление от МКАД	Площадь, кв. м	Наличие коммуникаций	Наличие фактора*, повышающего стоимость	Цена объекта анализа, руб.	Удельная цена объекта анализа, руб./кв. м
Объект 1	Объект анализа 1	земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства	Московская область, Раменский городской округ, д. Лысцево	Новорязанское ш., 72 км от МКАД	24 500	коммуникации по границе (нет)	да	6 000 000	245
Объект 2	Объект анализа 2	земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства	Московская область, Раменский городской округ, д. Колоколово	Новорязанское ш., 60 км от МКАД	22 300	коммуникации по границе (нет)	да	7 000 000	314
Объект 3	Объект анализа 3	земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства	Московская область, Воскресенский район, д. Рыболово	Новорязанское ш., 60 км от МКАД	274 000	коммуникации по границе (нет)	да	73 980 000	270
Объект 4	Объект анализа 4	земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства	Московская область, Воскресенский район, д. Рыболово	Новорязанское ш., 60 км от МКАД	379 000	коммуникации по границе (нет)	да	102 330 000	270

Источник: 1. Анализ Оценка.

\*Примечание: фактором, повышающим стоимость земельных участков, является близость к водоему или лесу. При этом не установлены различия в степени влияния того или иного природного объекта на стоимость: наличие любого фактора, повышающего стоимость, рассматривается как единый для всех факторов коэффициент увеличения стоимости, который составляет в среднем 1,24 для земельных участков под ИЖС и 1,26 для земельных участков под объекты рекреации (источник: «Справочник оценщика недвижимости - 2022. Земельные участки. Часть 2. Физические характеристики объекта. Характеристики, отражающие функциональное назначение объекта. Передаваемые имущественные права. Скидки на торг. Коэффициенты капитализации. Под редакцией Лейфера Л. А.», Нижний Новгород, 2022 год. Стр. 323).

Вид права на объекты – аналоги – собственность, данные по обременениям отсутствуют.

Значение данного параметра определялось на основе зависимости следующего вида:

$$C_{уд.} = \frac{C}{S_{об.}}$$

где:

$C$  - общая цена объекта, предлагаемого к продаже, руб.;

$S_{з\text{у}}$  - площадь объекта, кв. м.

Таким образом, в качестве единицы сравнения принята единица измерения - 1 кв. м объекта. Выбор данной единицы сравнения обусловлен:

- выбором данной единицы в качестве основной при организации учета объектов недвижимости;
- возможностью определить площадь любого объекта недвижимости в кв. м.

#### Определение элементов сравнения

При проведении настоящей оценки объекты-аналоги и объект (объекты) оценки сравнивались по следующим характеристикам:

1. Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав.
2. Условия финансирования.
3. Условия продажи.
4. Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт).
5. Условия рынка (в части скидки к ценам предложений).
6. Вид использования и (или) зонирование:
  - категория объекта;
  - разрешенное использование объекта.
7. Местоположение, а именно:
  - адрес объекта;
  - типовая территориальная зона в пределах региона;
  - типовая территориальная зона в пределах города;
  - удаление от МКАД;
  - расположение внутри поселка.
8. Физические характеристики:
  - площадь;
  - наличие коммуникаций;
  - рельеф объекта;
  - форма объекта.



## 9. Экономические характеристики:

- уровень операционных расходов;
- условия аренды;
- состав арендаторов;
- иные характеристики.

## 10. Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью.

## 11. Другие характеристики:

- наличие подъездных дорог;
- наличие факторов, повышающих стоимость объектов;
- сведения о близости к объектам, нарушающим экологию местности.

В результате проведенного сравнения оцениваемых земельных участков и объектов-аналогов было проанализировано отличие оцениваемых земельных участков от объектов-аналогов по ряду признаков и установлено следующее.

Такие характеристики объектов-аналогов, как:

- передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав;
- условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия);
- условия продажи (нетипичные для рынка условия, сделка между аффилированными лицами, иные условия);
- условия рынка (изменения цен за период между датами сделки и оценки, иные условия);
- вид использования и (или) зонирование, а именно: категория объекта, разрешенное использование объекта;
- местоположение объекта, а именно: адрес объекта, ценовая зона в пределах области.
- физические характеристики объекта, а именно: наличие коммуникаций, рельеф объекта, форма объекта;
- экономические характеристики (уровень операционных расходов, условия аренды, состав арендаторов, иные характеристики);
- наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью;
- другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость, а именно: наличие подъездных дорог, наличие факторов, повышающих стоимость объектов, сведения о близости к объектам, нарушающим экологию местности

идентичны (не имеют существенных отличий) или отличия выявить невозможно для оцениваемых земельных участков и объектов-аналогов и не участвуют в дальнейших расчетах.

Такая характеристика местоположения, как типовая зона в пределах города, для оцениваемых объектов и объектов-аналогов не определялась.

[Внесение корректировок](#)

Проведенный Оценщиком анализ показывает, что к удельной цене объектов-аналогов необходимо внести следующие поправки:

- поправку на условия рынка (в части скидки к ценам предложений);
- поправку на местоположение (удаление от МКАД);
- поправку на физические характеристики (в части площади объекта);
- поправку на возможность использования участка по назначению.

[Описание проведенных корректировок](#)[Поправка на условия рынка \(в части скидки к ценам предложений\).](#)

Как правило, при закрытии сделок по купле-продаже недвижимости, возможно, некоторое снижение платежа (в результате торга).

Основной мотивацией участников сделки купли-продажи недвижимости является максимизация собственной выгоды, проявляющаяся в некотором снижении платежа (в результате торга) от первоначально ожидаемого продавцом. Анализ открытых источников позволил выявить результаты ряда исследований посвященных анализу величины поправки на торг для различных объектов недвижимости. В рамках настоящего Отчета величина поправки на условия рынка (в части скидки к ценам предложений) определена на основе исследований, представленных на аналитическом портале [statrleit.ru](http://statrleit.ru) Значения величины поправки на уторговывание для категорий земельных участков представлены в табл. 29.

Таблица 29.

## Значения величины поправки на уторгование для различных объектов недвижимости

← ↻ 📄 <https://statielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-10-2022g/korrektirovki-stoimosti-zemli/2973-skidka-na-torg-utorgovanie-pr...>

Скидка на торг, уторгование при продаже земельных участков на 01.10.2022 года

Категория: [Корректировки рыночной стоимости земельных участков \(опубликовано 14.10.2022 г.\)](#)

Кoeffициенты Скидки на торг - отношение цен фактических рыночных сделок к ценам рекламных предложений земельных участков, опубликованных на федеральных и региональных сайтах Российской Федерации.

Определены на основе опроса участников рынка (собственников объектов недвижимости, инвесторов или их представителей), проведенного по итогам прошедшего квартала на сайте Statielt

№	При продаже объектов	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение по рр²	По регионам²		
					А группа	Б группа	В группа
1	Земли населенных пунктов для смешанной коммерческой (офисные, торговые, коммунальные, складские, производственные) и жилой застройки - в зависимости от плотности застройки и престижности окружающей территории, вида разрешенного использования, пешеходного и транспортного трафика, общей площади и инженерной обеспеченности участка, качества дорог	0,88	0,95	0,92	0,94	0,92	0,90
2	Земли населенных пунктов под многоэтажную преимущественно жилую застройку - в зависимости от плотности застройки окружающей территории и технических возможностей подведения инженерных коммуникаций, престижности района и социального окружения, общей площади участка, степени развития общественного транспорта	0,89	0,96	0,93	0,94	0,93	0,91
3	Земли населенных пунктов под ИЖС, ЛПХ, ДНП и СНТ - в зависимости от развитости населенного пункта, эстетических характеристик участка (парк, река, водоем и пр.), престижности района и социального окружения, технических возможностей подведения инженерных коммуникаций, общей площади участка, степени развития общественного транспорта	0,87	0,95	0,91	0,93	0,91	0,89
4	ДНП и СНТ на землях сельскохозяйственного назначения - в зависимости от близости к развитому городу, эстетических характеристик участка (лес, река, водоем и пр.), престижности района и социального окружения, технических возможностей подведения инженерных коммуникаций, общей площади участка, степени развития общественного транспорта	0,83	0,97	0,90	0,92	0,90	0,88
5	Земли промышленности, транспорта, связи и иного специального назначения - в зависимости от плотности застройки окружающей территории и технических возможностей подведения инженерных коммуникаций, общей площади участка, транспортного трафика, класса подъездных дорог	0,77	0,94	0,86	0,89	0,86	0,82
6	Сельскохозяйственного назначения - в зависимости от близости к крупному центру сбыта с/х продукции, качества почв, наличия транспортной и инженерной инфраструктур, общей площади участка	0,69	0,93	0,82	0,85	0,82	0,77
7	Земельные участки сельскохозяйственного назначения с возможностью изменения категории - в зависимости от эстетических характеристик участка (лес, река, водоем и пр.), технических возможностей подведения инженерных коммуникаций и общей площади участка	0,83	0,94	0,89	0,91	0,89	0,86

Примечание:

- Земли ИЖС - для индивидуального жилищного строительства, земли ЛПХ - для личного подсобного хозяйства с правом постройки индивидуального жилого дома, земли ДНП - для дачного строительства, земли СНТ - для садоводства
- При достаточном аргументировании и обосновании заинтересованных сторон сделки размер скидки (коэффициент) может быть согласованно принят в пределах:
  - нижняя граница значений - менее ликвидные земельные участки, например, значительной площади, или расположенные на территориях с низкой плотностью застройки, или с низкими качественными характеристиками окружения,
  - верхняя граница - участки с высокими качественными характеристиками для данного назначения и вида разрешенного использования, типичной для рынка общей площадью, расположенные на плотно застроенной территории, в престижном окружении (месте), с высокой пешеходной и/или транспортной трафиком, обеспеченные инженерной и транспортной инфраструктурой.
- Анализ объявлений сети интернет с предложениями объектов недвижимости Российской Федерации выявил влияние местоположения на некоторые корректировки рыночной стоимости: скидка на торг, сроки ликвидности. По степени влияния местоположения на корректировки сформированы группы населенных пунктов и прилегающих к ним земель:
  - А-группа: города Москва и города-спутники: Балашиха, Дзержинский, Котельники, Реутов, Люберцы, Красногорск, Санкт-Петербург, Сочи; Ялта, а также земельные участки их прилегающих территорий.
  - Б-группа: областные, республиканские и краевые города-центры с агломерациями и их города-спутники, расположенные в пределах 30-ти километровых зоны от регионального центра; города Московской области, не вошедшие в А-группу; города Пензенской области; другие города Российской Федерации с численностью населения более 50 тысяч человек, не вошедшие в А-группу, а также земельные участки их прилегающих территорий.
  - В-группа: остальные города и населенные пункты Российской Федерации, не вошедшие в А-группу и Б-группу, а также земельные участки их прилегающих территорий.

Источники: <https://statielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-10-2022g/korrektirovki-stoimosti-zemli/2973-skidka-na-torg-utorgovanie-pri-prodazhe-zemelnykh-uchastkov-na-01-10-2022-goda>

Оцениваемые земельные участки имеют категорию «земли сельскохозяйственного назначения» и вид разрешенного использования «для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем». Таким образом, скидка на торг для оцениваемых земельных участков лежит в диапазоне от 3% до 17%. В расчетах Оценщик использовал максимальную величину скидки на торг в размере (минус) 17%.

#### Поправка на местоположение (удаление от МКАД).

Для Московской области, которая характеризуется особенностями ценообразования на рынке недвижимости в целом, и на рынке земельных участков в частности, одним из важнейших факторов, влияющих на стоимость, является удаление от МКАД (км).

Поскольку такой фактор, как расстояние (удаление) от МКАД для Московской области, как правило, указывается в объявлениях на продажу или его можно рассчитать самостоятельно исходя из данных о конкретном местоположении объекта, то Оценщик принял решение ввести поправку на местоположение, в части удаления от МКАД, оцениваемых земельных участков и объектов-аналогов.

Значение данной поправки рассчитывалось на основе зависимости вида:

$$П = \left( \left( \frac{R_{OO}}{R_{OA}} \right)^K - 1 \right) * 100\% ,$$

где:

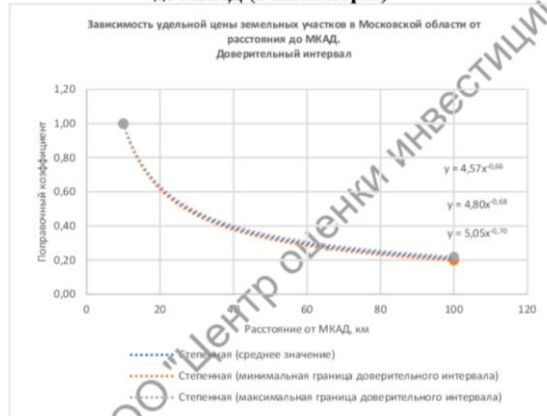
$R_{OO}$  - удаление от МКАД объекта оценки, км;

$R_{OA}$  - удаление от МКАД объекта - аналога, км

$K$  - коэффициент торможения. Значение данного параметра приведено в издании «Справочник оценщика недвижимости - 2022. Земельные участки. Часть 1. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2022 год. Стр. 158.

Подтверждение информации представлено ниже:

**График зависимости стоимости земельных участков, расположенных в Московской области, от расстояния до МКАД (в километрах)**



Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости - 2022. Земельные участки. Часть 1. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2022 год. Стр. 158.

В рамках настоящего Отчета значение коэффициента торможения принято равным среднему значению торможения в размере (минус) 0,68 для земельных участков в Московской области.

Результаты расчета поправки на местоположение (удаление от МКАД) представлены в табл. 30.

**Таблица 30.**

**Результаты расчета поправки на местоположение (удаление от МКАД)**

Объект-аналог	Удаление от МКАД оцениваемых объектов, км.	Удаление от МКАД объекта-аналога, км.	Поправка на местоположение (удаление от МКАД), %
Для земельных участков, кроме участка с кадастровым номером 50:23:0010358:133			
Объект-аналог 1	55	72	20
Объект-аналог 2	55	60	6
Объект-аналог 3	55	60	6
Объект-аналог 4	55	60	6
Для земельного участка с кадастровым номером 50:23:0010358:133			
Объект-аналог 1	69	72	3
Объект-аналог 2	69	60	-9
Объект-аналог 3	69	60	-9
Объект-аналог 4	69	60	-9

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

**Поправка на площадь.**

Ниже приведена матрица корректировок по фактору масштаба (табл. 31).

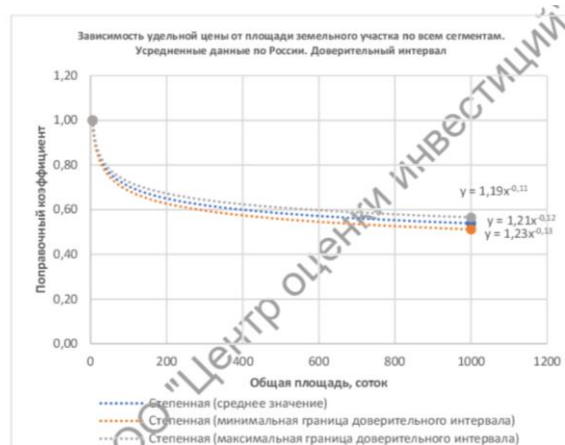
**Таблица 31.**

**Величины корректировок на фактор масштаба. Земельные участки. Данные, усредненные по России<sup>3</sup>**

Площадь, сот.	аналог										
	0-50	50-100	100-200	200-300	300-400	400-500	500-600	600-700	700-800	800-900	900-1000
<b>0-50</b>	1,00	1,21	1,36	1,48	1,57	1,63	1,69	1,74	1,78	1,82	1,86
<b>50-100</b>	0,83	1,00	1,13	1,23	1,30	1,36	1,40	1,44	1,48	1,51	1,54
<b>100-200</b>	0,74	0,89	1,00	1,09	1,15	1,21	1,25	1,28	1,31	1,34	1,37
<b>200-300</b>	0,68	0,81	0,92	1,00	1,06	1,11	1,14	1,18	1,21	1,23	1,25
<b>300-400</b>	0,64	0,77	0,87	0,94	1,00	1,04	1,08	1,11	1,14	1,16	1,19
<b>400-500</b>	0,61	0,74	0,83	0,90	0,96	1,00	1,03	1,06	1,09	1,11	1,14
<b>500-600</b>	0,59	0,71	0,80	0,87	0,93	0,97	1,00	1,03	1,05	1,08	1,10
<b>600-700</b>	0,57	0,69	0,78	0,85	0,90	0,94	0,97	1,00	1,02	1,05	1,07
<b>700-800</b>	0,56	0,68	0,76	0,83	0,88	0,92	0,95	0,98	1,00	1,02	1,04
<b>800-900</b>	0,55	0,66	0,74	0,81	0,86	0,90	0,93	0,96	0,98	1,00	1,02
<b>900-1000</b>	0,54	0,65	0,73	0,80	0,84	0,88	0,91	0,94	0,96	0,98	1,00

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости - 2022. Земельные участки. Часть 2. Физические характеристики объекта. Характеристики, отражающие функциональное назначение объекта. Передаваемые имущественные права. Скидки на торг. Коэффициенты капитализации. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2022 год. Стр. 115.

Более точно определить величины корректирующих коэффициентов возможно с помощью функции:

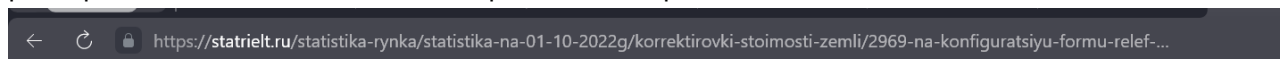


Источник. 1. «Справочник оценщика недвижимости - 2022. Земельные участки. Часть 2. Физические характеристики объекта. Характеристики, отражающие функциональное назначение объекта. Передаваемые имущественные права. Скидки на торг. Коэффициенты капитализации. Под редакцией Лейфера Л.А., Нижний Новгород, 2022 год. Стр. 126.

Величины корректирующих коэффициентов определялись через отношение значения функции для оцениваемых участков к значению данной функции для аналогов. Величины корректирующих коэффициентов приведены в табл. 32 данного Отчёта. При этом участки с кадастровыми номерами 50:23:0050373:2090 и 50:23:0050373:2098 выделены для использования в качестве внутрипоселковых дорог и проездов посёлка, поэтому могут быть проданы только единым лотом управляющей компании, следовательно, при корректировке по фактору масштаба рассматривалась их суммарная площадь  $5\,430 + 1\,278 = 6\,708$  кв.м.

#### Поправка на возможность использования участка по назначению.

Участки с кадастровыми номерами 50:23:0050373:2090 и 50:23:0050373:2098 имеют сильно вытянутую форму (см.табл.22), что является препятствием для их использования по назначению (для дачного строительства). Диапазон корректирующих коэффициентов при меньшей пригодности для строительства и использования по назначению, по данным аналитического портала [statielt.ru](https://statielt.ru), составляет от 0,76 до 0,92. Копия страницы Интернет приведена в Отчёте ниже. Учитывая сильно вытянутую форму вышеуказанных участков, ко всем аналогам был применен коэффициент в размере 0,76, что составляет -24% в процентном выражении.



на Конфигурацию, форму, рельеф земельного участка и панорамный вид участка - корректировки на 01.10.2022 года

Категория: Корректировки рыночной стоимости земельных участков (опубликовано 14.10.2022 г.)

В ходе анализа рынка земельных участков выявлено, что участки, имеющие неправильную или вытянутую форму, или участки с повышенным уклоном местности, или с другими недостатками при остальных аналогичных характеристиках, предлагаются на рынке дешевле остальных.

Итоги расчета СтатРиелт на основе актуальных рыночных данных за истекший квартал

Группа	Характеристика формы и рельефа участка	нижняя граница	верхняя граница	Среднее значение
1	Земельные участки категорий: земель населенных пунктов, земель сельскохозяйственного назначения для дачного строительства и садоводства, земель промышленности, транспорта, связи и иного спец. назначения, а также земельные участки сельскохозяйственного назначения (угодья), по форме и рельефу полностью пригодные для капитального строительства или используемые по целевому назначению и разрешенному использованию			1,00
2	Участки при одном из перечисленных ниже факторов*: 1. Земельные участки вытянутой формы с длиной, превышающей ширину, более чем в 4 раза при условии, что ширина такого участка ограничена, но минимально достаточна для строительства и эксплуатации (обслуживания) типичных для этой территориальной зоны объектов капитального строительства ** 2. Земельные участки с вкраплениями или изрезанной формы, обусловленной пересечением рельефом местности. 3. Земельные участки с уклоном местности более 20 %; 4. Земельные участки, расположенные в балке, овраге или в подпитываемой пойме реки. 5. Земельные участки с уровнем грунтовых вод, выше глубины промерзания грунта. 6. Земельные участки с другими существенными недостатками, менее пригодные для строительства и использования	0,76	0,92	0,84
3	Земельные участки с панорамным видом на город, городской парк, природный ландшафт	1,04	1,23	1,13
4	Земельные участки с панорамным видом на море, реку, горы и другие особо ценные объекты природного ландшафта	1,17	1,30	1,23

Примечания:

\* - если действуют одновременно несколько факторов, то для каждого фактора необходимо применить этот коэффициент.

\*\* - для участков вытянутой формы, ширина которых позволяет размещать кроме типичных для этой территориальной зоны объектов капитального строительства иные объекты инфраструктуры, различия в удельной стоимости не выявлены, корректировка равна единице.

Как правило, при начальном формировании земель поселений выделяется земельный массив большой площади и составляется генеральный план поселения. При подготовке проекта межевания территории поселения в соответствии с градостроительными регламентами и нормами формируются границы образуемых отдельных земельных участков. По возможности, это участки правильной формы, близкой к квадратной или прямоугольной. Учитывая рельеф местности: равнинный (с уклоном до 3%), слабопересеченный (3-6%), пересеченный (6-10%), сильнопересеченный (10-20%), горный (более 20%) или пересеченный, некоторые участки имеют неправильную форму или с уклоном, что обуславливает меньшую пригодность таких участков для использования по назначению и, следовательно, меньшую рыночную привлекательность и стоимость.

Например:

- узкие участки ограничивают размеры проектируемых зданий, возникает сложности с размещением коммуникаций и проездов;
- строительство зданий на участках с повышенным уклоном местности требует дополнительных затрат на планировку, строительство террас и подпорных стен;
- неправильная конфигурация границ и уклоны участка создают сложности в строительстве ограждений. При этом забор выглядит менее эстетично;
- участок, расположенный в балке, овраге или в пойме реки, может быть подтоплен во время паводка, заболочивается;
- если на участке высокий уровень грунтовых вод, то возникнут сложности и дополнительные расходы при строительстве фундамента и подвала
- и другие случаи снижения стоимости из-за конфигурации, формы и рельефа местности.

Корректировка определяется соотношением представленных в таблице коэффициентов.

Источник: <https://statielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-10-2022g/korrektirovki-stoimosti-zemli/2969-na-konfiguratsiyu-formu-relief-zemelnogo-uchastka-i-panoramnyj-vid-s-uchastka-korrektirovki-na-01-10-2022-goda>

Результаты расчета скорректированной удельной стоимости объектов-аналогов представлены в

табл. 32.

Таблица 32.

**Результаты корректировки объектов-аналогов (расчета скорректированной удельной стоимости)**

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4
<b>Расчет скорректированной удельной стоимости участка с кадастровым номером 50:23:0000000:151375</b>				
Цена предложения, руб.	6 000 000	7 000 000	73 980 000	102 330 000
Общая площадь, кв. м	24 500	22 300	274 000	379 000
Удельная цена предложения, с учетом округлений, руб./кв.м.	245	314	270	270
Поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений), %	-17	-17	-17	-17
Скорректированная удельная цена предложения, руб./кв.м.	203	261	224	224
Поправка на местоположение (удаление от МКАД), %	20	6	6	6
Скорректированная удельная цена предложения, руб./кв.м.	244	277	237	237
Поправка на площадь, %	-13	-14	16	21
Скорректированная удельная цена предложения, руб./кв.м.	212	238	275	287
<b>Расчет скорректированной удельной стоимости участка с кадастровым номером 50:23:0000000:151422</b>				
Цена предложения, руб.	6 000 000	7 000 000	73 980 000	102 330 000
Общая площадь, кв. м	24 500	22 300	274 000	379 000
Удельная цена предложения, с учетом округлений, руб./кв.м.	245	314	270	270
Поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений), %	-17	-17	-17	-17
Скорректированная удельная цена предложения, руб./кв.м.	203	261	224	224
Поправка на местоположение (удаление от МКАД), %	20	6	6	6
Скорректированная удельная цена предложения, руб./кв.м.	244	277	237	237
Поправка на площадь, %	2	1	37	42
Скорректированная удельная цена предложения, руб./кв.м.	249	280	325	337
<b>Расчет скорректированной удельной стоимости участка с кадастровым номером 50:23:0000000:151467</b>				
Цена предложения, руб.	6 000 000	7 000 000	73 980 000	102 330 000
Общая площадь, кв. м	24 500	22 300	274 000	379 000
Удельная цена предложения, с учетом округлений, руб./кв.м.	245	314	270	270
Поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений), %	-17	-17	-17	-17
Скорректированная удельная цена предложения, руб./кв.м.	203	261	224	224
Поправка на местоположение (удаление от МКАД), %	20	6	6	6
Скорректированная удельная цена предложения, руб./кв.м.	244	277	237	237
Поправка на площадь, %	-15	-15	14	19
Скорректированная удельная цена предложения, руб./кв.м.	207	235	270	282
<b>Расчет скорректированной удельной стоимости участка с кадастровым номером 50:23:0000000:151543</b>				
Цена предложения, руб.	6 000 000	7 000 000	73 980 000	102 330 000
Общая площадь, кв. м	24 500	22 300	274 000	379 000
Удельная цена предложения, с учетом округлений, руб./кв.м.	245	314	270	270
Поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений), %	-17	-17	-17	-17
Скорректированная удельная цена предложения, руб./кв.м.	203	261	224	224
Поправка на местоположение (удаление от МКАД), %	20	6	6	6
Скорректированная удельная цена предложения, руб./кв.м.	244	277	237	237
Поправка на площадь, %	-14	-15	15	19
Скорректированная удельная цена предложения, руб./кв.м.	210	235	273	282
<b>Расчет скорректированной удельной стоимости участка с кадастровым номером 50:23:0000000:151645</b>				
Цена предложения, руб.	6 000 000	7 000 000	73 980 000	102 330 000
Общая площадь, кв. м	24 500	22 300	274 000	379 000
Удельная цена предложения, с учетом округлений, руб./кв.м.	245	314	270	270
Поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений), %	-17	-17	-17	-17
Скорректированная удельная цена предложения, руб./кв.м.	203	261	224	224
Поправка на местоположение (удаление от МКАД), %	20	6	6	6
Скорректированная удельная цена предложения, руб./кв.м.	244	277	237	237
Поправка на площадь, %	-15	-16	13	18
Скорректированная удельная цена предложения, руб./кв.м.	207	233	268	280

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4
<b>Расчет скорректированной удельной стоимости участка с кадастровым номером 50:23:0000000:151650</b>				
Цена предложения, руб.	6 000 000	7 000 000	73 980 000	102 330 000
Общая площадь, кв. м	24 500	22 300	274 000	379 000
Удельная цена предложения, с учетом округлений, руб./кв.м.	245	314	270	270
Поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений), %	-17	-17	-17	-17
Скорректированная удельная цена предложения, руб./кв.м.	203	261	224	224
Поправка на местоположение (удаление от МКАД), %	20	6	6	6
Скорректированная удельная цена предложения, руб./кв.м.	244	277	237	237
Поправка на площадь, %	-15	-16	14	18
Скорректированная удельная цена предложения, руб./кв.м.	207	233	270	280
<b>Расчет скорректированной удельной стоимости участка с кадастровым номером 50:23:0000000:151668</b>				
Цена предложения, руб.	6 000 000	7 000 000	73 980 000	102 330 000
Общая площадь, кв. м	24 500	22 300	274 000	379 000
Удельная цена предложения, с учетом округлений, руб./кв.м.	245	314	270	270
Поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений), %	-17	-17	-17	-17
Скорректированная удельная цена предложения, руб./кв.м.	203	261	224	224
Поправка на местоположение (удаление от МКАД), %	20	6	6	6
Скорректированная удельная цена предложения, руб./кв.м.	244	277	237	237
Поправка на площадь, %	-13	-14	16	21
Скорректированная удельная цена предложения, руб./кв.м.	212	238	275	287
<b>Расчет скорректированной удельной стоимости участка с кадастровым номером 50:23:0000000:151714</b>				
Цена предложения, руб.	6 000 000	7 000 000	73 980 000	102 330 000
Общая площадь, кв. м	24 500	22 300	274 000	379 000
Удельная цена предложения, с учетом округлений, руб./кв.м.	245	314	270	270
Поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений), %	-17	-17	-17	-17
Скорректированная удельная цена предложения, руб./кв.м.	203	261	224	224
Поправка на местоположение (удаление от МКАД), %	20	6	6	6
Скорректированная удельная цена предложения, руб./кв.м.	244	277	237	237
Поправка на площадь, %	-15	-16	13	18
Скорректированная удельная цена предложения, руб./кв.м.	207	233	268	280
<b>Расчет скорректированной удельной стоимости участка с кадастровым номером 50:23:0010358:133</b>				
Цена предложения, руб.	6 000 000	7 000 000	73 980 000	102 330 000
Общая площадь, кв. м	24 500	22 300	274 000	379 000
Удельная цена предложения, с учетом округлений, руб./кв.м.	245	314	270	270
Поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений), %	-17	-17	-17	-17
Скорректированная удельная цена предложения, руб./кв.м.	203	261	224	224
Поправка на местоположение (удаление от МКАД), %	3	-9	-9	-9
Скорректированная удельная цена предложения, руб./кв.м.	209	238	204	204
Поправка на площадь, %	-1	-2	33	38
Скорректированная удельная цена предложения, руб./кв.м.	207	233	271	282
<b>Расчет скорректированной удельной стоимости земельного участка с кадастровыми номерами 50:23:0050373:2090 и 50:23:0050373:2098</b>				
Цена предложения, руб.	6 000 000	7 000 000	73 980 000	102 330 000
Общая площадь, кв. м	24 500	22 300	274 000	379 000
Удельная цена предложения, с учетом округлений, руб./кв.м.	245	314	270	270
Поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений), %	-17	-17	-17	-17
Скорректированная удельная цена предложения, руб./кв.м.	203	261	224	224
Поправка на местоположение (удаление от МКАД), %	20	6	6	6
Скорректированная удельная цена предложения, руб./кв.м.	244	277	237	237
Поправка на площадь, %	17	16	56	62
Скорректированная удельная цена, руб./кв. м	285	321	370	384
Поправка на конфигурацию, %	-24	-24	-24	-24
Скорректированная удельная цена, руб./кв. м	217	244	281	292

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4
<b>Расчет скорректированной удельной стоимости участка с кадастровым номером 50:23:0050373:3154</b>				
Цена предложения, руб.	6 000 000	7 000 000	73 980 000	102 330 000
Общая площадь, кв. м	24 500	22 300	274 000	379 000
Удельная цена предложения, с учетом округлений, руб./кв.м.	245	314	270	270
Поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений), %	-17	-17	-17	-17
Скорректированная удельная цена предложения, руб./кв.м.	203	261	224	224
Поправка на местоположение (удаление от МКАД), %	20	6	6	6
Скорректированная удельная цена предложения, руб./кв.м.	244	277	237	237
Поправка на площадь, %	11	10	49	55
Скорректированная удельная цена предложения, руб./кв.м.	271	305	353	367
<b>Расчет скорректированной удельной стоимости участка с кадастровым номером 50:23:0050373:3156</b>				
Цена предложения, руб.	6 000 000	7 000 000	73 980 000	102 330 000
Общая площадь, кв. м	24 500	22 300	274 000	379 000
Удельная цена предложения, с учетом округлений, руб./кв.м.	245	314	270	270
Поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений), %	-17	-17	-17	-17
Скорректированная удельная цена предложения, руб./кв.м.	203	261	224	224
Поправка на местоположение (удаление от МКАД), %	20	6	6	6
Скорректированная удельная цена предложения, руб./кв.м.	244	277	237	237
Поправка на площадь, %	-13	-14	16	21
Скорректированная удельная цена предложения, руб./кв.м.	212	238	275	287
<b>Расчет скорректированной удельной стоимости участка с кадастровым номером 50:23:0050373:3157</b>				
Цена предложения, руб.	6 000 000	7 000 000	73 980 000	102 330 000
Общая площадь, кв. м	24 500	22 300	274 000	379 000
Удельная цена предложения, с учетом округлений, руб./кв.м.	245	314	270	270
Поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений), %	-17	-17	-17	-17
Скорректированная удельная цена предложения, руб./кв.м.	203	261	224	224
Поправка на местоположение (удаление от МКАД), %	20	6	6	6
Скорректированная удельная цена предложения, руб./кв.м.	244	277	237	237
Поправка на площадь, %	-10	-11	20	25
Скорректированная удельная цена предложения, руб./кв.м.	220	247	284	296
<b>Расчет скорректированной удельной стоимости участка с кадастровым номером 50:23:0050373:3159</b>				
Цена предложения, руб.	6 000 000	7 000 000	73 980 000	102 330 000
Общая площадь, кв. м	24 500	22 300	274 000	379 000
Удельная цена предложения, с учетом округлений, руб./кв.м.	245	314	270	270
Поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений), %	-17	-17	-17	-17
Скорректированная удельная цена предложения, руб./кв.м.	203	261	224	224
Поправка на местоположение (удаление от МКАД), %	20	6	6	6
Скорректированная удельная цена предложения, руб./кв.м.	244	277	237	237
Поправка на площадь, %	1	0	36	41
Скорректированная удельная цена предложения, руб./кв.м.	246	277	322	334

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

#### Согласование результатов корректировки

В общем случае согласование результатов оценки и формирование итогового значения стоимости единицы сравнения возможно с использованием двух алгоритмов:

- расчет средневзвешенного значения, путем введения весовых коэффициентов;
- расчет стоимости путем расчета среднего значения и оценка статистической погрешности.

В настоящем Отчете расчет удельной стоимости оцениваемых объектов, полученной на основе использования сравнительного (рыночного) подхода, проводился на основе алгоритма расчета средневзвешенного значения, путем введения весовых коэффициентов.

*Расчет средневзвешенной стоимости, путем введения весовых коэффициентов.*

Веса каждому из объектов-аналогов придаются в зависимости от степени отклонения скорректированной удельной стоимости от первоначальной. Формула для расчета удельного веса объекта-аналога имеет вид:

$$D = \frac{Q - q}{Q} * \left( \frac{1}{n - 1} \right),$$

где:

$D$  - удельный вес объекта-аналога;

$Q$  - сумма модулей отклонений по всем объектам-аналогам;

$q$  - модуль отклонения по данному объекту-аналогу;

$n$  - количество объектов-аналогов.

Результаты расчета средневзвешенной стоимости, путем введения весовых коэффициентов, представлены в табл. 33.

Таблица 33.

**Результаты расчета средневзвешенной стоимости**

Наименование показателей	Объект - аналог 1	Объект - аналог 2	Объект - аналог 3	Объект - аналог 4
<b>Расчет скорректированной удельной стоимости оцениваемых земельного участка с кадастровым номером 50:23:0000000:151375</b>				
Удельная цена предложения, руб./кв. м	245	314	270	270
Скорректированная удельная цена предложения, руб./кв. м	212	238	275	287
Модуль отклонения по объекту-аналогу, руб./кв. м	33	76	5	17
Сумма модулей отклонения, руб./кв. м	131			
Веса, %	24,9	14,0	32,1	29,0
<b>Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений, руб./кв. м</b>	<b>258</b>			
<b>Расчет скорректированной удельной стоимости оцениваемых земельного участка с кадастровым номером 50:23:0000000:151422</b>				
Удельная цена предложения, руб./кв. м	245	314	270	270
Скорректированная удельная цена предложения, руб./кв. м	249	280	325	337
Модуль отклонения по объекту-аналогу, руб./кв. м	4	34	55	67
Сумма модулей отклонения, руб./кв. м	160			
Веса, %	32,5	26,3	21,9	19,4
<b>Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений, руб./кв. м</b>	<b>291</b>			
<b>Расчет скорректированной удельной стоимости оцениваемых земельного участка с кадастровым номером 50:23:0000000:151467</b>				
Удельная цена предложения, руб./кв. м	245	314	270	270
Скорректированная удельная цена предложения, руб./кв. м	207	235	270	282
Модуль отклонения по объекту-аналогу, руб./кв. м	38	79	0	12
Сумма модулей отклонения, руб./кв. м	129			
Веса, %	23,5	12,9	33,3	30,2
<b>Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений, руб./кв. м</b>	<b>254</b>			
<b>Расчет скорректированной удельной стоимости оцениваемых земельного участка с кадастровым номером 50:23:0000000:151543</b>				
Удельная цена предложения, руб./кв. м	245	314	270	270
Скорректированная удельная цена предложения, руб./кв. м	210	235	273	282
Модуль отклонения по объекту-аналогу, руб./кв. м	35	79	3	12
Сумма модулей отклонения, руб./кв. м	129			
Веса, %	24,3	12,9	32,6	30,2
<b>Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений, руб./кв. м</b>	<b>256</b>			
<b>Расчет скорректированной удельной стоимости оцениваемых земельного участка с кадастровым номером 50:23:0000000:151645</b>				
Удельная цена предложения, руб./кв. м	245	314	270	270
Скорректированная удельная цена предложения, руб./кв. м	207	233	268	280
Модуль отклонения по объекту-аналогу, руб./кв. м	38	81	2	10
Сумма модулей отклонения, руб./кв. м	131			
Веса, %	23,7	12,7	32,8	30,8
<b>Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений, руб./кв. м</b>	<b>253</b>			



Наименование показателей	Объект - аналог 1	Объект - аналог 2	Объект - аналог 3	Объект - аналог 4
<b>Расчет скорректированной удельной стоимости оцениваемых земельного участка с кадастровым номером 50:23:0000000:151650</b>				
Удельная цена предложения, руб./кв. м	245	314	270	270
Скорректированная удельная цена предложения, руб./кв. м	207	233	270	280
Модуль отклонения по объекту-аналогу, руб./кв. м	38	81	0	10
Сумма модулей отклонения, руб./кв. м	129			
Веса, %	23,5	12,4	33,3	30,7
<b>Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений, руб./кв. м</b>	<b>254</b>			
<b>Расчет скорректированной удельной стоимости оцениваемых земельного участка с кадастровым номером 50:23:0000000:151668</b>				
Удельная цена предложения, руб./кв. м	245	314	270	270
Скорректированная удельная цена предложения, руб./кв. м	212	238	275	287
Модуль отклонения по объекту-аналогу, руб./кв. м	33	76	5	17
Сумма модулей отклонения, руб./кв. м	131			
Веса, %	24,9	14,0	32,1	29,0
<b>Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений, руб./кв. м</b>	<b>258</b>			
<b>Расчет скорректированной удельной стоимости оцениваемых земельного участка с кадастровым номером 50:23:0000000:151714</b>				
Удельная цена предложения, руб./кв. м	245	314	270	270
Скорректированная удельная цена предложения, руб./кв. м	207	233	268	280
Модуль отклонения по объекту-аналогу, руб./кв. м	38	81	2	10
Сумма модулей отклонения, руб./кв. м	131			
Веса, %	23,7	12,7	32,8	30,8
<b>Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений, руб./кв. м</b>	<b>253</b>			
<b>Расчет скорректированной удельной стоимости оцениваемых земельного участка с кадастровым номером 50:23:0010358:133</b>				
Удельная цена предложения, руб./кв. м	245	314	270	270
Скорректированная удельная цена предложения, руб./кв. м	207	233	271	282
Модуль отклонения по объекту-аналогу, руб./кв. м	38	81	1	12
Сумма модулей отклонения, руб./кв. м	132			
Веса, %	23,7	12,9	33,1	30,3
<b>Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений, руб./кв. м</b>	<b>254</b>			
<b>Расчет скорректированной удельной стоимости оцениваемых земельных участков, кроме участков с кадастровыми номерами 50:23:0050373:2090 и 50:23:0050373:2098</b>				
Удельная цена предложения, руб./кв. м	245	314	270	270
Скорректированная удельная цена предложения, руб./кв. м	217	244	281	292
Модуль отклонения по объекту-аналогу, руб./кв. м	28	70	11	22
Сумма модулей отклонения, руб./кв. м	131			
Веса, %	26,2	15,5	30,5	27,7
<b>Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений, руб./кв. м</b>	<b>262</b>			
<b>Расчет скорректированной удельной стоимости оцениваемых земельного участка с кадастровым номером 50:23:0050373:3154</b>				
Удельная цена предложения, руб./кв. м	245	314	270	270
Скорректированная удельная цена предложения, руб./кв. м	271	305	353	367
Модуль отклонения по объекту-аналогу, руб./кв. м	26	9	83	97
Сумма модулей отклонения, руб./кв. м	215			
Веса, %	29,3	31,9	20,5	18,3
<b>Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений, руб./кв. м</b>	<b>316</b>			
<b>Расчет скорректированной удельной стоимости оцениваемых земельного участка с кадастровым номером 50:23:0050373:3156</b>				
Удельная цена предложения, руб./кв. м	245	314	270	270
Скорректированная удельная цена предложения, руб./кв. м	212	238	275	287
Модуль отклонения по объекту-аналогу, руб./кв. м	33	76	5	17

Наименование показателей	Объект - аналог 1	Объект - аналог 2	Объект - аналог 3	Объект - аналог 4
Сумма модулей отклонения, руб./кв. м	131			
Веса, %	24,9	14,0	32,1	29,0
<b>Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений, руб./кв. м</b>	<b>258</b>			
<b>Расчет скорректированной удельной стоимости оцениваемых земельного участка с кадастровым номером 50:23:0050373:3157</b>				
Удельная цена предложения, руб./кв. м	245	314	270	270
Скорректированная удельная цена предложения, руб./кв. м	220	247	284	296
Модуль отклонения по объекту-аналогу, руб./кв. м	25	67	14	26
Сумма модулей отклонения, руб./кв. м	132			
Веса, %	27,0	16,4	29,8	26,8
<b>Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений, руб./кв. м</b>	<b>264</b>			
<b>Расчет скорректированной удельной стоимости оцениваемых земельного участка с кадастровым номером 50:23:0050373:3159</b>				
Удельная цена предложения, руб./кв. м	245	314	270	270
Скорректированная удельная цена предложения, руб./кв. м	246	277	322	334
Модуль отклонения по объекту-аналогу, руб./кв. м	1	37	52	64
Сумма модулей отклонения, руб./кв. м	154			
Веса, %	33,1	25,3	22,1	19,5
<b>Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений, руб./кв. м</b>	<b>288</b>			

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

Стоимость оцениваемых земельных участков, полученная на основе использования сравнительного подхода, определяется по формуле:

$$C_{об.} = S_{об.} * C_{уд.},$$

где:  $S_{об.}$  – площадь земельного участка, кв. м;

$C_{уд.}$  – удельная стоимость земельного участка, полученная сравнительным (рыночным) подходом, руб./кв. м.

Результаты расчета стоимости земельных участков, входящих в состав запасов, представлены в табл. 34.

Таблица 34.

**Результаты расчета стоимости земельных участков, входящих в состав запасов**

№ п/п	Наименование объекта	Кадастровый номер объекта	Площадь, кв.м	Удельная стоимость, руб./кв.м	Стоимость объекта, с учетом округлений, руб.
1	Земельный участок	50:23:0000000:151375	78 788,0	258	20 327 000
2	Земельный участок	50:23:0000000:151422	20 438,0	291	5 947 000
3	Земельный участок	50:23:0000000:151467	90 593,0	254	23 011 000
4	Земельный участок	50:23:0000000:151543	88 324,0	256	22 611 000
5	Земельный участок	50:23:0000000:151645	96 219,0	253	24 343 000
6	Земельный участок	50:23:0000000:151650	93 044,0	254	23 633 000
7	Земельный участок	50:23:0000000:151668	77 471,0	258	19 988 000
8	Земельный участок	50:23:0000000:151714	96 825,0	253	24 497 000
9	Земельный участок	50:23:0010358:133	25 649,0	254	6 515 000
10	Земельный участок	50:23:0050373:2090	5 430,0	262	1 423 000
11	Земельный участок	50:23:0050373:2098	1 278,0	262	335 000
12	Земельный участок	50:23:0050373:3154	9 950,0	316	3 144 000
13	Земельный участок	50:23:0050373:3156	78 850,0	258	20 343 000
14	Земельный участок	50:23:0050373:3157	60 077,0	264	15 860 000
15	Земельный участок	50:23:0050373:3159	21 718,0	288	6 255 000
<b>Итого:</b>					<b>218 232 000</b>

Источник: 1. Расчет Оценщика.

Таким образом, итоговая величина скорректированной стоимости запасов, с учетом округлений, составляет:

218 232 тыс. руб.

Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 218 232 тыс. руб.Корректировка НДС по приобретенным ценностям.

По данной строке показывается сумма, учитываемая по состоянию на дату составления отчетности на счете 19 «НДС по приобретенным ценностям».

Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 124 тыс. руб. Доля данного вида актива составляет 0,06% от величины валюты баланса. Заказчиком оценки не предоставлена расшифровка (сведения о составе и структуре) данного актива. Учитывая данные обстоятельства и малый удельный вес данного актива, корректировка актива не проводилась, данный актив в качестве допущения принимался по балансовой стоимости.

Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 124 тыс. руб.Корректировка дебиторской задолженности (до 12 месяцев).

Дебиторская задолженность – это задолженность сторонних организаций, причитающаяся предприятию, но еще не полученная. Она учитывается на балансе по фактической стоимости реализации, исходя из суммы денежных средств, которая должна быть, получена при погашении данной задолженности.

Дебиторская задолженность представляет собой отвлечение их хозяйственного оборота собственных оборотных средств предприятия, т.е. их иммобилизацию. Этот процесс сопровождается косвенными потерями в доходах предприятия (относительная значимость этих потерь тем выше, чем выше темп инфляции).

В экономическом смысле «дебиторская задолженность» представляет собой исторический показатель, выражающий стоимость использованных в прошлом денежных и материальных ресурсов предприятия, не возмещенных до настоящего времени, по которым предприятие сохраняет формально-юридические права на удовлетворение соответствующих требований.

В соответствии с данными баланса, на балансе Общества числится дебиторская задолженность на сумму 14 139 тыс. руб. Удельный вес данного актива составляет 7,19% от общей стоимости активов (валюты баланса).

Данные о дебиторской задолженности Общества представлены в табл. 35.

Таблица 35.

Данные о дебиторской задолженности Общества

Наименование дебитора	Сумма задолженности, руб.	Дата возникновения задолженности	Дата погашения либо срок оплаты согласно договору	Причина возникновения задолженности	Характеристика задолженности	Вероятность возврата, %	Вероятный срок погашения задолженности
АО Арена Мытищи	33 431,82	4 кв 2022	1 кв 2023	предоплата за аренду помещения	текущая	100	1 кв 2023
Сбербанк- АСТ АО	6 900,00	28.10.2020	-	отсутствие закрывающих документов	текущая	0	-
Такском ООО	250,00	31.03.2020	-	отсутствие закрывающих документов	текущая	0	-
Операционная компания АО	14 092 084,93	4 кв 2022	31.12.2022	решение учредителей	просроченная	н/д	н/д
Платежи в бюджет	1 300,00	4 кв 2022	1 кв 2023	пени	текущая	н/д	1 кв 2023
Фрейт Линк АО	3 000,00	4 кв 2022	1 кв 2023	аванс выданный	текущая	100	1 кв 2023
ИТЦ Сагиттариус ООО	1 850,00	4 кв 2022	1 кв 2023	отсутствие закрывающих документов	текущая	100	1 кв 2023
Фонды	0,89	4 кв 2022	1 кв 2023	переплата	текущая	н/д	1 кв 2023
<b>Итого</b>	<b>14 138 817,64</b>						

Источник: 1. Анализ документов, предоставленных Заказчиком.

При проведении настоящей оценки целями анализа дебиторской задолженности являлись:

- определение перечня корректируемой дебиторской задолженности;
- определение наилучшего метода корректировки дебиторской задолженности.

Определение перечня корректируемой дебиторской задолженности.

Безнадежная задолженность была обнулена. Также была обнулена задолженность учредителя (АО «Операторская компания» на сумму 14 092 084,93 руб.). Вся прочая дебиторская задолженность относится к срочной (текущей) задолженности. Вероятные сроки погашения указаны для всей срочной дебиторской задолженности.

Таким образом, вся остальная задолженность подлежит корректировке.

Определение метода корректировки дебиторской задолженности.

В общем случае корректировка дебиторской задолженности может проводиться с использованием двух методик:

- коэффициентной методики;
- расчета приведенной стоимости (метод дисконтирования денежных потоков).

Коэффициентная методика расчета дебиторской задолженности.

Сущность данного способа состоит в том, что стоимость дебиторской задолженности уменьшается на определенный коэффициент, в зависимости от срока неплатежа. Основная расчетная зависимость имеет следующий вид:

$$C_{\text{дз}}^{\kappa} = C_{\text{дз}}^{\text{б}} * K(T),$$

где:  $C_{\text{дз}}^{\kappa}$  - скорректированная стоимость дебиторской задолженности;

$C_{\text{дз}}^{\text{б}}$  - балансовая стоимость дебиторской задолженности;

$K(T)$  - коэффициент, зависящий от срока существования задолженности.

Шкала коэффициентов дисконтирования, составленная на основе вероятности безнадёжности долгов (Financial management CARANA Corporation - USAID-RPC. — Moscow, 1997.) представлена в табл. 36.

Таблица 36.

Шкала коэффициентов дисконтирования

Срок существования дебиторской задолженности, мес.	До 1 мес.	1-2 мес.	2-3 мес.	3-4 мес.	4-5 мес.	5-6 мес.	6-12 мес.	12-24 мес.	Свыше 24 мес.
Коэффициент дисконтирования	0,975	0,950	0,925	0,900	0,850	0,700	0,500	0,250	0,050

Источник: 1. <http://www.inbico.ru/>.

Расчет приведенной стоимости (метод дисконтирования денежных потоков).

В основу выбора конкретной расчетной процедуры корректировки дебиторской задолженности были положены теоретические разработки представленные на сайте Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет»<sup>1</sup>.

В соответствии с указанными материалами общая зависимость для массового расчета дебиторской задолженности в рамках оценки бизнеса может быть описана зависимостью вида

$$C_{\text{дз}} = \frac{N_{\text{дз}}}{(1+i)^t} * p,$$

где:  $N_{\text{дз}}$  – балансовая стоимость дебиторской задолженности, ден. ед.;

$i$  - ставка дисконта, норма доходности, доли ед.;

$t$  - срок погашение дебиторской задолженности, пер. времени;

$p$  - интегральный показатель вероятности возврата, доли ед.

В указанном источнике подтверждается необходимость учета штрафов и пеней, связанных с задержкой возврата дебиторской задолженности. Законодательными основаниями для учета штрафов и пеней являются положения ст. 295 Гражданского Кодекса, а также положения договора, в соответствии с которым возникла дебиторская задолженность. С учетом возможной корректировки номинала дебиторской задолженности на величину штрафов и пеней, расчетная зависимость примет следующий вид

$$C_{\text{дз}} = \frac{N_{\text{дз}} * (1+i_{\text{ш}})^{\Delta t}}{(1+i)^t} * p,$$

где:  $N_{\text{дз}}$  – балансовая стоимость дебиторской задолженности, ден. ед.;

$i$  - ставка дисконта, норма доходности, доли ед.;

$i_{\text{ш}}$  - ставка для начисления штрафов, доли ед.;

$t$  - срок погашение дебиторской задолженности, пер. времени;

$\Delta t$  - срок задержки возврата дебиторской задолженности, пер. времени;

<sup>1</sup> «Методические проблемы оценки стоимости прав требования дебиторской задолженности», Ильин Максим Олегович к.э.н., Исполнительный директор НП «СРОО «Экспертный совет» <https://srosomet.ru/content/files/00/18/2d.pdf>

$p$  - интегральный показатель вероятности возврата, доли ед.

Указанная выше расчетная зависимость применима для задолженности, погашаемой единовременно при наступлении срока, может быть принята следующая расчетная зависимость (модель 1).

В случае отсутствия информации о задержке возврата дебиторской задолженности (равенстве вероятного срока погашения и срока погашения согласно договору) значение  $\Delta t$  будет равно нулю и коэффициент, учитывающий величину начисляемых штрафов, будет равен 1 (корректируемая величина дебиторской задолженности будет соответствовать балансовой стоимости).

Для задолженности, погашаемой в течение периода, при допущении о равномерности погашения, может быть принята следующая расчетная зависимость (модель 2):

$$C_{\text{дз}} = \frac{N_{\text{дз}} * (1 + i_{\text{ш}})^{\Delta t - 0,5}}{(1 + i)^{t - 0,5}} * p,$$

где:  $N_{\text{дз}}$  – балансовая стоимость дебиторской задолженности, ден. ед.;

$i$  - ставка дисконта, норма доходности, доли ед.;

$i_{\text{ш}}$  - ставка для начисления штрафов, доли ед.;

$t$  - срок погашения дебиторской задолженности, пер. времени;

$\Delta t$  - срок задержки возврата дебиторской задолженности, пер. времени;

$p$  - интегральный показатель вероятности возврата, доли ед.

Для проведения расчетов по указанным формулам необходимо определить значения следующих переменных:

- интегральный показатель вероятности возврата;
- срока до погашения задолженности;
- нормы доходности.

Интегральный показатель вероятности возврата, может быть определен несколькими способами:

- на основе расчета вероятности банкротства дебитора и соотношения его активов и обязательств;
- фактические созданные по задолженности резервы;
- по модифицированной шкале Харрингтона (<https://srosoret.ru/content/files/00/18/2d.pdf>).

Вероятность возврата принималась в соответствии с данными, представленными в табл. 35. Для задолженности, по которой данные не предоставлены, вероятность возврата принималась на уровне 100%, соответственно значение интегрального показателя вероятности возврата для такой задолженности принималось равным 1.

Срок до погашения задолженности может определяться несколькими способами:

- как разность между сроком погашения согласно договору и датой оценки;
- как разность между вероятным сроком погашения и датой оценки;
- как срок оборота дебиторской задолженности Общества, рассчитанный при проведении финансового анализа;
- как среднерыночный срок оборота дебиторской задолженности.

Анализ данных, указанных в табл. 35, показывает, что для всей дебиторской задолженности указаны вероятные сроки погашения. Условия расчета срока до погашения задолженности представлены в табл. 37.

**Таблица 37.**

**Условия расчета срока до погашения задолженности**

Тип задолженности	Порядок расчета срока погашения	Порядок расчета штрафных санкций	Применение при проведении настоящей оценки
Дата погашения задолженности по договору (вероятный срок погашения) больше даты оценки	Разность между сроком погашения согласно договору и датой отчетности (вероятный срок погашения принимается равным сроку погашения по договору)	Поправка на штрафные санкции не рассчитывается	Используется
Дата погашения задолженности по договору (вероятный срок погашения) меньше даты оценки	Разность между вероятным сроком погашения и датой отчетности (вероятный срок погашения принимается равным вероятному сроку погашения по прогнозу Общества)	Поправка на штрафные санкции рассчитывается (с учетом срока просрочки платежа на дату оценки)	Не используется

Источник: 1. Анализ Оценка.

Результаты расчета срока до погашения задолженности и выбор метода расчета стоимости дебиторской задолженности представлены в табл. 38.

Таблица 38.

**Расчет срока до погашения задолженности и выбор метода расчета стоимости задолженности**

Наименование дебитора	Дата оценки	Дата погашения либо срок оплаты согласно договору	Срок до оплаты согласно договора, дней	Принимаемая к расчету вероятная дата погашения задолженности	Принимаемый к расчету срок до погашения, дней	Выбор метода расчета
АО Арена Мытищи	31.12.2022	31.03.2023	90	31.03.2023	90	МДДП 1
Платежи в бюджет	31.12.2022	31.03.2023	90	31.03.2023	90	МДДП 1
Фрейт Линк АО	31.12.2022	31.03.2023	90	31.03.2023	90	МДДП 1
ИТЦ Сагиттариус ООО	31.12.2022	31.03.2023	90	31.03.2023	90	МДДП 1
Фонды	31.12.2022	31.03.2023	90	31.03.2023	90	МДДП 1

Источник: 1. Расчет Оценщика.

В соответствии с принятым методическим подходом расчета приведенной стоимости, в качестве ставки нормы доходности следует использовать ставку кредитования (исходя из логики, что для возмещения «замороженных» в дебиторской задолженности денежных средств Общество может взять кредит в коммерческом банке<sup>1</sup>). Конечные условия выбора ставки дисконта представлены в табл. 39, результаты расчета представлены в табл. 40.

Таблица 39.

**Условия выбора ставки дисконта**

Тип процентной ставки	Значение ставки дисконта	Ретроспективный период	Источник данных
Процентная ставка по кредитам для нефинансовых организаций в среднем по России	Последнее значение за период	январь 2022 г. - декабрь 2022 г.	www.cbr.ru (Приложение 3)

Источник: 1. www.cbr.ru. 2. Расчеты Оценщика.

Таблица 40.

**Результаты расчета ставки дисконта**

до 30 дней	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 1 года
8,93%	9,80%	10,41%	7,50%	8,62%	8,51%	8,56%

Источник: 1. www.cbr.ru. 2. Расчеты Оценщика.

**Ставки начисления штрафных санкций.**

В соответствии с действующим законодательством штрафные санкции в основном рассчитываются на основе ставки Банка России. По состоянию на дату оценки ключевая ставка Банка России составляет 7,5%.

Результаты расчета скорректированной стоимости дебиторской задолженности методом дисконтирования денежных потоков (МДДП) представлены в табл. 41.

Таблица 41.

**Результаты расчета стоимости срочной дебиторской задолженности Общества**

Наименование дебитора	Сумма задолженности, руб.	Принимаемый к расчету срок до погашения, дней	Ставка для расчета штрафных, %	Ставка дисконта, %	Кэф. штрафных санкций	Кэф. дисконтирования	Вероятность возврата, %	Скорректированная стоимость, руб.
АО Арена Мытищи	33 431,82	90	7,5	9,80	1,00000	0,97721	100	32 670
Сбербанк- АСТ АО	6 900,00	-	-	-	-	-	-	0
Таксом ООО	250,00	-	-	-	-	-	-	0
Операционная компания АО	14 092 084,93	-	-	-	-	-	-	0
Платежи в бюджет	1 300,00	90	7,5	9,80	1,00000	0,97721	100	1 270
Фрейт Линк АО	3 000,00	90	7,5	9,80	1,00000	0,97721	100	2 932
ИТЦ Сагиттариус ООО	1 850,00	90	7,5	9,80	1,00000	0,97721	100	1 808
Фонды	0,89	90	7,5	9,80	1,00000	0,97721	100	1
<b>Итого</b>	<b>14 138 817,64</b>							<b>38 681</b>

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

Таким образом, величина скорректированной стоимости дебиторской задолженности составит с учетом округлений:

<sup>1</sup> Федотова, М. А. Оценка стоимости активов и бизнеса : учебник для вузов / М. А. Федотова, В. И. Бусов, О. А. Землянский ; под редакцией М. А. Федотовой. — Москва : Издательство Юрайт, 2021

39 тыс. руб.

*Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 39 тыс. руб.*Корректировка краткосрочных финансовых вложений

В соответствии с п.3 ПБУ 19/02 к финансовым вложениям относятся:

- государственные и муниципальные ценные бумаги;
- ценные бумаги других организаций, в которых дата и стоимость погашения определены (облигации акционерных обществ, корпоративные векселя и финансовые векселя);
- вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций (в том числе дочерних и зависимых хозяйственных обществ);
- вклады по договору простого товарищества (у организации-товарища);
- предоставленные займы другим организациям;
- депозитные вклады в кредитных организациях;
- дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования.

Краткосрочные финансовые вложения (инвестиции) отражают инвестиции предприятия в ценные бумаги других предприятий, в облигации, а также предоставленные займы на срок не более года. Эти вложения делаются предприятиями на период, в течение которого не потребуются денежные средства для погашения текущих обязательств и других текущих платежей.

*В соответствии с данными баланса, Общество не имеет активов данного вида.*Корректировка денежных средств

Балансовая (учетная) стоимость денежных средств составляет 9 619 тыс. руб. Доля данного вида актива в общей структуре активов Общества составляет 4,89%. Денежные средства являются абсолютно ликвидным активом и пересчету не подлежат, принимаются равными их балансовой стоимости.

*Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 9 619 тыс. руб.*Корректировка прочих оборотных активов*В соответствии с данными баланса, Общество не имеет активов данного вида.*

Результаты расчета скорректированной стоимости активов представлены в табл. 42.

Таблица 42.

**Результаты расчета скорректированной стоимости активов, тыс. руб.**

Наименование статей активов	Балансовая стоимость	Скорректированная стоимость
Нематериальные активы	0	0
Результаты исследований и разработок	0	0
Нематериальные поисковые активы	0	0
Материальные поисковые активы	0	0
Основные средства	0	0
Доходные вложения в мат. ценности	0	0
Долгосрочные финансовые вложения	0	0
Отложенные налоговые активы	1	0
Прочие внеоборотные активы	0	0
Запасы	172 643	218 232
НДС по приобретенным ценностям	124	124
Дебиторская задолженность	14 139	39
Краткосрочные финансовые вложения	0	0
Денежные средства	9 619	9 619
Прочие оборотные активы	0	0
<b>Итого активы, принимаемые к расчету</b>	<b>196 526</b>	<b>228 014</b>

*Источник. 1. Расчеты Оценщика.***2.1.4. Расчет скорректированной стоимости обязательств**

К обязательствам оцениваемого предприятия относятся:

- долгосрочные обязательства;
- краткосрочные обязательства.

Корректировка долгосрочных заемных средств.

В соответствии с ПБУ 15/01, основная сумма долга по полученному займу и (или) кредиту учитывается организацией заемщиком в соответствии с условиями договора займа или кредитного договора.

Долгосрочной задолженностью считается задолженность по полученным займам и кредитам, срок погашения которой по условиям договора превышает 12 месяцев.

*В соответствии с данными баланса, Общество не имеет обязательств данного вида.*

Корректировка отложенных налоговых обязательств.

Балансовая (учетная) стоимость данного вида обязательств составляет 1 тыс. руб. Доля данного вида обязательств составляет менее 0,01% от совокупных источников формирования активов.

Учитывая малый удельный вес данного обязательства, корректировка не проводилась, данное обязательство в качестве допущения принималось по балансовой стоимости.

*Значение стоимости пассива, принимаемое к расчету – 1 тыс. руб.*

Корректировка оценочных обязательств (долгосрочных).

*В соответствии с данными баланса, Общество не имеет обязательств данного вида.*

Корректировка прочих долгосрочных обязательств.

Строка «Прочие долгосрочные обязательства» является резервной и предназначена для отражения стоимости обязательств, не включенной в показатели других строк.

*В соответствии с данными баланса, Общество не имеет обязательств данного вида.*

Корректировка краткосрочных заемных средств.

В соответствии с ПБУ 15/01, основная сумма долга по полученному займу и (или) кредиту учитывается организацией заемщиком в соответствии с условиями договора займа или кредитного договора. Краткосрочной задолженностью считается задолженность по полученным займам и кредитам, срок погашения которой согласно условиям договора не превышает 12 месяцев.

*В соответствии с данными баланса, Общество не имеет обязательств данного вида.*

Корректировка кредиторской задолженности.

Кредиторская задолженность – денежные средства предприятия, подлежащие уплате соответствующим юридическим или физическим лицам.

Вся кредиторская задолженность обязательная к оплате. Платежные возможности предприятия позволяют погасить кредиторскую задолженность.

Кредиторская задолженность представляет собой обязательства предприятия, которые необходимо погасить как можно быстрее.

Балансовая (учетная) стоимость данного вида обязательств составляет 6 846 тыс. руб. Доля данного вида обязательств составляет 3,48% от совокупных источников формирования активов.

Заказчиком оценки предоставлены данные о составе и структуре задолженности, а также характеристики задолженности и предполагаемых сроках ее погашения. Данные о кредиторской задолженности представлены в табл. 43.

**Таблица 43.**

**Данные о структуре кредиторской задолженности Общества**

№ п/п	Наименование кредитора	Сумма задолженности, руб.	Дата возникновения задолженности	Дата погашения либо срок оплаты согласно договору	Причина возникновения задолженности	Характеристика задолженности (безнадежная, просроченная, текущая)	Вероятность возврата, %	Вероятный срок погашения задолженности
1	РВМ Капитал ЗАО УК	4 554 800,00	дек. 2019 г.	н/д	товарный кредит	текущая	н/д	н/д
2	Задолженность перед бюджетом	2 290 877,15	31.12.2022	28.02.2023	сроки начисления и оплаты не совпадают	текущая	100	28.02.2023
3	Задолженность перед фондами	0,79	4 кв 2023	н/д	н/д	текущая	100	1 кв 2023
<b>Итого</b>		<b>6 845 677,94</b>						

*Источник: 1. Данные, предоставленные Заказчиком.*

При проведении настоящей оценки целями анализа кредиторской задолженности являлись:

- определение перечня корректируемой кредиторской задолженности;
- определение наилучшего метода корректировки кредиторской задолженности.

Определение перечня корректируемой кредиторской задолженности.

Анализ расшифровки кредиторской задолженности представленной выше показывает, что вся задолженность подлежит корректировке.

Определение наилучшего метода корректировки кредиторской задолженности.

Как отмечалось ранее, оценка обязательств, которые удерживаются другой стороной как актив, производится с позиции собственника, который удерживает указанное обязательство. Фактически



данное положение приводить к необходимости оценки кредиторской задолженности как дебиторской (с позиции кредитора).

Общие методические положения расчета скорректированной стоимости дебиторской задолженности описаны ранее в разделе 2.1.3.

Для проведения расчетов по указанным формулам необходимо определить значения следующих переменных:

- срока оплаты по договору;
- срока до погашения задолженности;
- нормы доходности;

Срок до погашения задолженности может определяться несколькими способами:

- как разность между сроком погашения согласно договору и датой отчетности;
- как разность между вероятным сроком погашения и датой отчетности;
- как срок оборота кредиторской задолженности Общества, рассчитанный при проведении финансового анализа;
- как среднерыночного срок оборота кредиторской задолженности.

Анализ данных указанных в табл. 43 показывает, что для всей кредиторской задолженности указаны сроки погашения согласно договору. Условия расчета срока до погашения задолженности представлены в табл. 44.

Таблица 44.

## Условия расчета срока до погашения задолженности

Тип задолженности	Порядок расчета срока погашения	Порядок расчета штрафных санкций	Применение при проведении настоящей оценки
Дата погашения задолженности по договору больше даты оценки	Разность между сроком погашения согласно договора и датой отчетности (вероятный срок погашения принимается равным сроку погашения по договору)	Поправка на штрафные санкции не рассчитывается	Используется
Дата погашения задолженности по договору меньше даты оценки	Разность между вероятным сроком погашения и датой отчетности (вероятный срок погашения принимается равным вероятному сроку погашения по прогнозу Общества)	Поправка на штрафные санкции рассчитывается (с учетом срока просрочки платежа на дату отчетности)	Не используется

Источник: 1. Анализ Оценка.

Результаты расчета срока до погашения задолженности представлены в табл. 45.

Таблица 45.

## Расчет срока до погашения задолженности

№ п/п	Наименование кредитора	Дата отчетности	Дата погашения либо срок оплаты согласно договору	Принимаемая к расчету вероятная дата погашения задолженности	Принимаемый к расчету срок до погашения, дней
1	РВМ Капитал ЗАО УК	31.12.2022	н/д	31.12.2022	0
2	Задолженность перед бюджетом	31.12.2022	28.02.2023	28.02.2023	59
3	Задолженность перед фондами	31.12.2022	н/д	31.03.2023	90

Источник: 1. Расчет Оценка.

В соответствии с принятым методическим подходом расчета приведенной стоимости в качестве ставки нормы доходности следует использовать безрисковую ставку. При проведении настоящей оценки, для предприятий, не ведущих операции на финансовых рынках, в качестве безрисковой ставки рассматривались процентные ставки по кредитам.

Конечные условия выбора ставки дисконта представлены в табл. 46, результаты расчета представлены в табл. 47.

Таблица 46.

## Условия выбора ставки дисконта

Тип процентной ставки	Значение ставки дисконта	Ретроспективный период	Источник данных
Процентная ставка по кредитам для нефинансовых организаций в среднем по России	Последнее значение за период	январь 2022 г. - декабрь 2022 г.	www.cbr.ru (Приложение 3)

Источник: 1. www.cbr.ru. 2. Расчеты Оценка.

Таблица 47.

## Результаты расчета ставки дисконта

до 30 дней	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 1 года
8,93%	9,80%	10,41%	7,50%	8,62%	8,51%	8,56%

Источник: 1. www.cbr.ru. 2. Расчеты Оценка.

Ставки начисления штрафных санкций.

В соответствии с действующим законодательством штрафные санкции в основном рассчитываются на основе ставки Банка России. По состоянию на дату оценки ключевая ставка Банка России составляет 7,5%. Результаты расчета скорректированной стоимости срочной кредиторской задолженности представлены в табл. 48.

Таблица 48.

**Результаты расчета стоимости срочной кредиторской задолженности Общества**

№ п/п	Наименование кредитора	Сумма задолженности, руб.	Принимаемый к расчету срок до погашения дней	Ставка для расчета штрафов, %	Ставка дисконта, %	Коэффициент штрафных санкций	Коэффициент дисконтирования	Скорректированная стоимость, руб.
1	РВМ Капитал ЗАО УК	4 554 800,00	0	7,5	8,93	1,00000	1,00000	4 554 800
2	Задолженность перед бюджетом	2 290 877,15	59	7,5	9,80	1,00000	0,98500	2 256 514
3	Задолженность перед фондами	0,79	90	7,5	9,80	1,00000	0,97721	1
<b>Итого</b>		<b>6 845 677,94</b>						<b>6 811 315</b>

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

Соответственно, скорректированная стоимость кредиторской задолженности составит округленно: 6 811 тыс. руб.

*Значение стоимости пассива, принимаемое к расчету – 6 811 тыс. руб.*

Корректировка доходов будущих периодов.

Балансовая (учетная) стоимость данного вида обязательств составляет 2 тыс. руб. Доля данного вида обязательств составляет менее 0,01% от совокупных источников формирования активов.

Заказчиком оценки не предоставлена расшифровка (сведения о составе и структуре) данного обязательства. Учитывая данные обстоятельства и малый удельный вес данного обязательства, корректировка обязательства не проводилась, данное обязательство в качестве допущения принималось по балансовой стоимости.

*Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 2 тыс. руб.*

Корректировка оценочных обязательств (краткосрочных).

Балансовая (учетная) стоимость данного вида обязательств составляет 17 тыс. руб. Доля данного вида обязательств составляет 0,01% от совокупных источников формирования активов.

Заказчиком оценки не предоставлена расшифровка (сведения о составе и структуре) данного обязательства. Учитывая данные обстоятельства и малый удельный вес данного обязательства, корректировка обязательства не проводилась, данное обязательство в качестве допущения принималось по балансовой стоимости.

*Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 17 тыс. руб.*

Корректировка прочих краткосрочных обязательств.

Строка «Прочие краткосрочные обязательства» является резервной и предназначена для отражения стоимости обязательств, не включенной в показатели других строк.

*В соответствии с данными баланса, Общество не имеет обязательств данного вида.*

Результаты расчета скорректированной стоимости обязательств Общества представлены в табл. 49.

Таблица 49.

**Результаты расчета скорректированной стоимости обязательств, тыс. руб.**

Наименование статей обязательств	Балансовая стоимость	Скорректированная стоимость
Долгосрочные заемные средства	0	0
Отложенные налоговые обязательства	1	1
Оценочные обязательства (долгосрочные)	0	0
Прочие долгосрочные обязательства	0	0
Краткосрочные заемные средства	0	0
Кредиторская задолженность	6 846	6 811
Доходы будущих периодов	2	2
Оценочные обязательства	17	17
Прочие краткосрочные обязательства	0	0
<b>Итого обязательства, принимаемые к расчету</b>	<b>6 866</b>	<b>6 831</b>

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

### 2.1.5. Расчет итоговой стоимости объекта оценки

Результаты расчета скорректированной стоимости чистых активов представлены в табл. 50.

Таблица 50.

#### Расчет стоимости скорректированных чистых активов

Наименование показателей	Балансовая стоимость, тыс. руб.	Скорректированная стоимость, тыс. руб.
Всего активы	196 526	228 014
Всего обязательства	6 866	6 831
<b>Скорректированная стоимость чистых активов</b>		<b>221 183</b>
<b>Предварительная стоимость собственного капитала, на контрольном и ликвидном уровне</b>		<b>221 183</b>

Источник: 1. Данные, предоставленные Заказчиком. 2. Расчеты Оценщика.

Таким образом, стоимость 100% доли в уставном капитале ООО «Акселератор прогресса» (ОГРН 1185029015709), расположенного по адресу: 141008, Московская обл., г. Мытищи, ул. Лётная, владение 17 этаж / пом. 1/258, рассчитанная с использованием затратного подхода, на контрольном и ликвидном уровне, с учетом округлений, составляет:

221 183 000 руб.

При проведении настоящей оценки необходимо определить стоимость 100% доли в уставном капитале ООО «Акселератор прогресса» с учетом скидок на неконтрольный характер доли и недостаточную ликвидность.

$$C_D = C_{100} * D * (1 - K_K) * (1 - K_L),$$

где:

$C_{100}$  - стоимость 100% доли Общества на контрольном и ликвидном уровне, руб.;

$D$  - величина оцениваемой доли;

$K_K$  - скидка (поправка) за неконтрольный характер доли;

$K_L$  - скидка (поправка) на ликвидность.

Учет, при проведении расчетов, скидок за неконтрольный характер доли и недостаточную ликвидность обуславливается следующими факторами:

1. Факторы, влияющие на величину скидки (поправки) за неконтрольный характер доли:

- определенные законами права участников, меняющиеся в зависимости от размера доли, находящейся в их распоряжении;
- порядок голосования и принятия решений в данной организации;
- эффект распределения собственности (например, при прочих равных условиях чем выше степень концентрации уставного капитала, тем выше степень контроля);

2. Факторы, влияющие на величину скидки (поправки) на недостаточную ликвидность.

Существуют две основные группы факторов, увеличивающие и уменьшающие размер данной скидки (поправки).

Первая группа факторов, увеличивающая размер скидки, включает:

- низкие дивиденды или невозможность их выплатить;
- неблагоприятные перспективы продажи части компании или ее самой;
- ограничения на операции с акциями (долями).

Ко второй группе факторов, снижающих размер скидки, относятся:

- возможность свободной продажи акций (долей) или самой компании;
- контрольный характер доли.

Исследования Яскевича Е. Е. позволяют сформировать наиболее общие диапазоны скидок. Общие диапазоны скидок в соответствии с исследованиями Яскевича Е. Е. представлены в табл. 51.

Таблица 51.

#### Общие диапазоны скидок

Источники информации	Надбавки за контрольный характер пакет, %	Скидки за неконтрольный характер пакета, %	Скидка за неликвидность, %
Зарубежные	0...75	0...50	0...50
Отечественные	0...65	0...40	0...70

Источник: 1. Яскевич Е. Е. Скидки и надбавки при продаже российских пакетов акций. Оценка влияния привилегированных пакетов акций.

Несмотря на обилие различных исследований и рекомендаций по диапазонам скидки, ни одна из

этих методик не указывает в каждом конкретном случае какую величину следует выбрать, поэтому Оценщик считает целесообразным использовать в расчётах середину диапазона по отечественным фирмам в размере 35% в качестве скидки на недостаточную ликвидность.

Величина скидки (поправки) на неконтрольный характер определена далее.

Определение скидки (поправки) за неконтрольный характер.

В практике российской оценки бизнеса поправки за контроль определяют, как правило, несколькими методами:

1. Экспертно. На основе субъективного мнения оценщика или анализа структуры акционерного капитала.
2. Нормативно. На основе постановления Правительства РФ от 14 февраля 2006 года № 87 «Об утверждении правил определения нормативной цены подлежащего приватизации государственного и муниципального имущества».
3. Статистически. Этот метод подразумевает изучение и обобщение информации о реальных сделках с акциями компаний за определенный период.

Экспертный метод не является достаточно достоверным, поскольку расчет поправки полностью зависит от профессионализма оценщика.

Постановление Правительства РФ № 87 предназначено для конкретных целей – определения стоимости пакетов акций государственных предприятий, подлежащих приватизации. Таким образом, прямое использование коэффициентов, указанных в постановлении, в рамках оценки рыночной стоимости бизнеса некорректно.

Постановление Правительства РФ от 14 февраля 2006 года № 87 «Об утверждении Правил определения нормативной цены подлежащего приватизации государственного или муниципального имущества» - по состоянию на дату оценки отменено.

Статистический метод определения поправки за контроль основан на эмпирических данных о сделках с пакетами акций компаний, поэтому является наиболее точным. В зарубежной практике средние показатели премий за контроль публикуются в различных изданиях. Однако непосредственное, нескорректированное применение результатов зарубежных изданий для оценки российских предприятий представляется достаточно спорным. Использование поправок за контроль, рассчитанных на основе анализа внутреннего российского рынка, является предпочтительным, хотя и требует наличия большого объема достоверной информации.

При проведении настоящей оценки, исходя из величины оцениваемой доли, скидка на контроль не вводилась, определена равной 0 (нулю).

Таким образом, скидка (поправка) на контроль для доли, составляющей 100% от уставного капитала, составит 0 или 0%.

Таким образом, скорректированная стоимость 100% доли в уставном капитале ООО «Акселератор прогресса», по состоянию на дату оценки, с учетом скидок на контроль и ликвидность, составит:

$$C_D = 221\,183\,000 * 1,0 * (1 - 0,00) * (1 - 0,35) = 143\,768\,950 \text{ руб.},$$

что с учётом округлений составляет:

143 769 тыс.руб.

### **ПРИЛОЖЕНИЕ 3**

**Порядок расчета приведенной стоимости по МСФО 13.  
Данные о процентных ставках**

## 1. Порядок расчета приведенной стоимости по МСФО 13

В соответствии с в. 13 МСФО 13 приведенная стоимость - инструмент, используемый для того, чтобы привести будущие суммы (например, денежные потоки или стоимостные величины) к текущей величине, используя некоторую ставку дисконтирования. Оценка справедливой стоимости актива или обязательства с использованием расчета приведенной стоимости предполагает установление всех следующих элементов с позиций участников рынка на дату оценки:

- расчетной оценки будущих денежных потоков в отношении оцениваемого актива или обязательства;
- ожиданий в отношении возможных колебаний величины и времени возникновения денежных потоков, отражающих присущую денежным потокам неопределенность;
- временной стоимости денег, представленной ставкой по безрисковым монетарным активам, сроки погашения или дюрация которых совпадают с периодом, охватываемым денежными потоками, и которые не представляют никакой неопределенности в отношении сроков и риска дефолта для их держателя (то есть безрисковая процентная ставка);
- цены за согласие мириться с неопределенностью, присущей денежным потокам (то есть премия за риск);
- других факторов, которые участники рынка приняли бы во внимание в сложившихся обстоятельствах;
- в отношении обязательства - связанного с ним риска невыполнения, включая собственный кредитный риск организации (то есть лица, обязанного погасить долг).

В соответствии с в. 17 МСФО 13 способы расчета приведенной стоимости различаются в зависимости от того, каким образом они учитывают корректировку на риск, и от вида используемых денежных потоков. Например:

- способ корректировки ставки дисконтирования предполагает использование ставки дисконтирования, скорректированной на риск, и предусмотренные договором, обещанные или наиболее вероятные денежные потоки (далее способ 1);
- метод 1 расчета ожидаемой приведенной стоимости предполагает использование ожидаемых денежных потоков, скорректированных с учетом риска, и безрисковой процентной ставки;
- метод 2 расчета ожидаемой приведенной стоимости предполагает использование ожидаемых денежных потоков, не скорректированных с учетом риска, и ставки дисконтирования, скорректированной для включения премии за риск, требуемой участниками рынка (такая ставка отличается от ставки, используемой при применении способа корректировки ставки дисконтирования).

Общий подход к определению основных показателей при расчете приведенной стоимости представлен в табл. 1.

Таблица 1.

### Общий подход к определению основных показателей при расчете приведенной стоимости

Вариант расчета	Величина денежного потока	Величина ставки дисконта
Способ 1	Ожидаемые	Рассчитывается на основе наблюдаемых показателей нормы доходности по сопоставимым активам или обязательствам, обращающимся на рынке. Рассчитанная ставка корректируется по кривой безрисковой доходности
Метод 1	Скорректированные путем вычитания премии за неопределенность денежных потоков	Принимается равной безрисковой процентной ставке
Метод 2	Ожидаемые	Принимается равным безрисковой процентной ставке скорректированной на систематический (то есть рыночный) риск путем применения премии за риск

Источник: 1. МСФО 13. 2. Расчет Оценщика.

## 2. Данные о процентных ставках

Информация о процентных ставках представлена ниже.

loans\_nonfin.xlsx - Excel

Средневзвешенные процентные ставки по кредитам, предоставленным кредитными организациями нефинансовым организациям в рублях\*  
(в целом по Российской Федерации)

% годовых

	Всего								в том числе субъектам малого и среднего предпринимательства							
	до 30 дней включая "до восстановления"	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	до 1 года включая "до восстановления"	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 1 года	до 30 дней включая "до восстановления"	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	до 1 года включая "до восстановления"	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 1 года
185 Июнь 2021	5,65	7,86	8,09	6,36	6,63	7,87	7,32	7,63	6,94	8,97	8,69	8,15	8,36	8,79	8,20	8,49
186 Июль 2021	6,02	8,04	8,51	7,94	7,21	8,16	7,15	7,69	8,83	9,15	8,92	8,57	8,84	8,94	7,92	8,41
187 Август 2021	7,01	9,09	8,60	8,15	7,98	8,58	8,25	8,37	9,05	9,17	8,71	9,16	9,47	9,34	9,41	
188 Сентябрь 2021	7,17	8,95	8,97	7,93	7,99	8,86	8,02	8,36	8,26	9,79	9,26	8,74	9,10	9,82	8,78	9,26
189 Октябрь 2021	7,23	9,06	9,42	8,40	8,14	9,11	8,33	8,69	9,17	9,88	9,57	9,08	9,46	9,90	9,05	9,51
190 Ноябрь 2021	7,77	9,75	9,86	7,89	8,45	8,75	8,31	8,52	9,52	10,22	9,80	8,01	9,19	8,52	8,88	8,67
191 Декабрь 2021	8,35	10,16	10,21	8,72	9,01	9,32	8,41	8,85	9,66	10,90	9,83	8,90	9,66	9,68	9,55	9,67
192 Январь 2022	9,70	10,41	10,52	9,09	9,84	10,78	8,60	9,77	11,95	11,04	10,07	10,36	11,10	10,27	9,81	10,04
193 Февраль 2022	11,72	11,69	11,13	10,89	11,46	10,56	10,45	10,53	12,01	11,58	10,61	10,81	11,53	11,03	11,36	11,18
194 Март 2022	10,39	21,72	20,45	16,13	10,70	14,08	11,98	13,15	12,12	17,99	16,81	12,19	13,33	12,46	13,29	12,91
195 Апрель 2022	16,78	19,54	18,38	11,93	15,20	11,82	14,08	12,90	12,13	18,94	16,91	13,08	13,64	12,15	14,35	13,11
196 Май 2022	13,92	16,21	16,28	11,52	13,68	12,78	10,98	11,97	12,09	16,70	16,11	12,65	13,24	12,79	12,23	12,51
197 Июнь 2022	11,43	13,10	12,80	10,25	11,43	9,55	9,94	9,71	11,48	14,45	13,23	11,01	11,92	11,05	10,95	11,01
198 Июль 2022	10,42	11,65	11,76	9,49	10,57	10,18	9,20	9,75	10,11	13,89	12,62	10,26	11,03	10,86	9,88	10,44
199 Август 2022	9,78	10,32	10,88	8,51	9,81	8,92	8,01	8,46	11,54	10,43	11,65	9,77	10,58	10,16	9,74	9,96
200 Сентябрь 2022	9,44	10,32	10,74	7,78	9,46	8,84	8,72	8,79	10,01	10,46	11,30	9,67	10,44	10,26	9,68	9,95
201 Октябрь 2022	9,45	10,27	10,42	7,31	9,18	9,03	9,10	9,07	11,06	10,28	11,18	9,19	10,23	10,22	10,64	10,48
202 Ноябрь 2022	8,43	10,43	10,29	7,83	9,33	9,41	7,96	8,62	9,53	10,38	10,68	9,14	10,16	10,24	9,83	10,05
203 Декабрь 2022	8,93	9,80	10,41	7,50	8,93	8,62	8,51	8,56	10,04	11,54	10,63	8,71	9,91	10,38	9,49	9,89

\* Средневзвешенные процентные ставки в годовом исчислении, рассчитанные исходя из годовых процентных ставок, установленных в кредитных договорах, и объемов предоставленных кредитов в отчетном месяце.  
Динамика показателя определяется как уровнем процентных ставок, так и объемом размещенных средств.

Готово

Источник: [http://www.cbr.ru/statistics/bank\\_sector/int\\_rat/](http://www.cbr.ru/statistics/bank_sector/int_rat/)

## **ПРИЛОЖЕНИЕ 4**

**Объекты-аналоги для расчета стоимости земельных участков,  
принадлежащих ООО «Акселератор прогресса»**




1. <https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/234873803/>

1 авг, 20:10 447 просмотров, 0 за сегодня

## Участок, 245 сот.

Московская область, Раменский городской округ, Лысцево деревня [На карте](#)  
 Рязанское шоссе, 73 км от МКАД Новоразанское шоссе, 72 км от МКАД

В избранное [Пожаловаться](#)



3 фото

**6 000 000 ₽**  
 24 490 ₽/сот.  
 Следить за изменением цены  
**+7 916 394-64-92**

СМС и сообщения в мессенджерах доставлены не будут. Звоните  
 В объявлении показан временный номер

Пожалуйста, скажите, что нашли это объявление на ЦИАН. И оставьте отзыв после звонка

[Написать](#)

**циан.ипотека**  
 Один запрос в 9 банках  
 10 минут на предварительное решение по ипотеке  
**Ставки от 5,5%**

**Собственник**  
 ID 53645981

---

**245.0 сот.** Индивидуальное жилищное строительство  
 Площадь Статус земли

Продается участок площадью 2,45 га под дачное строительство. Электроснабжение подведено. В 500 метрах строится автодорога М5 Москва-Рязань. Участок ровный без болот и оврагов. Расположен в черте деревни Лысцево, 12 км до г.Воскресенска, 20 км до г.Бронницы. Рядом лес и пруд. Подъезд к участку имеется - бетонка и асфальтовая крошка. Возможно расширение участка - рядом продается еще один участок площадью 2,45 га под с/х назначение.

Наиболее свежая информация находится у владельца объявления.  
**+7 916 394-64-92**

**Общая информация**

Газ	Нет	Водоснабжение	Нет
Канализация	Нет		

Электричество

Статус участка Индивидуальное жилищное строительство  
 Площадь участка 245 сот.

**6 000 000 ₽**  
 24 490 ₽/сот.  
 Следить за изменением цены  
**+7 916 394-64-92**

СМС и сообщения в мессенджерах доставлены не будут. Звоните  
 В объявлении показан временный номер

Пожалуйста, скажите, что нашли это объявление на ЦИАН. И оставьте отзыв после звонка

[Написать](#)

**циан.ипотека**  
 Один запрос в 9 банках  
 10 минут на предварительное решение по ипотеке  
**Ставки от 5,5%**

**Собственник**  
 ID 53645981

Примечание: По данным автора объявления (тел.8-916-394-64-92), электричество подведено до границы участка.

2. <https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/233990371/>

12 июл, 17:11 679 просмотров, 0 за сегодня

### Участок, 223 сот.

Московская область, Раменский городской округ, Кололово деревня На карте  
Новорязанское шоссе, 60 км от МКАД

В избранное Пожаловаться

7 000 000 ₽  
31 390 ₽/сот.  
Следить за изменением цены  
+7 966 054-49-79

СМС и сообщения в мессенджерах доставлены не будут. Звоните  
В объявлении показан временный номер

Пожалуйста, скажите, что нашли это объявление на ЦИАН. И оставьте отзыв после звонка

Написать

циан.ипотека  
Один запрос в 9 банков  
10 минут на предварительное решение по ипотеке  
Ставки от 5,5%

ID 12624146

---

223.0 сот. Индивидуальное жилищное строительство  
Площадь Статус земли

Продается земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства. По границе участка газ, электричество. Участок расположен в 100 метрах от деревни и 200 метрах от реки Отры. Возможна продажа рядом расположенных шести участков. Цена договорная.

Наиболее свежая информация находится у владельца объявления.  
+7 966 054-49-79

СМС и сообщения в мессенджерах доставлены не будут. Звоните  
В объявлении показан временный номер

Помощь риелтора  
Проверенный риелтор поможет купить или продать квартиру  
Оставить заявку

Общая информация  
Газ Есть    Водоснабжение Есть

Электричество

3. <https://kupizemli.ru/yugo-vostok/novoryazanskoe/uchastok-274-ga-pod-usadbu-rybolovo-voskresenskiy-rayon>

**KupiZemli**

Заказать обратный звонок

Населенный пункт

Цели использования

Категории/ВРИ

Шоссе/Направления

Районы

Добавить участок

Лот №4113 Участок 27.4 га под усадьбу, Рыболово, Воскресенский район

Вернуться к участку

Слои

Направление  
Юго-Восток, Новорязанское 60 км  
Воскресенский район рядом с Рыболово

Категория / ВРИ  
ЗСХ / ДС

Рекомендуемые цели использования  
Усадьба, Сельскохозяйственная деятельность

Площадь, га  
27.4

Юридический статус  
Собственность

Кадастровый номер  
50 29 0030401:113

Стоимость  
73 980 000 руб  
(~27 000 руб за сотку)

Примыкает к водоему | Участок на водохранилище

Продается земельный участок по Новорязанскому направлению в 60 км от МКАД в Воскресенском районе Московской области. Общая площадь участка составляет 27,4 Га земли сельскохозяйственного назначения под дачное строительство. Реализуемый массив располагается вблизи Москвы реки на берегу озера Жогино. Рельеф участка ровный. Юридический статус земли - собственность.

Оставить заявку или Задать вопрос

Ваше имя

Ваш номер телефона

Компания

Опишите Ваши требования к участку

Лот  
<https://kupizemli.ru/yugo-vostok/novoryazanskoe/uchastok-274-ga-p>

Оставить заявку

Похожие участки в пределах 10 км.

Подтверждением актуальности предложения на дату оценки является факт существования объявления до даты оценки по той же цене:

The screenshot shows the KupiZemli website interface. The main content area displays a satellite map of a land plot in the Rybolovo area of the Voskresenskiy district. The plot is highlighted in green. To the right of the map, there is a sidebar with the following information:

- Направление: Юго-Восток, Новорязанское 60 км, Воскресенский район рядом с Рыболово
- Категория / ВРИ: ЗСХ / ДС
- Рекомендуемые цели использования: Усадьба, Сельскохозяйственная деятельность
- Площадь, га: 27.4
- Юридический статус: Собственность
- Кадастровый номер: 50 29 0030401 113
- Стоимость: 73 980 000 руб. (-27 000 руб за сотку)

Below the map, there is a section titled "Примыкает к водоему" and "Участок на водохранилище". The text describes the plot as being 60 km from the MCA in the Voskresenskiy district of the Moscow region, with a total area of 27.4 hectares of agricultural land intended for residential construction. The plot is located near the Moscow River on the shore of Lake Zhogino. The terrain is flat, and the land has a legal status of ownership.

At the bottom of the page, there is a section titled "Похожие участки в пределах 10 км." with four thumbnail images of similar plots.

4. <https://kupizemli.ru/yugo-vostok/novoryazanskoe/uchastok-379-ga-pod-usadbu-rybolovo-voskresenskiy-rayon>

The screenshot displays the KupiZemli website interface. At the top, the URL is <https://kupizemli.ru/yugo-vostok/novoryazanskoe/uchastok-379-ga-pod-usadbu-rybolovo-voskresenskiy-rayon>. The page title is "Лот №4112 Участок 37.9 га под усадьбу, Рыболово, Воскресенский район".

The main content area is divided into two sections. The upper section features a satellite map of the plot, which is highlighted in green. To the right of the map, there is a sidebar with the following details:

- Направление: Юго-Восток, Новорязанское 60 км, Воскресенский район рядом с Рыболово
- Категория / ВРИ: ЗСХ / ДС
- Рекомендуемые цели использования: Усадьба, Сельскохозяйственная деятельность
- Площадь, га: 37.9
- Юридический статус: Собственность
- Кадастровый номер: 50 29 0030401.147
- Стоимость: 102 330 000 ₽ (-27 000 ₽ за сотку)

The lower section contains a form titled "Оставить заявку или Задать вопрос". The form includes fields for "Ваше имя", "Ваш номер телефона", and "Компания". Below these is a text area for "Опишите Ваши требования к участку". The "Лот" field is pre-filled with the URL: <https://kupizemli.ru/yugo-vostok/novoryazanskoe/uchastok-379-ga-p>. A green "Оставить заявку" button is located at the bottom of the form.

Below the form, there is a section titled "Похожие участки в пределах 10 км." which displays four thumbnail images of similar land plots, each highlighted in purple.

Подтверждением актуальности предложения на дату оценки является факт существования объявления до даты оценки по той же цене:

The screenshot displays the KupiZemli website interface. The main content area features a satellite map of a land plot in the Voskresenskiy district, Moscow region, with a green overlay indicating the plot's location. The plot is situated on the bank of the Moskva River. To the right of the map, a sidebar provides detailed information about the plot, including its area (37.9 hectares), category (agricultural land), and price (102,330,000 rubles). The price is noted as being 27,000 rubles per hectare. Below the map, there is a section titled "Оставить заявку или Задать вопрос" (Leave a request or Ask a question) with a form for user details and a "Оставить заявку" (Leave request) button. The page also includes a sidebar with navigation options and a bottom section showing "Похожие участки в пределах 10 км." (Similar plots within 10 km) with four thumbnail images of other plots.

**ПРИЛОЖЕНИЕ 5**  
**Документы, предоставленные Заказчиком, и документы Оценщика**



Форма № Р51003

# Федеральная налоговая служба СВИДЕТЕЛЬСТВО

## о государственной регистрации юридического лица

В Единый государственный реестр юридических лиц в отношении  
юридического лица

**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ОПЕРАТОРСКАЯ КОМПАНИЯ"**  
*полное наименование юридического лица*

внесена запись о создании юридического лица

"06"      ноября      2014 года  
*(число)*      *(месяц прописью)*      *(год)*

за основным государственным регистрационным номером (ОГРН)

**5 1 4 7 7 4 6 3 1 2 2 0 3**

Запись содержит сведения, приведенные в прилагаемом к настоящему  
свидетельству листе записи Единого государственного реестра юридических лиц.

Свидетельство выдано налоговым органом Межрайонная инспекция Федеральной  
налоговой службы № 46 по г. Москве  
*наименование регистрирующего органа*

"07"      ноября      2014 года  
*(число)*      *(месяц прописью)*      *(год)*

Главный государственный  
налоговый инспектор  
Межрайонной ИФНС России  
№ 46 по г. Москве



Т. А. Болотина

*Подпись, Фамилия, инициалы*



серия 77 № 017478194





Форма № 1-1-Учет  
Код по КНД 1121007

Федеральная налоговая служба  
**СВИДЕТЕЛЬСТВО**

**О ПОСТАНОВКЕ НА УЧЕТ РОССИЙСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ  
В НАЛОГОВОМ ОРГАНЕ ПО МЕСТУ ЕЁ НАХОЖДЕНИЯ**

Настоящее свидетельство подтверждает, что российская организация

**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ОПЕРАТОРСКАЯ КОМПАНИЯ"**

(полное наименование российской организации)

в соответствии с учредительными документами)

**О Г Р Н** 5 1 4 7 7 4 6 3 1 2 2 0 3

поставлена на учет в соответствии с  
Налоговым кодексом Российской Федерации

**06 ноября 2014**

(число, месяц, год)

в налоговом органе по месту нахождения

**Инспекция Федеральной налоговой службы № 9 по**

**г.Москве**

7 7 0 9

(наименование налогового органа и его код)

и ей присвоен ИНН/КПП

7 7 0 9 9 6 6 9 3 6 / 7 7 0 9 0 1 0 0 1

Главный государственный  
налоговый инспектор  
Межрайонной ИФНС России  
№ 46 по г. Москве

Т. А. Болотина

(подпись, фамилия, инициалы)



серия 77 №017478195

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2014 г.

		<b>Коды</b>		
		<b>0710001</b>		
		<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2015</b>
Организация <b>Акционерное общество "Операторская Компания"</b>	по ОКПО	<b>40093922</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<b>7709966936</b>		
Вид экономической деятельности <b>Капиталовложения в ценные бумаги</b>	по ОКВЭД	<b>65.23.1</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Открытые акционерные общества / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12247</b>	<b>16</b>	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Местонахождение (адрес) <b>105064, Москва г, Земляной Вал ул, Дом № 9</b>				

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.	На 31 декабря 2012 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	18 000	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	27	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	18 027	-	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	18 067	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	3 800	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	21 868	-	-
	<b>БАЛАНС</b>	1600	<b>39 895</b>	-	-

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.	На 31 декабря 2012 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	40 000	-	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(108)	-	-
	Итого по разделу III	1300	39 892	-	-
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	2	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	1	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	3	-	-
	<b>БАЛАНС</b>	1700	39 895	-	-

Руководитель

23 января 2015 г.



Алексеев Евгений  
Викторович  
(расшифровка Подписи)

**Отчет о финансовых результатах**  
за 06.11.2014 - Декабрь 2014 г.

		<b>Коды</b>		
		<b>0710002</b>		
		31	12	2015
Организация	<b>Акционерное общество "Операторская Компания"</b>	по ОКПО <b>40093922</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН <b>7709966936</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Капиталовложения в ценные бумаги</b>	по ОКВЭД <b>65.23.1</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Открытые акционерные общества / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС <b>12247 / 16</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ <b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 06.11.2014 - Декабрь 2015 г.	За Январь - Декабрь 2014 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(102)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(102)	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(33)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(135)	-
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	27	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(108)	-

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 06.11.2014 - Декабрь 2014 г.	За Январь - Декабрь 2013 г.
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(108)	-
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

Алексеев Евгений  
Викторович  
(расшифровка подписи)

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2015 г.

		<b>Коды</b>		
		<b>0710001</b>		
Форма по ОКУД		<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2015</b>
Дата (число, месяц, год)		<b>40093922</b>		
Организация <b>Акционерное общество "Операторская Компания"</b>	по ОКПО	<b>7709966936</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<b>65.23.1</b>		
Вид экономической деятельности <b>Капиталовложения в ценные бумаги</b>	по ОКВЭД	<b>12247</b>	<b>16</b>	
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Открытые акционерные общества / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>384</b>		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ			
Местонахождение (адрес) <b>105064, Москва, Земляной Вал, дом № 9</b>				

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	69 060	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	69 060	-	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	496	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	22 391	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	22 886	-	-
	<b>БАЛАНС</b>	1600	91 947	-	-

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	91 700	-	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	196	-	-
	<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>91 896</b>	-	-
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	-	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	49	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	2	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>51</b>	-	-
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>91 947</b>	-	-



Руководитель

(подпись)

Алексеев Евгений  
Викторович

(расшифровка подписи)

13 января 2016 г.

**Отчет о финансовых результатах**  
за 06.11.2014 - Декабрь 2015 г.

		<b>Коды</b>		
		<b>0710002</b>		
Форма по ОКУД		<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2015</b>
Дата (число, месяц, год)		<b>40093922</b>		
Организация <u>Акционерное общество "Операторская Компания"</u>	по ОКПО	<b>7709966936</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<b>65.23.1</b>		
Вид экономической деятельности <u>Капиталовложения в ценные бумаги</u>	по ОКВЭД	<b>12247</b>	<b>16</b>	
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Открытые акционерные общества / Частная собственность</u>	по ОКOPФ / ОКФС	<b>384</b>		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ			

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 06.11.2014 - Декабрь 2015 г.	За Январь - Декабрь 2014 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(1 001)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(1 001)	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1 420	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(174)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	245	-
	Текущий налог на прибыль	2410	(49)	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	196	-



Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 06.11.2014 - Декабрь 2015 г.	За Январь - Декабрь 2014 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	196	-
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

Алексеев Евгений  
Викторович  
(расшифровка подписи)

13 января 2016 г.

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2016 г.

Организация	<b>Акционерное общество "Операторская Компания"</b>	Форма по ОКУД	<b>0710001</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2016</b>
Вид экономической деятельности	<b>Капиталовложения в ценные бумаги</b>	по ОКПО	<b>40093922</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Открытые акционерные общества / Частная собственность</b>	ИНН	<b>7709966936</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД	<b>64.99.1</b>		
Местонахождение (адрес)	<b>105064, Москва г, Земляной Вал ул, дом № 9</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12247</b>	<b>16</b>	
		по ОКЕИ	<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
X	Финансовые вложения	1170	84 060	69 060	-
XII	Отложенные налоговые активы	1180	2	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>84 062</b>	<b>69 060</b>	<b>-</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
VI	Дебиторская задолженность	1230	97	496	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	7 854	22 391	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>7 950</b>	<b>22 886</b>	<b>-</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>92 013</b>	<b>91 947</b>	<b>-</b>

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	91 700	91 700	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	10	-	-
XII	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	286	196	-
	<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>91 996</b>	<b>91 896</b>	<b>-</b>
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
VI	Кредиторская задолженность	1520	5	49	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	12	2	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>17</b>	<b>51</b>	<b>-</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>92 013</b>	<b>91 947</b>	<b>-</b>



Руководитель

(подпись)

Алексеев Евгений  
Викторович

(расшифровка подписи)

26 января 2017 г.

**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2016 г.

		<b>Коды</b>		
		0710002		
Форма по ОКУД	Дата (число, месяц, год)	31	12	2016
Организация <b>Акционерное общество "Операторская Компания"</b>	по ОКПО	40093922		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7709966936		
Вид экономической деятельности <b>Капиталовложения в ценные бумаги</b>	по ОКВЭД	64.99.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Открытые акционерные общества / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12247	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За 06.11.2014 - Декабрь 2015 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
IV	Управленческие расходы	2220	(842)	(1 001)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(842)	(1 001)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	0
IV	Проценты к получению	2320	978	1 420
	Проценты к уплате	2330	-	0
	Прочие доходы	2340	-	0
IV	Прочие расходы	2350	(11)	(174)
V, XII	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	125	245
IV, XII	Текущий налог на прибыль	2410	(27)	(49)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
XII	Изменение отложенных налоговых активов	2450	2	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	100	196

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За 06.11.2014 - Декабрь 2015 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	100	196
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

26 января 2017 г.

Алексеев Евгений  
Викторович

(расшифровка подписи)

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2017 г.

		<b>Коды</b>		
		<b>0710001</b>		
		<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2017</b>
Организация	<u>Акционерное общество "Операторская Компания"</u>	по ОКПО <b>40093922</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН <b>7709966936</b>		
Вид экономической деятельности	<u>Вложения в ценные бумаги</u>	по ОКВЭД <b>64.99.1</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Непубличные акционерные общества</u> / <u>Частная собственность</u>	по ОКФС / ОКФС <b>12267</b> / <b>16</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ <b>384</b>		
Местонахождение (адрес)	<u>105064, Москва г, Земляной Вал ул, дом № 9</u>			

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	23 100	84 060	69 060
	Отложенные налоговые активы	1180	2 569	2	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>25 669</b>	<b>84 062</b>	<b>69 060</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	145	97	496
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	8 023	7 854	22 391
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>8 168</b>	<b>7 950</b>	<b>22 886</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>33 837</b>	<b>92 013</b>	<b>91 947</b>

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	91 700	91 700	91 700
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	15	10	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(57 890)	286	196
	<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>33 825</b>	<b>91 996</b>	<b>91 896</b>
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	6	5	49
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	5	12	2
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>12</b>	<b>17</b>	<b>51</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>33 837</b>	<b>92 013</b>	<b>91 947</b>



Руководитель

(подпись)

Алексеев Евгений  
Викторович

(расшифровка подписи)

17 января 2018 г.

**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2017 г.

		<b>Коды</b>		
	Форма по ОКУД	0710002		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2017
Организация <u>Акционерное общество "Операторская Компания"</u>	по ОКПО	40093922		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7709966936		
Вид экономической деятельности <u>Вложения в ценные бумаги</u>	по ОКВЭД	64.99.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(927)	(842)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(927)	(842)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	168	978
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	6 002	-
	Прочие расходы	2350	(65 980)	(11)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(60 737)	125
	Текущий налог на прибыль	2410	-	(27)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(9 581)	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	2 566	2
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(58 171)	100



Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(58 171)	100
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

**Алексеев Евгений  
Викторович**  
(расшифровка подписи)

17 января 2018 г.

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2018 г.

		<b>Коды</b>		
		0710001		
Дата (число, месяц, год)		31	12	2018
Организация <u>Акционерное общество "Операторская Компания"</u>	по ОКПО	40093922		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7709966936		
Вид экономической деятельности <u>Вложения в ценные бумаги</u>	по ОКВЭД	64.99.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) <u>105064, Москва г, Земляной Вал ул, д. № 9, этаж 8 пом. I ком. 3</u>				

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	19 611	23 100	84 060
	Отложенные налоговые активы	1180	2	2 569	2
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	19 613	25 669	84 062
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	116	145	97
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	4 700	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 994	8 023	7 854
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	7 810	8 168	7 950
	<b>БАЛАНС</b>	1600	27 423	33 837	92 013

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	91 700	91 700	91 700
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	15	15	10
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(64 302)	(57 890)	286
	<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>27 413</b>	<b>33 825</b>	<b>91 996</b>
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	-	6	5
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	10	5	12
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>10</b>	<b>12</b>	<b>17</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>27 423</b>	<b>33 837</b>	<b>92 013</b>



Руководитель

Подпись

**Алексеев Евгений  
Викторович**  
(расшифровка подписи)

14 января 2019 г.

**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Декабрь 2018 г.**

Организация <b>Акционерное общество "Операторская Компания"</b>	по ОКПО	<b>40093922</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<b>7709966936</b>		
Вид экономической деятельности <b>Вложения в ценные бумаги</b>	по ОКВЭД	<b>64.99.1</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12267</b>	<b>16</b>	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		
	Форма по ОКУД	<b>0710002</b>		
	Дата (число, месяц, год)	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2018</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(885)	(927)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(885)	(927)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	545	168
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	6 002
	Прочие расходы	2350	(3 505)	(65 980)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(3 845)	(60 737)
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(699)	(9 581)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	70	2 566
	Прочее	2460	(2 637)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(6 412)	(58 171)

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(6 412)	(58 171)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

**Алексеев Евгений  
Викторович**  
(расшифровка подписи)

14 января 2019 г.

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2019 г.

		<b>Коды</b>		
Форма по ОКУД		0710001		
Дата (число, месяц, год)		31	12	2019
Организация <u>Акционерное общество "Операторская Компания"</u>	по ОКПО	40093922		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7709966936		
Вид экономической деятельности <u>Вложения в ценные бумаги</u>	по ОКВЭД 2	64.99.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) <u>105064, Москва г, Земляной Вал ул, д. № 9, этаж 8 пом. I ком. 3</u>				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <u>АО «2К»</u>				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7734000085		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1027700031028		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	130 265	19 611	23 100
	Отложенные налоговые активы	1180	126	2	2 569
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	130 391	19 613	25 669
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	87 552	116	145
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	30 600	4 700	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	556	2 994	8 023
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	118 708	7 810	8 168
	<b>БАЛАНС</b>	1600	249 099	27 423	33 837

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	91 700	91 700	91 700
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	130 026	-	-
	Резервный капитал	1360	15	15	15
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(84 409)	(64 302)	(57 890)
	Итого по разделу III	1300	137 332	27 413	33 825
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	87 286	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	87 286	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	24 391	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	82	-	6
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	8	10	5
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	24 481	10	12
	<b>БАЛАНС</b>	1700	249 099	27 423	33 837



Руководитель

(подпись)

Алексеев Евгений  
Викторович

(расшифровка подписи)

24 марта 2020 г.

**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2019 г.

	Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
	Дата (число, месяц, год)	<b>0710002</b>		
		<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2019</b>
Организация <u>Акционерное общество "Операторская Компания"</u>	по ОКПО	<b>40093922</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<b>7709966936</b>		
Вид экономической деятельности <u>Вложения в ценные бумаги</u>	по ОКВЭД 2	<b>64.99.1</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12267</b>	<b>16</b>	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(918)	(885)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(918)	(885)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1 329	545
	Проценты к уплате	2330	(977)	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(19 665)	(3 505)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(20 231)	(3 845)
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(3 922)	(699)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	124	70
	Прочее	2460	-	(2 637)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(20 107)	(6 412)





← ↻ 🔒 <https://www.spark-interfax.ru/system/home/card#/company/C954434311F14809B4E031144292FC97/508>

**СПАРК**

Найти раздел 🔍

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

- Карточка компании
- Регистрационные данные
- Виды деятельности
- Последние изменения
- Выписки из ЕГРЮЛ
- Адреса
- Документы
- Регламентные проверки
- Комментарии
- История просмотров

СТРУКТУРА КОМПАНИИ

- Совладельцы
- Анализ владения · **новое**
- Участие в уставном капитале
- Связи компании

ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ

АО "ОПЕРАТОРСКАЯ КОМПАНИЯ" Текущий раздел ⋮ Еще 📊 ★ 🔔

### Отчет о финансовых результатах

+ Добавить в отчет

RUB ▾ x 1 000 ▾  Исходные данные

Наименование	Код строки	2016	2017	2018	2019	2020
<b>Доходы и расходы по обычным видам деятельности</b>						
Управленческие расходы	2220	842	927	885	918	1 057
<b>Прибыль (убыток) от продажи</b>	2200	<b>-842</b>	<b>-927</b>	<b>-885</b>	<b>-918</b>	<b>-1 057</b>
<b>Операционные доходы и расходы</b>						
Проценты к получению	2320	978	168	545	1 329	3 820
Проценты к уплате	2330				977	16 704
Прочие доходы	2340		6 002			
Прочие расходы	2350	11	65 980	3 505	19 665	32 841
<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>	2300	<b>125</b>	<b>-60 737</b>	<b>-3 845</b>	<b>-20 231</b>	<b>-46 782</b>
Текущий налог на прибыль	2410	27				9 356
<b>Чистая прибыль (убыток)</b>	2400	<b>100</b>	<b>-58 171</b>	<b>-6 412</b>	<b>-20 107</b>	<b>-37 426</b>

Представленная финансовая информация является результатом автоматизированной обработки бухгалтерской отчетности компании и может не отражать всей полноты картины. Дополнительную информацию можно получить из разделов "Бухгалтерская отчетность" и "Отчеты эмитента".

<https://www.spark-interfax.ru/system/home/card#/company/C954434311F14809B4E031144292FC97/508>

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2021 г.

		<b>Коды</b>		
Форма по ОКУД		0710001		
Дата (число, месяц, год)		31	12	2021
Организация <u>Акционерное общество "Операторская Компания"</u>		по ОКПО 40093922		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 7709966936		
Вид экономической деятельности <u>Вложения в ценные бумаги</u>		по ОКВЭД 2 64.99.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</u>		12267	16	
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ 384		
Местонахождение (адрес) <u>105064, Москва г, Земляной Вал ул, д. № 9, этаж 8 пом. I ком. 3</u>				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <u>АО «2К»</u>				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	7734000085	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ ОГРНИП	1027700031028	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	160 714	570 179	130 265
	Отложенные налоговые активы	1180	106 961	23 682	14 326
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>267 675</b>	<b>593 861</b>	<b>144 591</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	9 102	4 365	87 552
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	74 108	46 600	30 600
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	29 504	69	556
	Прочие оборотные активы	1260	6	-	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>112 720</b>	<b>51 034</b>	<b>118 708</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>380 395</b>	<b>644 895</b>	<b>263 299</b>

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	91 700	91 700	91 700
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	192 238	192 238	130 026
	Резервный капитал	1360	15	15	15
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	96 293	(107 635)	(70 209)
	<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>380 246</b>	<b>176 318</b>	<b>151 532</b>
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	87 286
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>87 286</b>
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	254 895	24 391
	Кредиторская задолженность	1520	122	213 661	82
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	27	21	8
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>149</b>	<b>468 577</b>	<b>24 481</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>380 395</b>	<b>644 895</b>	<b>263 299</b>



Руководитель

(подпись)

Алексеев Евгений  
Викторович

(расшифровка подписи)

14 марта 2022 г.

**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Декабрь 2021 г.**

		<b>Коды</b>		
		<b>0710002</b>		
Форма по ОКУД		<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2021</b>
Дата (число, месяц, год)		<b>40093922</b>		
Организация <b>Акционерное общество "Операторская Компания"</b>	по ОКПО	<b>7709966936</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<b>64.99.1</b>		
Вид экономической деятельности <b>Вложения в ценные бумаги</b>	по ОКВЭД 2	<b>12267</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>16</b>		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(1 485)	(1 057)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(1 485)	(1 057)
	Доходы от участия в других организациях	2310	537 041	-
	Проценты к получению	2320	5 326	3 820
	Проценты к уплате	2330	(5 363)	(16 704)
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(414 870)	(32 841)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	120 649	(46 782)
	Налог на прибыль	2410	83 279	9 356
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	83 279	9 356
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	203 928	(37 426)

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	203 928	(37 426)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

**Алексеев Евгений  
Викторович**  
(расшифровка подписи)

14 марта 2022 г.

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2022 г.

		<b>Коды</b>		
Форма по ОКУД		0710001		
Дата (число, месяц, год)		31	12	2022
Организация <u>Акционерное общество "Операторская Компания"</u>		по ОКПО 40093922		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 7709966936		
Вид экономической деятельности <u>Вложения в ценные бумаги</u>		по ОКВЭД 2 64.99.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</u>		12267	16	
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ 384		
Местонахождение (адрес) <u>107078, Москва г, Маши Порываевой ул, д. № 34, кв. 1/1</u>				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input type="checkbox"/> ДА <input checked="" type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <u>ООО «Аудиторская группа «2К»</u>				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	7706193808	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ ОГРНИП	1027700322022	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	142 886	160 714	570 179
	Отложенные налоговые активы	1180	57 296	106 961	23 682
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>200 182</b>	<b>267 675</b>	<b>593 861</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	270	9 102	4 365
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	22 378	74 108	46 600
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	499	29 504	69
	Прочие оборотные активы	1260	910	6	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>24 057</b>	<b>112 720</b>	<b>51 034</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>224 239</b>	<b>380 395</b>	<b>644 895</b>

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	91 700	91 700	91 700
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	232 242	192 238	192 238
	Резервный капитал	1360	15	15	15
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(113 888)	96 293	(107 635)
	<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>210 069</b>	<b>380 246</b>	<b>176 318</b>
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	254 895
	Кредиторская задолженность	1520	14 142	122	213 661
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	28	27	21
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>14 170</b>	<b>149</b>	<b>468 577</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>224 239</b>	<b>380 395</b>	<b>644 895</b>



Руководитель

Алексеев Евгений

Викторович

(подпись)

(расшифровка подписи)

26 февраля 2023 г.



**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2022 г.

		<b>Коды</b>		
		<b>0710002</b>		
		<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>
Организация <b>Акционерное общество "Операторская Компания"</b>	Дата (число, месяц, год)	<b>40093922</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика	Форма по ОКПО	<b>7709966936</b>		
Вид экономической деятельности <b>Вложения в ценные бумаги</b>	ИНН	<b>64.99.1</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</b>	по ОКВЭД 2	<b>12267</b>	<b>16</b>	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКФС / ОКФС	<b>384</b>		
	по ОКЕИ			

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	907	-
	Себестоимость продаж	2120	(410 537)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(409 630)	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(1 134)	(1 485)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(410 764)	(1 485)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	537 041
	Проценты к получению	2320	3 126	5 326
	Проценты к уплате	2330	-	(5 363)
	Прочие доходы	2340	388 217	-
	Прочие расходы	2350	(138 898)	(414 870)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(160 319)	120 649
	Налог на прибыль	2410	(49 862)	83 279
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(197)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(49 665)	83 279
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(210 181)	203 928

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(210 181)	203 928
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

Алексеев Евгений  
Викторович  
(расшифровка подписи)

28 февраля 2023 г.

**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ОПЕРАТОРСКАЯ  
КОМПАНИЯ»**

107078, Москва г, вн.тер.г. муниципальный округ Красносельский, ул Маши Порываевой, д. 34, помещ. 1/1 ОГРН 5147746312203  
ИНН 7709966936 КПП 770801001, тел. 8 (495) 660 70 31

Генеральному директору ООО «Центр оценки инвестиций»  
Луценко Р.С.

Справка о забалансовых активах и обязательствах на 31.12.2022г.

Настоящим информируем Вас о том, что у АО «Операторская Компания» на 31.12.2022г. отсутствуют забалансовые активы и обязательства.

Генеральный директор



Алексеев Е.В./

17 марта 2023 г.

**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ОПЕРАТОРСКАЯ КОМПАНИЯ»**

107078, Москва г, вн.тер.г. муниципальный округ Красносельский, ул. Маши Порываевой, д. 34, помещ. 1/1 ОГРН 5147746312203  
ИНН 7709966936 КПП 770801001, тел. 8 (495) 660 70 31

Генеральному директору ООО «Центр оценки инвестиций»  
Луценко Р.С.

Справка о дивидендной истории (дивидендных выплатах) на 31.12.22

Настоящим информируем Вас о том, что АО «Операторская Компания» в период с 2014 г. по 4 кв. 2022 г. не выплачивало дивидендов.

Генеральный директор



/Алексеев Е.В./

17 марта 2023 г.

**Данные о штатной численности и средней заработной плате персонала**

№ п/п	Наименование показателей	Значение показателей
		31.12.2022 г.
<b>1. Административно - управленческий персонал</b>		
1.	Средняя численность, чел.	2
2.	Среднемесячная заработная плата начисленная (без ЕСН), руб.	25 300
<b>2. Основной персонал</b>		
1.	Средняя численность, чел.	---
2.	Среднемесячная заработная плата начисленная (без ЕСН), руб.	---
<b>3. Вспомогательный персонал</b>		
1.	Средняя численность, чел.	---
2.	Среднемесячная заработная плата начисленная (без ЕСН), руб.	---

Генеральный директор  
АО "Операторская Компания"



Е.В. Алексеев

**Информация о структуре распределения уставного капитала по состоянию на 31.12.2022 г.**

Наименование акционера	Доля в уставном капитале, %
ЗАО УК "РВМ Капитал" Д.У. ЗПИФ смешанных инвестиций "РВМ Русский Транзит"	99,9891
Алексеев Евгений Викторович	0,0109

Генеральный директор  
АО "Операторская Компания"



## Расшифровка доходов и расходов предприятия

№ п/п	Наименование показателей	31.12.2022 г.
<b>1.</b>	<b>Валовая выручка, тыс. руб., в т.ч.</b>	<b>907</b>
1.1.	от продажи продукции (работ, услуг), тыс. руб.	
1.2.	прочая реализация, тыс. руб., в т.ч.	907
	- систематического характера, тыс. руб., в т.ч.	
	- не систематического характера (доход от выбытия ценных бумаг), тыс. руб.	907
<b>2.</b>	<b>Себестоимость, тыс. руб., в т.ч.</b>	<b>-410537</b>
	- сырье и материалы, тыс. руб.	
	- приобретенные комплектующие и полуфаб., тыс. руб.	
	- топливо, тыс. руб.	
	- теплоэнергия, тыс. руб.	
	- электроэнергия, тыс. руб.	
	- затраты на оплату труда, тыс. руб.	
	- ЕСН, тыс. руб.	
	- амортизация основных средств, тыс. руб., в т.ч.	
	зданий и сооружений	
	оборудования	
	прочих основных средств	
	- прочие расходы, тыс. руб., в т.ч.	
	- Расходы, связанные с приобретением ценных бумаг (акции)	-410537
<b>3.</b>	<b>Коммерческие расходы, тыс. руб., в т.ч.</b>	
<b>4.</b>	<b>Управленческие расходы, тыс. руб., в т.ч.</b>	<b>-1134</b>
	- аренда офиса, тыс. руб.	-402
	- оплата труда, тыс. руб.	-304
	- страховые взносы с ФОТ, тыс. руб.	-89
	- аудиторские услуги с ФОТ, тыс. руб.	-70
	- нотариальные услуги, тыс. руб.	-10
	- ведение реестра акционеров, тыс. руб.	-72
	- услуги ЭДО, тыс. руб.	-27
	- услуги оценщика, тыс. руб.	-140
	- прочие расходы, тыс. руб.	-20
<b>5.</b>	<b>Доходы от участия в других организациях, тыс. руб., в т.ч.</b>	
<b>6.</b>	<b>Прочие операционные доходы, тыс. руб., в т.ч.</b>	
<b>7.</b>	<b>Прочие операционные расходы, тыс. руб., в т.ч.</b>	
<b>8.</b>	<b>Внереализационные доходы, тыс. руб., в т.ч.</b>	<b>389343</b>

	Проценты по займам выданным	1841
	Проценты по НСО	1285
	Резервы под обесценение финансовых вложений	4792
	Резервы по сомнительным долгам	591
	Резерв под обесценение по ценным бумагам	380834
<b>9.</b>	<b>Внереализационные расходы, тыс. руб., в т.ч.</b>	<b>-138898</b>
	- комиссия банка	-17
	- проценты к уплате, тыс. руб.	
	- резерв под обесценение финансовых вложений, тыс. руб.	
	- резерв по сомнительным долгам, тыс. руб.	
	- комиссия брокера, тыс. руб.	-2
	- резерв под обесценение финансовых вложений, тыс. руб.	-138848
	- резерв по сомнительным долгам, тыс. руб.	-31
<b>10.</b>	<b>Чрезвычайные расходы, тыс. руб., в т.ч.</b>	
<b>11.</b>	<b>Чрезвычайные доходы, тыс. руб., в т.ч.</b>	

Генеральный директор  
АО "Операторская Компания"



Е.В.Алексеев

## Расшифровка краткосрочных финансовых вложений по состоянию на 31.12.2022 г. - строка баланса 1240

## Займы, предоставленные организациям на срок менее 12 месяцев

№ п/п	Наименование актива	Номинал займа, руб.	Сумма процентов, отраженных на балансе, руб.	Дата выдачи займа	Дата погашения займа	Процентная ставка, %	Схема погашения основного долга	Схема погашения процентов
1.	Займ выданный	9 000 000,00	171 000,00	19.10.2022	31.10.2023	9,50	В конце срока	Единовременно в момент возврата суммы займа
2.	Займ выданный	9 000 000,00	100 726,03	18.11.2022	31.10.2023	9,50	В конце срока	Единовременно в момент возврата суммы займа
3.	Займ выданный	7 000 000,00	21 863,01	19.12.2022	31.10.2023	9,50	В конце срока	Единовременно в момент возврата суммы займа
4.	Резерв под обесценение по выданным займам (тело)	-2 622 449,50			31.10.2023			
5.	Резерв по сомнительным долгам (по процентам по выданным займам)		-30 796,90		31.10.2023			
<b>Итого</b>		<b>22 377 550,50</b>	<b>262 792,14</b>					

## Депозиты

№ п/п	Наименование актива	Номинал депозита, руб.	Сумма процентов, отраженных на балансе, руб.	Дата открытия депозита	Дата закрытия депозита	Процентная ставка, %	Схема погашения основной суммы	Схема погашения процентов
1.								
2.								
<b>Итого</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>					

## Векселя

№ п/п	Наименование актива	Номинал (сумма) векселя, руб.	Сумма процентов, отраженных на балансе, руб.	Дата выпуска	Дата погашения	Процентная ставка, %	Схема погашения основной суммы	Схема погашения процентов
1.								
2.								
<b>Итого</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>					

Генеральный директор  
АО "Операторская Компания"



Е.В.Алексеев



## Расшифровка долгосрочных финансовых вложений по состоянию на 31.12.2022 г. - строка баланса 1170

## Инвестиции в дочерние, зависимые общества и другие организации

№ п/п	Наименование актива	Колл. акций, шт. (для ОАО и ЗАО)	Доля в уставном капитале, %	Балансовая стоимость, руб.
1.	Доля в УК ООО "Благополучие"		100	1
2.	Доля в УК ООО "Акселератор прогресса"		100	142 886 000
3.				
Итого				142 886 001,00

## Займы, предоставленные организациям на срок более 12 месяцев

№ п/п	Наименование актива	Номинал займа, руб.	Сумма процентов, отраженных на балансе, руб.	Дата выдачи займа	Дата погашения займа	Процентная ставка, %	Схема погашения основного долга	Схема погашения процентов
1.								
2.								
3.								
Итого		0,00	0,00					

## Векселя

№ п/п	Наименование актива	Номинал (сумма) векселя, руб.	Сумма процентов, отраженных на балансе, руб.	Дата выпуска	Дата погашения	Процентная ставка, %	Схема погашения основной	Схема погашения процентов
1.								
2.								
Итого		0,00	0,00					

Генеральный директор  
АО "Операторская Компания"

подпись

Е.В.Алексеев

## Расшифровка дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2022 г. - строка баланса 1230

№ п/п	Наименование дебитора	Сумма задолженности, руб.	Дата возникновения задолженности	Дата погашения либо срок оплаты согласно договору	Причина возникновения задолженности	Характеристика задолженности (безнадёжная, просроченная, текущая)	Вероятность возврата	Вероятный срок погашения задолженности
1.	ООО "Такском"	6 330,00	14.11.2022	31.03.2023	Аванс поставщику	текущая	высокая	31.03.2023
2.	УФПС г. Москвы	1 347,60	21.01.2022	31.01.2023	Аванс поставщику	текущая	высокая	31.01.2023
3.	ООО "Благополучие"	293 589,04	31.12.2022	31.10.2023	Проценты по выданным займам	текущая	высокая	31.10.2023
4.	ООО "Благополучие"	-30 796,90	31.12.2022	31.10.2023	Резерв по сомнительным долгам по процентам по займам	текущая	высокая	31.10.2023
Итого		270 469,74						

Генеральный директор  
АО "Операторская Компания"

подпись

Е.В.Алексеев

## Расшифровка кредиторской задолженности по состоянию на 31.12.2022 г. - строка баланса 1520

№ п/п	Наименование дебитора	Сумма задолженности, руб.	Дата возникновения задолженности	Дата погашения либо срок оплаты согласно договору	Причина возникновения задолженности	Характеристика задолженности (безнадёжная, просроченная, текущая)	Вероятность возврата	Вероятный срок погашения задолженности
1.	ЗАО ИГ "РВМ Капитал"	33 533,83	31.12.2022	11.01.2023	Аренда помещения	Текущая	Высокая	11.01.2023
2.	ИФНС № 09	2 466,00	30.09.2022	22.02.2023	Налог на прибыль в ФБ	Текущая	Высокая	22.02.2023
3.	ИФНС № 09	13 976,00	30.09.2022	22.02.2023	Налог на прибыль в РБ	Текущая	Высокая	22.02.2023
4.	ООО "Акселератор прогресса"	14 092 084,93	18.03.2022	31.12.2023	Вклад в имущество	Текущая	Высокая	31.12.2023
	<b>итого</b>	<b>14 142 060,76</b>						

Генеральный директор  
АО "Операторская Компания"



Е.В.Алексеев

подпись

## Расшифровка прочих оборотных активов по состоянию на 31.12.2022 г. - строка баланса 1260

№ п/п	Название контрагента	Сумма тыс. руб.	Срок погашения
1.	КИТ ФИНАНС (АО)	910	
<b>Итого</b>		<b>910,00</b>	

Генеральный директор  
АО "Операторская Компания"

подпись



Е.В.Алексеев

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2014 г.

Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "Благополучие"</u>	по ОКПО	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	0710001		
Вид экономической деятельности	<u>Предоставление социальных услуг с проживанием</u>	по ОКВЭД	31	12	2014
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>ООО</u>	по ОКФС	69689699		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	7707741398		
Местонахождение (адрес)	<u>125080, Москва г, Волоколамское ш, дом № 1, корпус 1</u>		85.31		
			65	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.	На 31 декабря 2012 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	2 640	277	286
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	11 721	9 446	11 499
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	8 541	7 691	2 338
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	22 902	17 414	14 123
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	58	3 546	9 254
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	9	-	138
	Дебиторская задолженность	1230	6 767	3 039	2 759
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	254	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	6 213	2 114	1 023
	Прочие оборотные активы	1260	1 147	526	404
	Итого по разделу II	1200	14 448	9 226	13 579
	<b>БАЛАНС</b>	1600	37 350	26 640	27 702

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.	На 31 декабря 2012 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	18 000	18 000	18 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	15 163	15 163	15 163
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(44 230)	(37 552)	(15 578)
	Итого по разделу III	1300	(11 067)	(4 389)	17 585
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	16	16	16
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	16	16	16
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	33 214	4 273	513
	Кредиторская задолженность	1520	15 187	26 739	9 588
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	48 401	31 012	10 101
	<b>БАЛАНС</b>	1700	37 350	26 640	27 702

Руководитель  Федоров Олег Владимирович  
(подпись) (расшифровка подписи)

30 марта 2015 г.

ЛЕБЕДЕВА ИР



**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2014 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "Благополучие"</u>	по ОКПО	31	12	2014
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	69689699		
Вид экономической деятельности	<u>Предоставление социальных услуг с проживанием</u>	по ОКВЭД	7707741398		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>ООО /</u>	по ОКОПФ / ОКФС	85.31		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	65	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2014 г.	За Январь - Декабрь 2013 г.
	Выручка	2110	69 855	37 660
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	69 855	37 660
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(106 648)	(63 965)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(36 793)	(26 305)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	14	8
	Проценты к уплате	2330	(1 760)	(266)
	Прочие доходы	2340	35 254	863
	Прочие расходы	2350	(4 243)	(1 627)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(7 528)	(27 327)
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(656)	(103)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	849	5 354
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(6 679)	(21 973)

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2014 г.	За Январь - Декабрь 2013 г.
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(6 679)	(21 973)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель  Федоров Олег Владимирович  
(подпись) (расшифровка подписи)

30 марта 2015 г.

ЛЕБЕДЕВА ИР



**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2015 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Благополучие"</b>	по ОКПО	31	12	2015
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	69689699		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность больниц и специализированных лечебных центров</b>	по ОКВЭД	7707741398		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>ООО / частная</b>	по ОКФС / ОКФС	85.11		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	65	16	
Местонахождение (адрес)	<b>125080, Москва г, Волоколамское ш, дом № 1, корпус 1</b>		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	2 932	2 640	277
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	8 805	11 788	9 446
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	8 736	8 541	7 691
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>20 473</b>	<b>22 969</b>	<b>17 414</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	7	58	3 546
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	19	21	-
	Дебиторская задолженность	1230	7 255	5 408	3 336
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	206	254	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	10 779	6 213	2 114
	Прочие оборотные активы	1260	971	1 147	526
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>19 238</b>	<b>13 100</b>	<b>9 523</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>39 711</b>	<b>36 069</b>	<b>26 937</b>

*Либ* Главный бухгалтер  
Лебедева И.Р.

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	51 000	18 000	18 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	15 163	15 163	15 163
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(45 957)	(44 227)	(37 552)
	Итого по разделу III	1300	20 206	(11 064)	(4 389)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	16	16	16
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	16	16	16
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	33 214	4 273
	Кредиторская задолженность	1520	19 489	13 903	27 037
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	19 489	47 117	31 310
	<b>БАЛАНС</b>	1700	39 711	36 069	26 937

Руководитель

(подпись)

28 марта 2016 г.

Федоров Олег  
Владимирович

(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер  
Лебедева И.Р.



**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2015 г.

		Коды		
		0710002		
		31	12	2015
Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "Благополучие"</u>	по ОКПО		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН		
Вид экономической деятельности	<u>Деятельность больниц и специализированных лечебных центров</u>	по ОКВЭД		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>ООО / частная</u>	по ОКОПФ / ОКФС		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ		
		65	16	384

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2015 г.	За Январь - Декабрь 2014 г.
	Выручка	2110	132 060	69 855
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	132 060	69 855
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(129 417)	(106 649)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	2 643	(36 794)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	22	14
	Проценты к уплате	2330	(2 447)	(1 760)
	Прочие доходы	2340	73	35 254
	Прочие расходы	2350	(2 100)	(4 243)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(1 809)	(7 529)
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(168)	(656)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	195	850
	Прочее	2460	(116)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(1 730)	(6 679)

*Lebedeva* Главный бухгалтер  
Лебедева И.Р.

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2015 г.	За Январь - Декабрь 2014 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(1 730)	(6 679)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

  
 Руководитель (подпись) \_\_\_\_\_  
**Федоров Олег Владимирович**  
 (расшифровка подписи)

  
 Главный бухгалтер  
 Лебедева И.Р.

28 марта 2016 г.

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2016 г.

		<b>Коды</b>		
	Форма по ОКУД	0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2016
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "БЛАГОПОЛУЧИЕ"</b>	по ОКПО		
Идентификационный номер налогоплательщика		69689699		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность больничных организаций</b>	ИНН		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	7707741398		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД		
Местонахождение (адрес)	<b>142440, Московская обл., Ногинский р-н, Горбуша п</b>	86.10		
		по ОКОПФ / ОКФС		
		12300	16	
		по ОКЕИ		
		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	2 574	2 932	2 640
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	7 268	8 805	11 788
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	10 318	8 736	8 541
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	20 160	20 473	22 969
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	46	7	58
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	199	19	21
	Дебиторская задолженность	1230	10 028	7 255	5 408
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	206	254
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	5 235	10 779	6 213
	Прочие оборотные активы	1260	925	971	1 147
	Итого по разделу II	1200	16 434	19 238	13 100
	<b>БАЛАНС</b>	1600	36 594	39 711	36 069

Главный бухгалтер  
Лебедева И.Р.



Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	66 000	51 000	18 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	15 163	15 163	15 163
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(57 338)	(45 957)	(44 227)
	Итого по разделу III	1300	23 825	20 206	(11 064)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	121	16	16
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	121	16	16
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	33 214
	Кредиторская задолженность	1520	12 648	19 489	13 903
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	12 648	19 489	47 117
	<b>БАЛАНС</b>	1700	36 594	39 711	36 069

Руководитель

(подпись)

Карпенко Инна Викторовна  
(расшифровка подписи)

28 марта 2017 г.

Главный бухгалтер  
Лебедева И.Р.

**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2016 г.

Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "БЛАГОПОЛУЧИЕ"</u>	по ОКПО	69689699
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7707741398
Вид экономической деятельности	<u>Деятельность больничных организаций</u>	по ОКВЭД	86.10
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Общества с ограниченной ответственностью</u> / <u>Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	12300 / 16
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
	Выручка	2110	159 374	132 060
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	159 374	132 060
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(165 352)	(129 417)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(5 978)	2 643
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	54	22
	Проценты к уплате	2330	-	(2 447)
	Прочие доходы	2340	1 286	73
	Прочие расходы	2350	(8 220)	(2 100)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(12 858)	(1 809)
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(1 103)	(168)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(105)	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	1 583	195
	Прочее	2460	-	(116)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(11 380)	(1 730)

Главный бухгалтер  
Лебедева И.Р.



Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(11 380)	(1 730)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Карпенко Инна Викторовна  
(расшифровка подписи)

28 марта 2017 г.

Главный бухгалтер  
Лебедева И.Р.



ИНН 7707741398  
 КПП 503101001 Стр. 001

Форма по КНД 0710099

**Бухгалтерская (финансовая) отчетность**

Номер корректировки 0 Отчетный период (код) 34 Отчетный год 2017

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
 "БЛАГОПОЛУЧИЕ"  
 (наименование организации)

Дата утверждения отчетности . . .

Код вида экономической деятельности по классификатору ОКВЭД 86.10.

Код по ОКПО 69689699

Форма собственности (по ОКФС) 16

Организационно-правовая форма (по ОКОПФ) 65

Единица измерения: (тыс. руб. / млн. руб. - код по ОКЕИ) 384

На страницах с приложением документов или их копий на листах

**Достоверность и полноту сведений, указанных в настоящем документе, подтверждаю:**

- 1 - руководитель
- 2 - уполномоченный представитель

КАРПЕНКО  
 ИННА  
 ВИКТОРОВНА

(фамилия, имя, отчество\* руководителя (уполномоченного представителя) полностью)

Подпись "Благополучие" Дата 25.02.2018



Наименование документа, подтверждающего полномочия представителя

**Заполняется работником налогового органа**

Сведения о представлении документа

Данный документ представлен (код)

на страницах

в составе (отметить знаком V)

- 0710001  0710002
- 0710003  0710004
- 0710005  0710006

с приложением документов или их копий на листах

Дата представления документа . . .

Зарегистрирован за №

Фамилия, И. О.\*

Подпись

Главный бухгалтер  
 Лебедева И.Р.

\* Отчество при наличии.

\*\* При наличии.



ИНН 7 7 0 7 7 4 1 3 9 8  
КПП 5 0 3 1 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 2

Местонахождение (адрес)

Почтовый индекс 1 4 2 4 4 0

Субъект Российской Федерации (код) 5 0

Район Н О Г И Н С К И Й Р - Н

Город

Населенный пункт (село, поселок и т.п.) Г О Р Б У Ш А П

Улица (проспект, переулок и т.п.)

Номер дома (владения)

Номер корпуса (строения)

Номер офиса

Главный бухгалтер  
Лебедева И.Р.



**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2017 г.

		<b>Коды</b>		
		<b>0710001</b>		
		<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2017</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Благополучие"</b>	<b>69689699</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		<b>7707741398</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность больничных организаций</b>	<b>86.10</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>ООО / частная</b>	<b>65</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей	<b>384</b>		
Местонахождение (адрес)	<b>142440, Московская обл, Ногинский р-н, Горбуша п</b>			

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	3 516	2 574	2 932
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	6 614	7 268	8 805
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	13 365	10 318	8 736
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	23 495	20 160	20 473
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	574	46	7
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 209	199	19
	Дебиторская задолженность	1230	5 922	10 028	6 929
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	206
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 369	5 235	10 779
	Прочие оборотные активы	1260	1 541	925	971
	Итого по разделу II	1200	10 615	16 434	18 912
	<b>БАЛАНС</b>	1600	<b>34 111</b>	<b>36 594</b>	<b>39 386</b>

Главный бухгалтер  
Лебедева И.Р.



Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	71 000	66 000	51 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	15 163	15 163	15 163
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(71 789)	(57 338)	(45 957)
	Итого по разделу III	1300	14 374	23 825	20 206
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	114	121	16
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	114	121	16
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	19 623	12 648	19 163
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	19 623	12 648	19 163
	<b>БАЛАНС</b>	1700	34 111	36 594	39 386

Руководитель

(подпись)

Карпенко Инна Викторовна

(расшифровка подписи)

25 февраля 2018 г.

Главный бухгалтер  
Лебедева И.Р.

**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2017 г.

Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "Благополучие"</u>	по ОКПО	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	0710002		
Вид экономической деятельности	<u>Деятельность больничных организаций</u>	по ОКВЭД	31	12	2017
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>ООО / частная</u>	по ОКОПФ / ОКФС	69689699		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	7707741398		
			86.10		
			65	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
	Выручка	2110	145 599	159 374
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	145 599	159 374
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(159 368)	(165 352)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(13 769)	(5 978)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	25	54
	Проценты к уплате	2330	(7)	-
	Прочие доходы	2340	685	1 286
	Прочие расходы	2350	(4 437)	(8 220)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(17 503)	(12 858)
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(447)	(1 103)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	7	(105)
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	3 047	1 583
	Прочее	2460	(3)	(9)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(14 452)	(11 389)

Главный бухгалтер  
Лебедева И.Р.

*И.Р. Лебедева*

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(14 452)	(11 389)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

  
(подпись)

Карпенко Инна Викторовна

(расшифровка подписи)

25 февраля 2018 г.

Главный бухгалтер  
Лебедева И.Р.

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2018 г.

		<b>Коды</b>		
		<b>0710001</b>		
		<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2018</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Благополучие"</b>	<b>69689699</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		<b>7707741398</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность больничных организаций</b>	<b>86.10</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>ООО / частная</b>	<b>65</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей	<b>384</b>		
Местонахождение (адрес)	<b>142440, Московская обл, Ногинский р-н, Горбуша п</b>			

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	3 111	3 516	2 574
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	9 654	6 614	7 268
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	15 802	13 365	10 318
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>28 566</b>	<b>23 495</b>	<b>20 160</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	710	574	46
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 058	1 209	199
	Дебиторская задолженность	1230	6 466	6 147	10 028
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	670	1 369	5 235
	Прочие оборотные активы	1260	1 829	1 541	925
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>10 732</b>	<b>10 841</b>	<b>16 434</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>39 298</b>	<b>34 336</b>	<b>36 594</b>

07.02.2019

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	71 000	71 000	66 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	15 163	15 163	15 163
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(83 962)	(71 789)	(57 338)
	Итого по разделу III	1300	2 201	14 374	23 825
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	96	114	121
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	96	114	121
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	4 716	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	32 285	19 848	12 648
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	37 000	19 848	12 648
	<b>БАЛАНС</b>	1700	39 298	34 336	36 594

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись) **Карпенко Инна Викторовна**  
(расшифровка подписи)



7 февраля 2019 г.



**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2018 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "Благополучие"</u>	по ОКПО	31	12	2018
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	69689699		
Вид экономической деятельности	<u>Деятельность больничных организаций</u>	по ОКВЭД	7707741398		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>ООО / частная</u>	по ОКФС / ОКФС	86.10		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	65	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Выручка	2110	122 784	145 599
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	122 784	145 599
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(133 575)	(159 368)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(10 791)	(13 769)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	25
	Проценты к уплате	2330	(16)	(7)
	Прочие доходы	2340	790	685
	Прочие расходы	2350	(4 611)	(4 437)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(14 628)	(17 503)
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(479)	(447)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	18	7
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	2 437	3 047
	Прочее	2460	-	(3)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(12 173)	(14 452)

07.02.2019

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(12 173)	(14 452)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Карпенко Инна Викторовна

(расшифровка подписи)

7 февраля 2019 г.



## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2019 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2019
		69689699		
		7707741398		
		86.10		
		65	16	
		384		

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Благополучие" по ОКПО  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН  
 Вид экономической деятельности Деятельность больничных организаций по ОКВЭД 2  
 Организационно-правовая форма / форма собственности ООО / частная по ОКФС / ОКФС  
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ  
 Местонахождение (адрес) 142440, Московская обл, Ногинский р-н, Горбуша п  
 Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ  
 Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора \_\_\_\_\_  
 Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора \_\_\_\_\_ ИНН  
 Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора \_\_\_\_\_ ОГРН/ОГРНИП

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	2 608	3 111	3 516
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	6 745	9 654	6 614
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	24 876	15 802	13 365
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	34 229	28 566	23 495
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	2 224	710	574
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	924	1 058	1 209
	Дебиторская задолженность	1230	6 756	6 467	6 147
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 528	670	1 369
	Прочие оборотные активы	1260	1 561	1 829	1 541
	Итого по разделу II	1200	13 992	10 732	10 841
	<b>БАЛАНС</b>	1600	48 221	39 299	34 336

  
 Главный бухгалтер  
 Лебедева И.Р.

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	71 000	71 000	71 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	15 163	15 163	15 163
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(123 568)	(83 961)	(71 789)
	Итого по разделу III	1300	(37 405)	2 202	14 374
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	65	96	114
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	65	96	114
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	31 140	4 716	-
	Кредиторская задолженность	1520	54 422	32 285	19 848
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	85 561	37 001	19 848
	<b>БАЛАНС</b>	1700	48 221	39 299	34 336

Руководитель

(подпись)

Муравьев Алексей  
Владимирович

(расшифровка подписи)

5 февраля 2020 г.

  
Главный бухгалтер  
Лебедева И.Р.

**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2019 г.

Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Благополучие"</b>	по ОКПО	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	0710002		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность больничных организаций</b>	по ОКВЭД 2	31	12	2019
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>ООО / частная</b>	по ОКФС	69689699		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	7707741398		
			86.10		
			65	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Выручка	2110	90 613	122 784
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	90 613	122 784
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(132 720)	(133 575)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(42 107)	(10 791)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(1 307)	(16)
	Прочие доходы	2340	331	790
	Прочие расходы	2350	(5 614)	(4 611)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(48 697)	(14 628)
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(620)	(479)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	31	18
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	9 074	2 437
	Прочее	2460	-	(8)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(39 592)	(12 181)

  
 Главный бухгалтер  
 Лебедева И.Р.

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(39 592)	(12 181)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

Муравьев Алексей  
Владимирович

(расшифровка подписи)

5 февраля 2020 г.

← ↻ 🔒 <https://www.spark-interfax.ru/system/home/card#/company/3C76AF427914490EA0FDACF1C72D187C/508>

**СПАРК**

Найти раздел 🔍

СТРУКТУРА КОМПАНИИ

- Совладельцы
- Анализ владения · **новое**
- Некоммерческие организации
- Связи компании

ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ

- Лица, имеющие право действовать без доверенности

ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ КОМПАНИИ

- Контрагенты
- Лицензии
- Интеллектуальная собственность
- Домены
- Вакансии
- Контракты (поставщик)
- Судебные дела

ООО "БЛАГОПОЛУЧИЕ" Текущий раздел ⋮ Еще 📊 ★ 🔔

### Отчет о финансовых результатах

RUB x 1 000

+ Добавить в отчет

Исходные данные

Наименование	Код строки	2018	2019	2020
<b>Доходы и расходы по обычным видам деятельности</b>				
Выручка	2110	122 784	90 613	101 789
Валовая прибыль (убыток)	2100	122 784	90 613	101 789
Управленческие расходы	2220	133 575	132 720	134 944
<b>Прибыль (убыток) от продажи</b>	2200	<b>-10 791</b>	<b>-42 107</b>	<b>-33 155</b>
<b>Операционные доходы и расходы</b>				
Проценты к получению	2320			4
Проценты к уплате	2330	16	1 307	3 820
Прочие доходы	2340	790	331	533
Прочие расходы	2350	4 611	5 614	4 146
<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>	2300	<b>-14 628</b>	<b>-48 697</b>	<b>-40 584</b>
Текущий налог на прибыль	2410			7 628
<b>Чистая прибыль (убыток)</b>	2400	<b>-12 181</b>	<b>-39 592</b>	<b>-34 237</b>

Представленная финансовая информация является результатом автоматизированной обработки бухгалтерской отчетности компании и может не отражать всей полноты картины. Дополнительную информацию можно получить из разделов "Бухгалтерская отчетность" и "История изменений отчета о финансовых результатах".

<https://www.spark-interfax.ru/system/home/card#/company/3C76AF427914490EA0FDACF1C72D187C/508>

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2021 г.

		<b>Коды</b>		
		0710001		
		31	12	2021
Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "Благополучие"</u>	по ОКПО		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН		
Вид экономической деятельности	<u>Деятельность больничных организаций</u>	по ОКВЭД 2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Общества с ограниченной ответственностью / частная</u>	по ОКПОФ / ОКФС		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ		
Местонахождение (адрес)	<u>142440, Московская обл, Ногинск г, Горбуша п, д. № 1</u>	69689699		
		7707741398		
		86.10		
		12300	16	
		384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	1 707	2 150	2 608
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	3 566	5 149	6 745
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	31 084	27 231	24 876
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	36 357	34 530	34 229
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	948	1 643	2 224
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	637	801	924
	Дебиторская задолженность	1230	4 524	8 070	6 756
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	4 595	6 798	2 528
	Прочие оборотные активы	1260	1 217	1 476	1 561
	Итого по разделу II	1200	11 922	18 786	13 992
	<b>БАЛАНС</b>	1600	48 278	53 316	48 221


*28/2 Kelly*

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	71 000	71 000	71 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	40 163	40 163	15 163
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(185 319)	(163 033)	(123 568)
	Итого по разделу III	1300	(74 156)	(51 870)	(37 405)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	20	29	65
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	20	29	65
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	84 746	50 960	31 140
	Кредиторская задолженность	1520	37 667	54 198	54 422
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	122 414	105 157	85 561
	<b>БАЛАНС</b>	1700	48 278	53 316	48 221

Руководитель

(подпись)

Муравьев Алексей  
Владимирович  
(расшифровка подписи)

28 февраля 2022 г.



**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2021 г.

Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "Благополучие"</u>	по ОКПО	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	0710002		
Вид экономической деятельности	<u>Деятельность больничных организаций</u>	по ОКВЭД 2	31	12	2021
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Общества с ограниченной ответственностью / частная</u>	по ОКПОФ / ОКФС	69689699		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	7707741398		
			86.10		
			12300	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	145 376	101 789
	Себестоимость продаж	2120	7	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	145 383	101 789
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(160 845)	(134 944)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(15 462)	(33 155)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	5	4
	Проценты к уплате	2330	(5 287)	(3 820)
	Прочие доходы	2340	843	533
	Прочие расходы	2350	(6 247)	(4 146)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(26 148)	(40 584)
	Налог на прибыль	2410	3 868	26
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	3 862	7 623
	Прочее	2460	(6)	6 322
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(22 286)	(34 236)

*И.О. Д. Д.*  
*И.О. Д. Д.*



Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(22 286)	(34 236)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)



28 февраля 2022 г.

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2022 г.

		<b>Коды</b>		
		0710001		
Дата (число, месяц, год)		31	12	2022
Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "Благополучие"</u>	по ОКПО	69689699		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7707741398		
Вид экономической деятельности <u>Деятельность больничных организаций</u>	по ОКВЭД 2	86.10		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / частная</u>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) <b>142440, Московская обл, Ногинск г, Горбуша п, д. № 1</b>				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	1 265	1 707	2 150
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	3 245	5 507	5 149
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	39 330	31 088	27 231
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>43 840</b>	<b>38 302</b>	<b>34 530</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	923	948	1 643
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	626	637	801
	Дебиторская задолженность	1230	3 214	3 998	8 070
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	5 895	4 595	6 798
	Прочие оборотные активы	1260	1 097	1 198	1 476
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>11 756</b>	<b>11 377</b>	<b>18 786</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>55 596</b>	<b>49 678</b>	<b>53 316</b>

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	71 000	71 000	71 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	154 263	40 163	40 163
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(221 032)	(183 393)	(163 033)
	Итого по разделу III	1300	4 232	(72 230)	(51 870)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	32	20	29
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	32	20	29
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	25 294	84 746	50 960
	Кредиторская задолженность	1520	26 040	37 142	54 198
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	51 333	121 888	105 157
	<b>БАЛАНС</b>	1700	55 596	49 678	53 316



Руководитель

(подпись)

Муравьев Алексей  
Владимирович

(расшифровка подписи)

*Ирина Лебедева*  
Главный бухгалтер  
Лебедева И.Р.

16 февраля 2023 г.

**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Благополучие"</b>	Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Идентификационный номер налогоплательщика		Форма по ОКПО	0710002		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность больничных организаций</b>	ИНН	69689699		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью</b> / частная	по ОКВЭД 2	7707741398		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКФС / ОКФС	86.10		
		по ОКЕИ	12300	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	130 216	145 383
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	130 216	145 383
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(169 805)	(160 864)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(39 589)	(15 481)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	5
	Проценты к уплате	2330	(1 773)	(5 287)
	Прочие доходы	2340	444	843
	Прочие расходы	2350	(4 951)	(6 247)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(45 869)	(26 167)
	Налог на прибыль	2410	8 617	(738)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	8 617	3 866
	Прочее	2460	(386)	4 604
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(37 638)	(22 301)

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(37 638)	(22 301)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Муравьев Алексей  
Владимирович

(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер  
Лебедева И.Р.

16 февраля 2023 г.

**Данные о штатной численности и средней заработной плате персонала по состоянию на 31.12.2022**

№ пп	Наименование показателей	Значение показателей
<b>1. Административно-управленческий персонал</b>		
1.	Средняя численность, чел.	5
2.	Среднемесячная заработная плата начисленная (без стр.взносов), руб.	151853
<b>2. Основной персонал</b>		
1.	Средняя численность, чел.	65
2.	Среднемесячная заработная плата начисленная (без стр.взносов), руб.	51271
<b>3. Вспомогательный персонал</b>		
1.	Средняя численность, чел.	36
2.	Среднемесячная заработная плата начисленная (без стр.взносов), руб.	54300

Главный бухгалтер  
Лебедева И.Р.



**Информация о структуре распределения уставного капитала по состоянию на 31.12.2022 г.**

Наименование акционера	Количество акций, шт.	Доля в уставном капитале, %
АО "Операторская компания"	--	100

Должностное лицо

гл.бухгалтер



И. Р. Лебедева

## Расшифровка доходов и расходов предприятия

№ п/п	Наименование показателей	31.12.2022
<b>1.</b>	<b>Валовая выручка, тыс. руб., в т.ч.</b>	<b>130218</b>
1.1.	от продажи продукции (работ, услуг), тыс. руб.	130218
1.2.	прочая реализация, тыс. руб., в т.ч.	
	- систематического характера, тыс. руб., в т.ч.	
	- не систематического характера, тыс. руб.	
<b>2.</b>	<b>Себестоимость, тыс. руб., в т.ч.</b>	<b>-169713</b>
	Продукты питания	-11034
	Медтовары, средства гигиены	-4223
	ТМЦ, хоз.-бытовые нужды	-1755
	Медуслуги сторонн. организаций	-4199
	Реклама, маркетинг	-17992
	Вознаграждения агентам	-125
	IT и эксплуатация	-1821
	Консультационные услуги	-50
	Амортизация	-2506
	Расходы на мед. деятельность	-873
	Произв., пожарная безопасность, охрана труда	-1951
	Аренда, коммунальные платежи	-24237
	Заработная плата	-71929
	Страховые взносы	-20919
	Транспортные расходы	-78
	ТО, ремонт комплекса и оборудования	-5355
	Прочие расходы	-666
<b>3.</b>	<b>Коммерческие расходы, тыс. руб., в т.ч.</b>	
<b>4.</b>	<b>Управленческие расходы, тыс. руб., в т.ч.</b>	
<b>5.</b>	<b>Доходы от участия в других организациях, тыс. руб., в т.ч.</b>	
<b>6.</b>	<b>Прочие операционные доходы, тыс. руб., в т.ч.</b>	
<b>7.</b>	<b>Прочие операционные расходы, тыс. руб., в т.ч.</b>	
<b>8.</b>	<b>Внереализационные доходы, тыс. руб., в т.ч.</b>	<b>437</b>
	Госпошлина	
	Прочие внереализационные доходы	5
	Списание дебиторской (кредиторской) задолженности_3 го	432
	Резервы по сомнительным долгам	
	Штрафы, пени и неустойки к получению	
	Прочие	
<b>9.</b>	<b>Внереализационные расходы, тыс. руб., в т.ч.</b>	<b>-6706</b>
	Проценты к уплате по займу	-1773
	Расходы по безвозмездной передаче товаров	-210
	Услуги банка	-1331

	Списание дебиторской (кредиторской) задолженности, 3 г	-622
	Прибыль (убыток) прошлых лет	-67
	Доходы (расходы), связанные с ликвидацией основных ср	-140
	Штрафы, пени и неустойки к уплате	-57
	За счет собственных средств, в т.ч.:	
	- Компенсация за авто	-246
	- Прочее	-33
	- Аренда помещ.под "общежитие"	-2189
	Прочие	-38
<b>10.</b>	<b>Чрезвычайные расходы, тыс. руб., в т.ч.</b>	
<b>11.</b>	<b>Чрезвычайные доходы, тыс. руб., в т.ч.</b>	
	Прибыль до н/обл.	-45764

Должностное лицо

гл. бухгалтер



И. Р. Лебедева

Информация о выплате (начисление) дивидендов (нераспределенной прибыли) до 'Структура УК'!A1531.12.2022 г.

Период	Сумма, руб.
2016 г.	0
2017 г.	0
2018 г.	0
2019 г.	0
2020 г.	0
2021 г.	0
2022 г.	0

Должностное лицо

гл. бухгалтер

И. Р. Лебедева





## Нематериальные активы на 31.12.2022 г.

№ п/п	Наименование актива	Дата постановки на баланс	Первоначальная балансовая стоимость, руб.	Остаточная балансовая стоимость, руб.	Норма амортизации, %	Описание (оценка возможности коммерческого использования или внутреннего использования)
1	Бренд-платформа, бренд-архитектура и коммуникационная стратегия группы «Монино»	03.04.2017	1 016 949,15	440 677,71	0,43	----
2	Видеоролик «Загородный комплекс «Монино»	15.12.2015	120 932,20	36 279,52	0,30	----
3	Видеофильм "Монино" (2 в/фильма)	30.04.2013	80 000,00	0,00	0	----
4	Видеофильм «Знак качества. Загородный комплекс «Монино»	15.12.2015	382 457,63	114 737,03	0,30	----
5	Изображение ИНТЕРЬЕР (фото 30 шт)	30.09.2012	36 523,46	0,00	0	----
6	Изображение ОБОРУДОВАНИЕ, интерьер (фото 67шт)	30.09.2012	135 805,08	0,00	0	----
7	Концепция частного стационарного учреждения медико-социального ухода за пожилыми людьми	01.10.2014	2 453 677,75	449 841,37	0,18	Разработка концепции: Би Пи Эм Медикал. Ronstedt hotel concepts Manfred Ronstedt
8	Сайт ЛРЦ	24.05.2017	364 200,00	160 855,00	0,44	Действующий сайт
9	Товарный знак "БЛАГОПОЛУЧИЕ"	15.09.2011	68 023,11	0,00	0	T3 перерегистрирован, срок действия по 18.11.2030
10	Товарный знак "Родительская опека"	19.12.2011	77 559,86	0,00	0	срок действия регистрации истек 07.12.2020
11	Товарный знак (изображение)	01.09.2015	72 500,00	12 428,24	0,17	----
12	Финансовая модель "Тримаран"	08.02.2016	100 000,00	0,00	0	"Идеальный загородный комплекс для пожилых людей", местоположение г. Долгопрудный МО
	<b>Итого:</b>		<b>4 908 628,24</b>	<b>1 214 818,87</b>		
13	08 сч Проектная документация	07.05.2018	49 859,03	49 859,03	1	не введено в эксплуатацию

4 958 487,27 1 264 677,90

Строка баланса 1110

1265

Должностное лицо

гл.бухгалтер



И. Р. Лебедева

## Расшифровка основных средств (по состоянию на 31.12.2022 г.) - строка баланса 1150

п/п	Инвентарный №	Наименование	Дата ввода в эксплуатацию	Балансовая первоначальная стоимость, руб.	Начисленный износ, руб.	Балансовая остаточная стоимость, руб.	Нормативный срок службы	Бухгалтерская группа (здания, сооружения, силовые, рабочие машины и т. п.)
1	000100	Автобусная остановка (макет)	20.08.14	52 966,10	42 714,86	10 251,24	36	Произв.и хоз. инвентарь
2	000095	Акордеон Hohner Bravo III 96	01.06.14	49 700,00	40 233,08	9 466,92	84	Машины и оборудование (кроме офисного)
3	000226	Аппарат д/механотерапии "Ортомент" модель Мото	01.07.18	375 250,00	375 250,00	0,00	60	Машины и оборудование (кроме офисного)
4	000192	Аппарат двигат. д/продолжит. пассивной мобилизации коленного и тазобедренных суставов ARTROMOT k1 st. 6/y	21.09.16	288 230,00	257 348,25	30 881,75	61	Произв.и хоз. инвентарь
5	000191	Аппарат двигательный для продолжительной пассивной мобилизации плечевого сустава ARTROMOT S3	21.09.16	612 470,00	546 848,25	65 621,75	61	Произв.и хоз. инвентарь
6	000225	Аппарат для механотерапии "ОРТОМЕНТ" модель "МОТО-Л для ног"	06.08.18	744 000,00	644 800,00	99 200,00	60	Произв.и хоз. инвентарь
7	000101	Аппарат магнитотерапевтический импульсный "Алимп-1" №0101	31.10.14	41 900,00	41 900,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
8	000200	Аппарат озонотерапии Медозонс систем	17.03.17	162 713,00	133 657,14	29 055,86	84	Произв.и хоз. инвентарь
9	000193	Аппарат прессотерапии Doctor Life №0193	21.09.16	45 000,00	45 000,00	0,00	61	Произв.и хоз. инвентарь
10	000096	Аппарат Рефтон-01-Р-Ф-Т-Л-С (ГТ+СМТ+ДДТ+МЛТ+ФТ) двухканальный 0096	28.05.14	58 350,00	58 350,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
11	000176	Аппарат ультразвуковой терапии одночастотный УЗТ-1 01 Ф "Мед ТеКо" №0176	06.07.15	84 992,00	84 992,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
12	000105	Аппарат электростатического массажа ЭЛГОС (стационар.вариант)(полная комплект. с аппликаторо зав №39	13.11.14	115 000,00	115 000,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)

13	000004	Ванна сидячая Арт. 53120-000	07.11.11	401 200,00	401 200,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
14	000054	Ванна серии Классик лайн Арт.18590-000	12.05.12	381 140,00	381 140,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
15	000097	Велоэргометр горизонтальный RE7	14.05.14	67 711,02	67 711,02	0,00	24	Произв.и хоз. инвентарь
16	000216	Вертикализатор с обратным наклоном	26.10.17	53 300,00	53 300,00	0,00	60	Произв.и хоз. инвентарь
17	000213	Видеопроектор для домашнего кинотеатра Epson EH-TW5300	24.05.17	61 999,00	49 451,48	12 547,52	84	Машины и оборудование (кроме офисного)
18	000089	Водонагреватель USB 300 М 300л	21.07.12	70 343,22	70 343,22	0,00	85	Машины и оборудование (кроме офисного)
19	000005	Гигиеническое кресло Карендо Арт ВІВ2001-01	07.11.11	364 226,66	364 226,66	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
20	000055	Гигиеническое кресло Карендо Арт ВІВ2001-01	12.05.12	364 226,67	364 226,67	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
21	000056	Гигиеническое кресло Карендо Арт ВІВ2001-01	12.05.12	364 226,67	364 226,67	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
22	000223	Двигательный аппарат ARTROMOT SP3 Comfort	21.08.18	453 000,00	392 600,00	60 400,00	60	Произв.и хоз. инвентарь
23	000194	Дефибрилятор-монитор	21.09.16	70 000,00	70 000,00	0,00	61	Произв.и хоз. инвентарь
24	000057	Диван 2-хместный Pigalle 2 167*95*92 Vintage Cigar	12.05.12	91 474,58	91 474,58	0,00	61	Произв.и хоз. инвентарь
25	000116	Диван двухместный (172*89*76) нат.кожа 1380 коричневый, Свинг	13.11.14	64 000,00	64 000,00	0,00	61	Произв.и хоз. инвентарь
26	000102	камера холодильная КХС 196/226	31.10.14	81 796,60	81 796,60	0,00	61	Произв.и хоз. инвентарь
27	000220	Комплекс "Траст-М" в комплектации с тренажером "Траст-М Баланс"	28.08.18	350 000,00	303 333,28	46 666,72	60	Произв.и хоз. инвентарь
28	000222	Комплекс "Траст-М" в комплектации с тренажером "Траст-М БОС ЛФК"	22.08.18	250 000,00	216 666,72	33 333,28	60	Произв.и хоз. инвентарь
29	000221	Комплекс "Траст-М" в комплектации с тренажером "Траст-М Стабило"	28.08.18	550 000,00	476 666,72	73 333,28	60	Произв.и хоз. инвентарь

30	000189	Комплекс суточного мониторинга ЭКГ и АД "Медиком-комби" с регистратором ИН-33	14.07.16	99 000,00	90 749,98	8 250,02	61	Произв.и хоз. инвентарь
31	000218	Комплекс суточного мониторинга ЭКГ и АД "Медиком-комби" с регистратором ИН-33	16.05.18	80 000,00	80 000,00	0,00	61	Произв.и хоз. инвентарь
32	000190	Комплекс суточного мониторинга ЭКГ и АД "Медиком-комби" с регистратором МД-01	14.07.16	75 000,00	68 750,09	6 249,91	61	Произв.и хоз. инвентарь
33	000045	Комплект Аквариум на тумбе (210*40*80)	07.11.11	65 094,42	55 143,37	9 951,05	121	Сооружения
34	000183	Концентратор кислорода "ARMED" 7F-3A	05.02.16	41 000,00	41 000,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
35	000167	Кресло (100x89x76) нат. кожа bicast 1380 коричневый, СВИНГ ТК-001963601992	13.11.14	42 050,01	42 050,01	0,00	61	Произв.и хоз. инвентарь
36	000171	Кресло (100x89x76) нат. кожа bicast 1380 коричневый, СВИНГ ТК-001963601992	13.11.14	42 050,01	42 050,01	0,00	61	Произв.и хоз. инвентарь
37	000058	Кресло Cambridge Armchair 83*78*80 Vintage Cigar	12.05.12	53 025,42	53 025,42	0,00	61	Произв.и хоз. инвентарь
38	000169	Кресло для гиг. ухода за большими Reflrx	13.11.14	287 582,56	287 582,56	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
39	000170	Кресло для гиг. ухода за большими Reflrx	13.11.14	287 582,57	287 582,57	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
40	000110	Кресло для гиг. ухода за большими Reflrx	13.11.14	287 582,56	287 582,56	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
41	000125	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WМ	13.11.14	44 100,00	44 100,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
42	000157	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WМ	13.11.14	44 100,00	44 100,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
43	000159	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WМ	13.11.14	44 100,00	44 100,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
44	000136	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WМ	13.11.14	44 100,00	44 100,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
45	000144	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WМ	13.11.14	44 100,00	44 100,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)



80	000164	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.14	44 100,00	44 100,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
81	000153	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.14	44 100,00	44 100,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
82	000151	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.14	44 100,00	44 100,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
83	000140	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.14	44 100,00	44 100,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
84	000150	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.14	44 100,00	44 100,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
85	000117	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.14	44 100,00	44 100,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
86	000128	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.14	44 100,00	44 100,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
87	000139	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.14	44 100,00	44 100,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
88	000149	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.14	44 100,00	44 100,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
89	000138	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.14	44 100,00	44 100,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
90	000173	Кухня в сборе (эрготерапия)	31.10.14	73 554,24	73 554,08	0,16	25	Произв.и хоз. инвентарь
91	000236	Линейный датчик 12L-RS (для УЗИ аппарата)	20.09.22	373 670,35	13 345,38	360 324,97	84	Машины и оборудование (кроме офисного)
92	000001	Макет "пансионат Момино"	24.10.11	94 000,00	79 721,80	14 278,20	37	Произв.и хоз. инвентарь
93	000182	Малый хирургический набор	26.02.16	45 000,00	45 000,00	0,00	37	Машины и оборудование (кроме офисного)
94	000049	Мармит универсальный МУ	07.11.11	45 990,24	45 990,24	0,00	37	Произв.и хоз. инвентарь
95	000175	Массажный стол Титулус1	09.07.15	99 000,00	99 000,00	0,00	61	Произв.и хоз. инвентарь
96	000177	Массажный стол Титулус1	28.08.15	99 000,00	99 000,00	0,00	61	Произв.и хоз. инвентарь
97	000198	Машина сушильная BC-15	01.12.16	185 000,00	185 000,00	0,00	60	Произв.и хоз. инвентарь
98	000172	Машина холодильная SM 113SF Сплит-система	31.10.14	70 997,45	70 997,45	0,00	61	Произв.и хоз. инвентарь

99	000046	Медицинское кресло для проведения банных и гигиены	07.11.11	57 599,72	57 599,72	0,00	61	Произв.и хоз. инвентарь
100	000059	Мет. кровать с дерев.барьерами и спин.2*1*1,5дере	12.05.12	169 920,00	169 920,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
101	000060	Мет. кровать с дерев.барьерами и спин.2*1*1,5дере	12.05.12	169 920,00	169 920,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
102	000061	Мет. кровать с дерев.барьерами и спин.2*1*1,5дере	12.05.12	169 920,00	169 920,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
103	000007	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам0,7*1*	07.11.11	107 380,00	107 380,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
104	000008	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам0,7*1*	07.11.11	107 380,00	107 380,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
105	000009	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.11	143 960,00	143 960,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
106	000010	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.11	143 960,00	143 960,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
107	000011	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.11	143 960,00	143 960,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
108	000012	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.11	143 960,00	143 960,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
109	000013	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.11	143 960,00	143 960,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
110	000014	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.11	143 960,00	143 960,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
111	000015	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.11	143 960,00	143 960,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
112	000016	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.11	143 960,00	143 960,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
113	000018	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.11	143 960,00	143 960,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)

114	000019	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.11	143 960,00	143 960,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
115	000020	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.11	143 960,00	143 960,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
116	000021	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.11	143 960,00	143 960,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
117	000022	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.11	143 960,00	143 960,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
118	000023	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.11	143 960,00	143 960,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
119	000174	Нагреватель термокомпрессоров водяной НТВ-50С со столом	08.07.15	123 000,00	123 000,00	0,00	61	Произв.и хоз. инвентарь
120	000094	Настольн. перс.компьют APPLEiMac 21.5" Intel Core i5 2.7GHZ/8Gb	20.05.14	57 601,70	57 601,70	0,00	61	Произв.и хоз. инвентарь
121	000224	Подвес реабилитационный для вертикализации "Орторент" с беговой дорожкой	22.08.18	880 000,00	762 666,72	117 333,28	60	Произв.и хоз. инвентарь
122	000051	подъемная тележка-кушетка для проведения гигиениче	07.11.2011	42 894,59	42 894,59	0,00	61	Произв.и хоз. инвентарь
123	000111	Подъемник д/пациентов мед Golvo 7007ES с принад-ми	13.11.14	344 818,41	344 818,41	0,00	61	Произв.и хоз. инвентарь
124	000112	Подъемник д/пациентов мед Sabina с принад-ми	13.11.14	181 530,86	181 530,86	0,00	61	Произв.и хоз. инвентарь
125	000114	Подъемник д/пациентов мед Uno102 с принад-ми	13.11.14	178 824,43	178 824,43	0,00	61	Произв.и хоз. инвентарь
126	000113	Подъемник д/пациентов мед Uno102 с принад-ми	13.11.14	178 824,43	178 824,43	0,00	61	Произв.и хоз. инвентарь
127	000062	Подъемник для опускания в ванну модель Болеро в ко	12.05.12	352 820,00	352 820,00	0,00	61	Произв.и хоз. инвентарь
128	000063	Подъемник для опускания в ванну модель Болеро в ко	12.05.12	352 820,00	352 820,00	0,00	61	Произв.и хоз. инвентарь
129	000024	Подъемник модель Макси Твин в комплекте с аксессу	07.11.11	260 780,00	260 780,00	0,00	61	Произв.и хоз. инвентарь
130	000064	Подъемник модель Макси Твин в комплекте с аксессу	12.05.12	260 780,00	260 780,00	0,00	61	Произв.и хоз. инвентарь
131	000065	Подъемник модель Макси Твин в комплекте с аксессу	12.05.12	260 780,00	260 780,00	0,00	61	Произв.и хоз. инвентарь
132	000025	Подъемник модель САРА 3000 в комплекте с аксессу	07.11.11	335 120,00	335 120,00	0,00	61	Произв.и хоз. инвентарь

133	000066	Подъемник модель САРА 3000 в комплекте с аксессу	12.05.12	335 120,00	335 120,00	0,00	61	Произв.и хоз. инвентарь
134	0000180	Портативный носимый прибор для контроля инъекций, проведения сеансов БОС-тренинга и физиотерапевти	30.12.15	41 000,00	41 000,00	0,00	61	Произв.и хоз. инвентарь
135	000099	Процессор кухонный ROBOT COUPE R301 ULTRA	23.07.14	42 947,46	42 947,46	0,00	60	Произв.и хоз. инвентарь
136	000098	Развивающий комплекс "ДОН"	30.06.14	67 033,90	67 033,90	0,00	36	Машины и оборудование (кроме офисного)
137	000185	Реабилитационный pedalный тренажер Mini Bike	12.04.16	64 000,00	64 000,00	0,00	61	Произв.и хоз. инвентарь
138	000179	Реабилитационный pedalный тренажер Mini Bike	15.12.15	64 500,00	64 500,00	0,00	61	Произв.и хоз. инвентарь
139	000087	Рояль Muhlbach 7742	12.05.12	199 000,00	139 630,03	59 369,97	181	Машины и оборудование (кроме офисного)
140	000201	Система ультразвуковая диагностическая медицинская Logiq с принадлежн.	15.04.17	1 566 329,41	887 586,88	678 742,53	120	Произв.и хоз. инвентарь
141	000088	Стойка ресепшен с криволинейной поверхн.	28.05.12	228 813,56	192 445,76	36 367,80	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
142	000168	стойка ресепшен (корпус1)	13.11.14	254 237,29	203 809,81	50 427,48	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
143	000228	Стол для механотерапии верхних конечностей	17.10.18	317 000,00	264 166,62	52 833,38	60	Произв.и хоз. инвентарь
144	000219	Стол для развития силы мышц верхних конечностей MANUALEX	02.10.18	267 273,57	222 728,00	44 545,57	60	Произв.и хоз. инвентарь
145	000184	Стол перевязочный СПз	09.03.16	48 000,00	48 000,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
146	000069	Телевизор LG 55LV770S	12.05.12	53 813,56	53 813,56	0,00	61	Произв.и хоз. инвентарь
147	000104	Телевизор Samsung LG 70LE747RU LED	31.08.12	101 540,50	101 540,50	0,00	61	Произв.и хоз. инвентарь
148	000090	Телевизор Sharp LC-60LE635RU	31.08.12	53 220,34	53 220,34	0,00	61	Произв.и хоз. инвентарь
149	000103	Телевизор Sharp LG 60LE651RU LED	13.11.14	46 742,75	46 742,75	0,00	61	Произв.и хоз. инвентарь
150	000106	Телевизор Sharp LG 70LE747RU LED	13.11.14	101 540,49	101 540,49	0,00	61	Произв.и хоз. инвентарь
151	000026	Тележка для душа мод. Concerto в комплекте с аксе	07.11.11	438 960,00	438 960,00	0,00	61	Произв.и хоз. инвентарь

152	000109	Тренажер для активной и пассивной разработки верхн. и нижн. конечностей Актив-пассив	13.11.2014	183 000,00	183 000,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
153	000228	Тренажер для всех групп мышц Кроссовер В	17.10.18	116 000,00	96 666,62	19 333,38	60	Произв.и хоз. инвентарь
154	000195	Тренажер медицинский терапевтический МТОмед мод.VIVA 2 с принадлежностями (б/у на гарантии) Герман	16.11.16	450 000,00	450 000,00	0,00	61	Произв.и хоз. инвентарь
155	000108	Тренажер "Баланс-мастер" расшир.лечебн.функц.(для провед.интеракт.тренингов)с биолог обрат связью)+датчи	13.11.14	350 000,00	350 000,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
156	000028	Указатель дорожный "Сениор Парк отель Монино"	07.11.11	57 966,62	57 966,62	0,00	85	Машины и оборудование (кроме офисного)
157	000030	Указатель дорожный "Сениор Парк отель Монино"	07.11.11	57 966,62	57 966,62	0,00	85	Машины и оборудование (кроме офисного)
158	000196	Ультрабук Asus (UX303UA-R4155T)(FND) i5 6200U(2.3)/8192/SSD 256GB/IntelHD/BT/Win10/Icicle Gold	01.11.16	63 558,47	63 558,47	0,00	36	Произв.и хоз. инвентарь
159	000181	Ультрабук ASUS UX32LA-R3094H 13.3" Intel Core i5 4210U 1.7 Гц 4Гб 1000 Гб серый	02.03.16	50 389,83	50 389,83	0,00	37	Машины и оборудование (кроме офисного)
160	000197	Устройство вертикализации и перемещения пациентов AKS NAUSICA Way UP, Франция	01.12.16	189 000,00	162 000,00	27 000,00	84	Произв.и хоз. инвентарь
161	000031	Устройство для поднятия полужакач пациентов	07.11.11	49 909,14	49 909,14	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
162	000032	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.11	86 926,67	86 926,67	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
163	000033	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.11	86 926,67	86 926,67	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
164	000034	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.11	86 926,67	86 926,67	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
165	000035	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.11	86 926,67	86 926,67	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
166	000036	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.11	86 926,67	86 926,67	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)

167	000037	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.11	86 926,67	86 926,67	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
168	000038	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.11	86 926,67	86 926,67	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
169	000039	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.11	86 926,67	86 926,67	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
170	000040	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.11	86 926,67	86 926,67	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
171	000041	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.11	86 926,67	86 926,67	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
172	000070	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.11	86 926,66	86 926,66	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
173	000071	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.11	86 926,66	86 926,66	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
174	000072	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.11	86 926,66	86 926,66	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
175	000073	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.11	86 926,66	86 926,66	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
176	000074	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.11	86 926,66	86 926,66	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
177	000075	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.11	86 926,66	86 926,66	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
178	000077	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.11	86 926,66	86 926,66	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
179	000078	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.11	86 926,66	86 926,66	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
180	000079	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.11	86 926,66	86 926,66	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
181	000080	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.11	86 926,66	86 926,66	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
182	000081	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.11	86 926,66	86 926,66	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
183	000082	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.11	86 926,66	86 926,66	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)

184	000083	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.11	86 926,66	86 926,66	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
185	000084	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.11	86 926,66	86 926,66	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
186	000085	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.11	86 926,66	86 926,66	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
187	000086	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.11	86 926,74	86 926,74	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
188	000042	Функциональные металлические кровати на колесиках	07.11.11	90 860,00	90 860,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
189	000043	Функциональные металлические кровати на колесиках	07.11.11	90 860,00	90 860,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
190	000044	Функциональные металлические кровати на колесиках	07.11.11	90 860,00	90 860,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
191	000230	Шагательный тренажер Glider Standing Frame	17.10.18	216 000,00	180 000,00	36 000,00	60	Произв.и хоз. инвентарь
192	000231	Шагательный тренажер Glider Standing Frame	17.10.18	216 000,00	180 000,00	36 000,00	60	Произв.и хоз. инвентарь
193	000186	Электрокардиограф 12-канальный с регистр. ЭКГ в ручн. и авт. режимах ЭК 12 Т-01-Р-Д	25.05.16	70 000,00	70 000,00	0,00	61	Произв.и хоз. инвентарь
194	000237	Установка кинезитерапевтическая "Экзарта"	25.11.23	820 000,00	13 442,62	806 557,38	61	Произв.и хоз. инвентарь
195	000235	Электрокардиограф модель ECG-100L	21.04.20	115 156,00	60 409,66	54 746,34	60	Произв.и хоз. инвентарь
		ИТОГО:		27 713 142,34	24 824 072,60	2 889 069,74		
196		Дезинфицирующая установка модель Ниндзо Арт SP1200	не введено	356 360,00		356 360,00		
		ВСЕГО:		28 069 502,34	24 824 072,60	3 245 429,74		

строка баланса 1150

3245

Должностное лицо  
гл.бухгалтер

И. Р. Лебедева

## Расшифровка объектов незавершенного строительства по состоянию на 31.12.2022 г.

№ п/п	Наименование актива	Стоимость на последнюю отчетную дату,	Дата принятия к учету	31.12.2016	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021	31.12.2022 г.
	Дезинфицирующая установка модель Ниндзо Арт SP1200	356 360,00	не введено	356 360,00	356 360,00	356 360,00	356 360,00	356 360,00	356 360,00	356 360,00
	Дефибрилятор-монитор	0,00	21.09.2016							
	Предварительный эскизный проект дома-интерната для пожилых людей	0,00	01.10.2014							
	Развивающий комплекс "ДОН"	0,00	28.09.2015							
	Система ультразвуковая диагностическая медицинская Logiq с принадлежн.	0,00	15.04.2017							
	Товарный знак (изображение)	0,00	01.09.2015							
	Финансовая модель "Тримаран"	0,00	18.02.2016							
	Проектная документация	49 859,03	не введено			49 859,03	49 859,03	49 859,03	49 859,03	49 859,03
	Итого:	406 219,03		356 360,00	356 360,00	406 219,03	406 219,03	406 219,03	406 219,03	406 219,03

Должностное лицо

гл.бухгалтер



И. Р. Лебедева

## Расшифровка краткосрочных финансовых вложений по состоянию на 31.12.2022 г. - строка баланса 1240

## Займы, предоставленные организациям на срок менее 12 месяцев

№ п/п	Наименование актива	Номинал займа, руб.	Сумма процентов, отраженных на балансе, руб.	Дата выдачи займа	Дата погашения займа	Процентная ставка, %	Схема погашения основного долга	Схема погашения процентов
1.								
2.								
Итого		0,00	0,00					

## Депозиты

№ п/п	Наименование актива	Номинал депозита, руб.	Сумма процентов, отраженных на балансе, руб.	Дата открытия депозита	Дата закрытия депозита	Процентная ставка, %	Схема погашения основной суммы	Схема погашения процентов
1.								
2.								
Итого		0,00	0,00					

## Векселя

№ п/п	Наименование актива	Номинал (сумма) векселя, руб.	Сумма процентов, отраженных на балансе, руб.	Дата выпуска	Дата погашения	Процентная ставка, %	Схема погашения основной суммы	Схема погашения процентов
1.								
2.								
Итого		0,00	0,00					

Должностное лицо

гл.бухгалт И. Р. Лебедева



## Расшифровка долгосрочных финансовых вложений по состоянию на 31.12.2022 г.- строка баланса 1170

## Инвестиции в дочерние, зависимые общества и другие организации

№ п/п	Наименование актива	Колл. акций, шт. (для ОАО и ЗАО)	Доля в уставном капитале, %	Балансовая стоимость, руб.
1.				
2.				
3.				
Итого				0,00

## Займы, предоставленные организациям на срок более 12 месяцев

№ п/п	Наименование актива	Номинал займа, руб.	Сумма процентов, отраженных на балансе, руб.	Дата выдачи займа	Дата погашения займа	Процентная ставка, %	Схема погашения основного долга	Схема погашения процентов
1.								
2.								
3.								
Итого		0,00	0,00					

## Векселя

№ п/п	Наименование актива	Номинал (сумма) векселя, руб.	Сумма процентов, отраженных на балансе, руб.	Дата выпуска	Дата погашения	Процентная ставка, %	Схема погашения основной суммы	Схема погашения процентов
1.								
2.								
Итого		0,00	0,00					

Должностное лицо

гл.бухгалт И. Р. Лебедева





## Данные о структуре запасов

№ п/п	Наименование показателей	Значение показателя	
		31.12.2021	31.12.2022 г.
1.	Стоимость запасов на конец отчетного периода, тыс. руб.	2 161 836	2 020 309
	- сырье и материалы	942 566	919 181
	- топливо		
	- прочие материалы	5 097	3 769
	- затраты в незавершенном производстве		
2.	- готовая продукция		
	- расходы будущих периодов	1 214 173	1 097 359
	Стоимость неликвидных запасов, тыс. руб.	3 078	----

Должностное лицо

гл.бухгалтер



И. Р. Лебедева

## Расшифровка дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2022 г. - строка баланса 1230

№ п/п	Наименование дебитора	Сумма задолженности, руб.	Дата возникновения задолженности	Дата погашения либо срок оплаты согласно договору	Причина возникновения задолженности	Характеристика задолженности (безнадежная, просроченная, текущая)	Вероятность возврата	Вероятный срок погашения задолженности
1	ТС Битрикс	17 970				текущая	100%	31.03.23
2	Григорьева ЕН ИП	12 000				текущая	100%	31.03.23
3	ГУГЛ	262 264				текущая	100%	31.03.23
4	Здравсервис	68 721				текущая	100%	31.03.23
5	Манго телеком	8 574				текущая	100%	31.03.23
6	Мегафон	30 000				текущая	100%	31.03.23
7	Метро	48 290				текущая	100%	31.03.23
8	Современный инновационный Университет	10 000				текущая	80%	31.03.23
9	МТС	8 679				текущая	100%	31.03.23
10	Протек	60 430				текущая	100%	31.03.23
11	РСИЦ	14 753				текущая	100%	31.03.23
12	Серветник ВВ ИП	7 000				текущая	100%	31.03.23
13	СЭМЭД	55 000				текущая	100%	31.03.23
14	Таксом	8 610				текущая	100%	31.03.23
15	Черняев СИ ИП	10 000				текущая	100%	31.03.23
16	Яндекс	365 244				текущая	100%	31.03.23
17	Прочие поставщики	77 461				текущая	50%	31.03.23
18	Сальдо на конец периода по дебету счета 68.04.2	1 000				текущая	100%	31.03.23
19	Покупатели, физлица	2 102 584				текущая	25%	31.03.23
20	ПФР, ОМС	0				текущая	100%	31.03.23
21	налог на имущество	112 874				просроченная	50%	31.03.23
22	расчеты с сотрудниками по прочим операциям	10 730				текущая	100%	31.03.23
23	расчеты с сотрудниками по авансовым отчетам	11 375				текущая	100%	31.03.23
24	расчеты по НДС с авансов выданных	-104 585				текущая	85%	31.03.23
25	Прочая ДЗ	15 456				текущая	100%	31.03.23
	итого	3 214 431						

Должностное лицо  
гл. бухгалтер

строка баланса 1230

И. Р. Лебедева

Лебедева И.Р.

3214



## Расшифровка кредиторской задолженности по состоянию на 31.12.2022 г. - строка баланса 1520

№ п/п	Наименование кредитора	Сумма задолженности, руб.	Дата возникновения задолженности	Дата погашения либо срок оплаты согласно договору	Причина возникновения задолженности	Характеристика задолженности (безнадёжная, просроченная, текущая)	Вероятность возврата	Вероятный срок погашения задолженности
1	ЗАО УК "РБМ Капитал" Д.У. ЗПИФ недвижимости "РБМ Социальные инвестиции"	13 217 931				просроченная	100%	31.03.23
2	Ваш курорт	47 220				просроченная	100%	31.03.23
3	Вебглинка	16 300				просроченная	100%	31.03.23
4	Ермоленко ВН ИП	31 935				текущая	100%	31.03.23
5	Иввитро	30 072				текущая	100%	31.03.23
6	Лебедев ДА ИП	156 500				текущая	100%	31.03.23
7	Метро	85 525				текущая	100%	31.03.23
8	Промполистицентр	100 806				текущая	100%	31.03.23
9	Росинкас	8 128				текущая	100%	31.03.23
10	Яндекс	250 000				текущая	100%	31.03.23
11	прочие поставщики	102 557				текущая	100%	31.03.23
12	Покупатели и заказчики (КТ сч.62)	4 320 333				текущая	100%	31.03.23
13	расчеты с сотрудниками (КТ 70 сч.)	133 080				текущая	100%	31.03.23
14	НДФЛ	92 016				текущая	100%	31.03.23
15	НДС	132 412				текущая	100%	31.03.23
16	ОМС, ПФР, ФСС	7 298 472				текущая	100%	31.03.23
17	Расч. с соотр.по выданным авансам	2 935				текущая	100%	31.03.23
18	Расч. с соотр.по пр.операциям	8 369				текущая	100%	31.03.23
19	Прочие	5 024				текущая	80%	31.03.23
	<b>Итого</b>	<b>26 039 615</b>						

Должностное лицо

Гл. бухгалтер

строка баланса 1520



## Краткосрочные заёмные средства по состоянию на 31.12.2022 г. - строка баланса 1510

## Кредиты и займы

№ п/п	Наименование актива	Номинал кредита (займа), руб.	Сумма процентов, отраженных на балансе, руб.	Дата выдачи кредита (займа)	Дата погашения кредита (займа)	Процентная ставка, %	Схема погашения основного долга	Схема погашения процентов
1	ДЗ № 20221219-1 от 19.12.2022 (9.5%) 7,0	7 000 000,00	21 863,01	19.12.2022	31.12.2023	9,50		
2	ДЗ № 20221019-1 от 19.10.2022 (9.5%) 9,0	9 000 000,00	171 000,00	19.10.2022	31.12.2023	9,50		
3	ДЗ № 20221118-1 от 18.11.2022 (9.5%) 9,0	9 000 000,00	100 726,03	18.11.2022	31.12.2023	9,50		
4								
	<b>Итого:</b>	<b>25 000 000,00</b>	<b>293 589,04</b>					

## Векселя

№ п/п	Наименование актива	Номинал (сумма) векселя, руб.	Сумма процентов, отраженных на балансе, руб.	Дата выпуска	Дата погашения	Процентная ставка, %	Схема погашения основной суммы	Схема погашения процентов
1								
2								
3								
4								
5								
6								
7								
	<b>Итого:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>					

Должностное лицо

Гл. бухгалтер



Долгосрочные заёмные средства по состоянию на 31.12.2022 г. - строка баланса 1410

Кредиты и займы

№ п/п	Наименование актива	Номинал кредита (займа), руб.	Сумма процентов, отраженных на балансе, руб.	Дата выдачи кредита (займа)	Дата погашения кредита (займа)	Процентная ставка, %	Схема погашения основного долга	Схема погашения процентов
1								
2								
3								
4								
5								
Итого:		0,00	0,00					

Векселя

№ п/п	Наименование актива	Номинал (сумма) векселя, руб.	Сумма процентов, отраженных на балансе, руб.	Дата выпуска	Дата погашения	Процентная ставка, %	Схема погашения основной суммы	Схема погашения процентов
1								
2								
3								
4								
5								
6								
7								
Итого:		0,00	0,00					

Должностное лицо  
Гл. бухгалтер



И.Р. Лебедева

Расшифровка прочих внеоборотных активов по состоянию на 31.12.2022 г. - строка баланса 1190

№ п/п	Название контрагента	Сумма тыс. руб.	Срок погашения
1.			
Итого		-	

Должностное лицо

гл. бухгалтер



И. Р. Лебедева

## Расшифровка прочих оборотных активов по состоянию на 31.12.2022 г. - строка баланса 1260

№ п/п	Название контрагента	Сумма, руб.	Срок погашения
	<b>Расходы будущих периодов, в том числе:</b>	<b>1 097 359,69</b>	
1	1С Предприятие 8.3 Сервер МИНИ 5 подключений	3 336,91	26.02.2024
2	Второй этап разработки сайта	390 313,27	23.05.2027
3	ИНФОКЛИНИКА ПКА модуль КДЛ-преаналитика	13 607,50	30.11.2028
4	ИНФОКЛИНИКА ПКА модуль КДЛ-преаналитика	51 636,47	30.11.2028
5	ИНФОКЛИНИКА ПКА модуль ПИЩЕБЛОК	35 497,51	30.11.2028
6	ИНФОКЛИНИКА ПКА модуль Стационар	59 162,52	30.11.2028
7	ИНФОКЛИНИКА Программный комплекс автоматизации	266 231,18	30.11.2028
8	Лицензия на право исполыз.программы СКЗИ "Крипто Про" в составе сертификата ключа	477,79	22.06.2023
9	Лицензия на ПО для ЭВМ "1С Битрикс24" "Команда )2018 архивный) 12 мес.	44659,18	29.06.2023
10	Написание текстов 198800	91 174,72	23.05.2027
11	Написание текстов 25000	11 465,72	23.05.2027
12	Офисное приложение Майкрософт офис для дома и бизнеса 2019	1 025,16	19.01.2023
13	Офисное приложение Майкрософт офис для дома и бизнеса 2019_2022	1 100,15	21.01.2023
14	Офисное приложение Майкрософт офис для дома и бизнеса 2021	24 588,86	09.11.2027
15	Пакет "Касса-онлайн" (13 мес.) 22-23	2 972,75	31.01.2023
16	Право использования ПО для ЭВМ "АС "Кабинет УЦ" 12 мес	611,55	22.06.2023
17	Право использования ПО для ЭВМ "КОНтур.Закупки" по тарифному плану Эксперт на 15 месяцев	24 057,23	22.09.2023
18	продление сертификата GlobalSign (Blagorc.ru) с 27.10.2022 по 12.11.2023	984,49	12.11.2023
19	продление сертификата GlobalSign (Blagorc.ru) с 27.10.2022 по 12.11.2023_1	6 010,29	12.11.2023
20	Программное обеспечение ESET NOD32 SMALL Business Edition 1 год	29 252,88	09.06.2023
21	Программное обеспечение Microsoft Windows	15 199,86	03.03.2023
22	Сервисный пакет Базовый тариф годовой	1 695,73	05.05.2023
23	Страхование профф.отв-ти врачей 2022-2023	15 098,39	12.03.2023
24	Услуги аб.обслуживания по тарифному плану "Электронная подпись 3.0 (12) с выдачей носителя	2 425,40	22.06.2023
25	Фискальный накопитель ФН-1 на 15 мес. (2022-2023)	4 774,18	05.08.2023
	<b>Итого</b>	<b>1 097 359,69</b>	

Должностное лицо

Гл.бухгалтер



Лебедева И.Р.

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2019 г.

		<b>Коды</b>		
		0710001		
		31	12	2019
Форма по ОКУД				
Дата (число, месяц, год)				
Общество с ограниченной ответственностью "АКСЕЛЕРАТОР ПРОГРЕССА"	по ОКПО			
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	5029232525		
Вид экономической деятельности	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика				
Организационно-правовая форма / форма собственности	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность				
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)				
141008, Московская обл, Мытищи г, Лётная ул, вл. № 17, этаж 1 пом. 258				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input type="checkbox"/> ДА <input checked="" type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора				
ИНН				
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора				
ОГРН/ОГРНИП				

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	206	1	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	206	1	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	211 516	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	25	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	53	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	3 002	98	-
	Прочие оборотные активы	1260	1	-	-
	Итого по разделу II	1200	214 597	98	-
	<b>БАЛАНС</b>	1600	214 803	99	-

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	100	100	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	130 420	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(827)	(3)	-
	Итого по разделу III	1300	129 693	97	-
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	85 106	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	2	2	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	2	-	-
	Итого по разделу V	1500	85 110	2	-
	<b>БАЛАНС</b>	1700	214 803	99	-

Руководитель



30 января 2020 г.

Воробьев Дмитрий  
Александрович

(расшифровка подписи)

**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2019 г.

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710002</b>		
			<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2019</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "АКСЕЛЕРАТОР ПРОГРЕССА"</b>	по ОКПО			
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>5029232525</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(448)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(448)	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	1	-
	Прочие расходы	2350	(581)	(4)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(1 028)	(4)
	Налог на прибыль	2410	206	1
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	206	1
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(822)	(3)

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(822)	(3)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Воробьев Дмитрий  
Александрович

(расшифровка подписи)

30 января 2020 г.



← ↻ 🔒 <https://www.spark-interfax.ru/system/home/card#/company/731A7FAAC4844B66E0531B9AA8C0E1A4/508>

**СПАРК**

Найти раздел 🔍

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

- Карточка компании
- Регистрационные данные
- Виды деятельности
- Последние изменения
- Выписки из ЕГРЮЛ
- Адреса
- Регламентные проверки
- Комментарии
- История просмотров

СТРУКТУРА КОМПАНИИ

- Совладельцы
- Анализ владения - **новое**
- Связи компании

ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ

- Лица, имеющие право действовать без доверенности

ООО "АКСЕЛЕРАТОР ПРОГРЕССА" Текущий раздел ⌵ Еще 📊 ★ 🔔

### Отчет о финансовых результатах

+ Добавить в отчет

RUB x 1 000 Исходные данные

Наименование	Код строки	2018	2019	2020
<b>Доходы и расходы по обычным видам деятельности</b>				
Выручка	2110			47 852
Себестоимость продаж	2120			47 852
Управленческие расходы	2220		448	566
<b>Прибыль (убыток) от продаж</b>	<b>2200</b>		<b>-448</b>	<b>-566</b>
<b>Операционные доходы и расходы</b>				
Прочие доходы	2340			9 085
Прочие расходы	2350	4	581	4 591
<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>	<b>2300</b>	<b>-4</b>	<b>-1 029</b>	<b>3 928</b>
Текущий налог на прибыль	2410		206	-1 570
<b>Чистая прибыль (убыток)</b>	<b>2400</b>	<b>-3</b>	<b>-823</b>	<b>2 358</b>

Представленная финансовая информация является результатом автоматизированной обработки бухгалтерской отчетности компании и может не отражать всей полноты картины. Дополнительную информацию можно получить из разделов "Бухгалтерская отчетность" и "Отчеты эмитента".

<https://www.spark-interfax.ru/system/home/card#/company/731A7FAAC4844B66E0531B9AA8C0E1A4/508>

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2021 г.

		<b>Коды</b>		
		0710001		
Дата (число, месяц, год)		31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "АКСЕЛЕРАТОР ПРОГРЕССА"	по ОКПО 32376936		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 5029232525		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2 71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ 384		
Местонахождение (адрес)	141008, Московская обл, Мытищи г, Лётная ул, вл. № 17, этаж 1 пом. 258			
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ			
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	1	1	213
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>213</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	172 643	172 748	211 516
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	90	56	28
	Дебиторская задолженность	1230	7	1 785	37
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	777	3 406	3 002
	Прочие оборотные активы	1260	-	4	1
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>173 517</b>	<b>177 999</b>	<b>214 583</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>173 518</b>	<b>178 000</b>	<b>214 796</b>

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	37 300	37 300	100
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	130 420	130 420	130 420
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(4 912)	4 365	(852)
	Итого по разделу III	1300	162 808	172 085	129 668
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	1 000	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	1	1	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 001	1	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	2 840	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	6 849	5 912	85 125
	Доходы будущих периодов	1530	2	2	2
	Оценочные обязательства	1540	17	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	9 709	5 914	85 127
	<b>БАЛАНС</b>	1700	173 518	178 000	214 796



Руководитель Воробьев Дмитрий Александрович  
 (подпись) (расшифровка подписи)

4 марта 2022 г.

**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Декабрь 2021 г.**

		<b>Коды</b>		
		<b>0710002</b>		
		<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2021</b>
Форма по ОКУД		<b>32376936</b>		
Дата (число, месяц, год)		<b>5029232525</b>		
Общество с ограниченной ответственностью "АКСЕЛЕРАТОР ПРОГРЕССА"	по ОКПО	<b>71.12.2</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Вид экономической деятельности	по ОКВЭД 2	<b>384</b>		
Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика				
Организационно-правовая форма / форма собственности	по ОКФС / ОКФС			
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ			
Единица измерения: в тыс. рублей				

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	-	47 852
	Себестоимость продаж	2120	-	(47 852)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(614)	(566)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(614)	(566)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(40)	-
	Прочие доходы	2340	-	9 085
	Прочие расходы	2350	(8 623)	(4 591)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(9 277)	3 928
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(9 277)	3 928

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(9 277)	3 928
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель  **Воробьев Дмитрий Александрович**  
(подпись) (расшифровка подписи)

4 марта 2022 г.

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2022 г.

		<b>Коды</b>			
		<b>0710001</b>			
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "АКСЕЛЕРАТОР ПРОГРЕССА"</b>	по ОКПО	32376936		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	5029232525		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	<b>141008, Московская обл, Мытищи г, Лётная ул, вл. № 17, этаж 1 пом. 258</b>				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input type="checkbox"/> ДА <input checked="" type="checkbox"/> НЕТ					
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора					
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН			
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП			

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	1	1	1
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	172 643	172 643	172 748
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	124	90	56
	Дебиторская задолженность	1230	14 139	7	1 785
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	9 619	777	3 406
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	4
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>196 525</b>	<b>173 517</b>	<b>177 999</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>196 526</b>	<b>173 518</b>	<b>178 000</b>

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	37 300	37 300	37 300
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	164 420	130 420	130 420
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(12 060)	(5 084)	4 365
	Итого по разделу III	1300	189 660	162 636	172 085
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	1 000	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	1	1	1
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1	1 001	1
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	2 840	-
	Кредиторская задолженность	1520	6 846	7 022	5 912
	Доходы будущих периодов	1530	2	2	2
	Оценочные обязательства	1540	17	17	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	6 865	9 881	5 914
	<b>БАЛАНС</b>	1700	196 526	173 518	178 000

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Воробьев Дмитрий  
Александрович**  
(расшифровка подписи)

19 января 2023 г.

 <p><b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b></p> <p>07.02.2023 14:15:15</p> <p>Сертификат: 08 F5 6D FF 00 FE AD 0F 95 46 0F 43 7B 1B F0 10 40 Владелец: Воробьев Дмитрий Александрович, ООО "АКСЕЛЕРАТОР ПРОГРЕССА", Генеральный директор</p> <p>Действителен: с 14.12.2021 по 14.03.2023</p>	 <p><b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b></p> <p>07.02.2023 14:36:22</p> <p>Сертификат: 13 29 8F 1F C9 7C EB DD 0F CF 0D A3 4D 0F F8 87 Владелец: Ларионов Алексей Алексеевич, ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО Г. МЫТИЩИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ, Начальник</p> <p>Действителен: с 17.08.2022 по 10.09.2023</p>
---	---

**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Декабрь 2022 г.**

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710002</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "АКСЕЛЕРАТОР ПРОГРЕССА"</b>		<b>32376936</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>5029232525</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(640)	(614)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(640)	(614)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(68)	(40)
	Прочие доходы	2340	718	-
	Прочие расходы	2350	(6 986)	(8 623)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(6 976)	(9 277)
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	(173)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(6 976)	(9 450)



Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(6 976)	(9 450)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Воробьев Дмитрий  
Александрович**  
(расшифровка подписи)

19 января 2023 г.

 <p><b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b></p> <p>07.02.2023 14:15:15</p> <p>Сертификат: 08 F5 6D FF 00 FE AD 0F 85 46 6F 43 7B 1B F0 10 4D</p> <p>Владелец: Воробьев Дмитрий Александрович, ООО "АККО ЕПЕРАТОР ПРОГРЕССА", Генеральный директор</p> <p>Действителен: с 14.12.2021 по 14.03.2023</p>	 <p><b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b></p> <p>07.02.2023 14:36:22</p> <p>Сертификат: 13 29 9F 1F C9 7C EB DD 0F CF 0D A3 4D DF F8 87</p> <p>Владелец: Ларионов Алексей Алексеевич, ИНО ПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО Г. МЫТИЩИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ, Начальник</p> <p>Действителен: с 17.06.2022 по 10.09.2023</p>
--	---

**Отчет об изменениях капитала  
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Форма по ОКУД		Коды <b>0710004</b>		
Дата (число, месяц, год)		<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью "АКСЕЛЕРАТОР ПРОГРЕССА"</b>		по ОКПО <b>32376936</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН <b>5029232525</b>		
Вид экономической деятельности <b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>		по ОКВЭД 2 <b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>		<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ <b>384</b>		

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	37 300	-	130 420	-	4 365	172 085
<b>За 2021 г.</b>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(9 449)	(9 449)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(9 449)	(9 449)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Форма 0710004 с.2

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	37 300	-	130 420	-	(5 084)	162 636
<b>За 2022 г.</b>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(6 976)	(6 976)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(6 976)	(6 976)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	34 000	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	37 300	-	164 420	-	(12 060)	189 660

## 2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	172 085	(9 449)	-	162 636
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	172 085	(9 449)	-	162 636
<b>в том числе:</b>					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	4 365	(9 449)	-	(5 084)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	4 365	(9 449)	-	(5 084)
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

## 3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	189 660	162 636	172 087

Форма 0710004 с.4

Руководитель Воробьев Дмитрий Александрович  
(подпись) (расшифровка подписи)

19 января 2023 г.

 <p><b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b></p> <p>07.02.2023 14:16:16</p> <p>Сертификат: 08 F5 69 FF 00 FE 4D 0F 26 4E 0F 4B 7A 1B FD 10 4D</p> <p>Владелец: Воробьев Дмитрий Александрович, ООО "АКСЕЛЕРАТОР ПРОГРЕССА", Генеральный директор</p> <p>Действителен: с 14.12.2021 по 14.03.2023</p>	 <p><b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b></p> <p>07.02.2023 14:36:22</p> <p>Сертификат: 13 29 BF 1F 09 7C 6B 00 0F 07 09 A3 4D 0F F8 67</p> <p>Владелец: Ларина Анна Александровна, ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО Г. МОЛТОШУ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ, инспектор</p> <p>Действителен: с 17.06.2022 по 10.09.2023</p>
--	---

**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2022 г.**

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710005</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "АКСЕЛЕРАТОР ПРОГРЕССА"</b>		<b>32376936</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>5029232525</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	16 718	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	16 718	-
Платежи - всего	4120	(7 876)	(6 429)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(203)	(143)
в связи с оплатой труда работников	4122	(261)	(286)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(174)	(785)
прочие платежи	4129	(7 238)	(5 215)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	8 842	(6 429)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Форма 0710005 с.2

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	-	3 800
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	3 800
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	3 800
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	8 842	(2 629)
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	777	3 406
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	9 619	777
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Воробьев Дмитрий Александрович**  
(расшифровка подписи)

19 января 2023 г.

 <p><b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b></p> <p>07.02.2023 14:15:15</p> <p>Сертификат: 06 F5 6D FF 00 FE AD 0F 95 46 6F 43 7B 1B F0 10 49</p> <p>Владелец: Воробьев Дмитрий Александрович, ООО "АКСЕЛЕРАТОР ПРОГРЕССА", Генеральный директор</p> <p>Действителен: с 14.12.2021 по 14.03.2023</p>	 <p><b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b></p> <p>07.02.2023 14:36:22</p> <p>Сертификат: 13 29 8F 1F C9 7C EB DD 0F CF DD A3 4D DF F8 87</p> <p>Владелец: Ларионов Алексей Алексеевич, ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО Г. МЫТИЩИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ, Начальник</p> <p>Действителен: с 17.06.2022 по 10.09.2023</p>
--	--

**Отчет о целевом использовании средств  
за Январь - Декабрь 2022 г.**

		Форма по ОКУД	<b>0710003</b>		
		Дата (год, месяц, число)	<b>2022</b>	<b>12</b>	<b>31</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "АКСЕЛЕРАТОР ПРОГРЕССА"</b>	по ОКПО	<b>32376936</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>5029232525</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Боробьев Дмитрий  
Александрович**  
(расшифровка подписи)

19 января 2023 г.

 <b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b> 07.02.2023 14:15:15 Сертификат: 08 F6 B0 FF 00 FE AD 0F 95 48 6F 43 7B 1B FD 10 49 Владелец: Боробьев Дмитрий Александрович, ООО "АКСЕЛЕРАТОР ПРОГРЕССА", Генеральный директор Действителен: с 14.12.2021 по 14.03.2023	 <b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b> 07.02.2023 14:38:22 Сертификат: 13 29 8F 1F C9 7C EB DD 0F CF 0D A3 4D DF F8 97 Владелец: Парников Алексей Александрович, ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО Г. МЫТИЩИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ, Начальник Действителен: с 17.08.2022 по 10.09.2023
--	---

## Расчет стоимости чистых активов

**Общество с ограниченной ответственностью "АКСЕЛЕРАТОР ПРОГРЕССА"**  
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
<b>Активы</b>				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	-	-	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	1	1	1
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	172 643	172 643	172 748
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	124	90	56
Дебиторская задолженность*	1230	14 139	7	1 785
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	9 619	777	3 406
Прочие оборотные активы	1260	-	-	4
<b>ИТОГО активы</b>	-	<b>196 526</b>	<b>173 518</b>	<b>178 000</b>
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	-	1 000	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	1	1	1
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	2 840	-
Кредиторская задолженность	1520	6 846	7 022	5 912
Доходы будущих периодов **	1530	2	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	17	17	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
<b>ИТОГО пассивы</b>	-	<b>6 866</b>	<b>10 880</b>	<b>5 913</b>
<b>Стоимость чистых активов</b>	-	<b>189 660</b>	<b>162 638</b>	<b>172 087</b>

\* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

\*\* - За исключением целевого финансирования и доходов будущих периодов, признанных организацией в связи с получением государственной помощи, а также в связи с безвозмездным получением имущества.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу  
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)  
1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период				Переоценка		На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения						
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

**1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

**1.4. Наличие и движение результатов НИОКР**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период			На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло		часть стоимости, списанная на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы			
НИОКР - всего	5140	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-

с.2



с.3

## 1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	исписано затрат как не дающих положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2022г.	-	-	-	-	
	5170	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:							
	5161	за 2022г.	-	-	-	-	
	5171	за 2021г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2022г.	-	-	-	-	
	5190	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:							
	5181	за 2022г.	-	-	-	-	
	5191	за 2021г.	-	-	-	-	

Руководитель Воробьев Дмитрий Александрович  
(подпись) (расшифровка подписи)

19 января 2023 г.

 <p><b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b></p> <p>07.02.2023 14:16:15 Сертификат: 06 F6 60 FF 00 FE 40 0E 8E 4E 7D 18 FD 1D 4D Владелец: Воробьев Дмитрий Александрович, ООО "АКСЕЛЕРАТОР ПРОГРЕССА", Генеральный директор Действителен: с 14.12.2021 по 14.03.2023</p>	 <p><b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b></p> <p>07.02.2023 14:36:22 Сертификат: 13 28 BF 1F 09 7C 8B D9 0F 07 09 A3 4D 8F F8 B7 Владелец: Ларенко Алексей Александрович, ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО Г. МОСКВЕ И МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ, Начальник Действителен: с 17.08.2022 по 10.09.2023</p>
---	---

с.4

## 2. Основные средства

## 2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Выбыло объектов		Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5210	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5201	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**2.2. Незавершенные капитальные вложения**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:	5250	за 2021г.	-	-	-	-	
	5241	за 2022г.	-	-	-	-	
	5251	за 2021г.	-	-	-	-	

**2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации**

Наименование показателя	Код	за 2022г.		за 2021г.	
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-	-	-
в том числе:	5261	-	-	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего	5270	-	-	-	-
в том числе:	5271	-	-	-	-

**2.4. Иное использование основных средств**

Наименование показателя	Код	за 2022 г.			за 2021 г.		
		На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-	-	-	
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-	-	-	
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-	-	-	
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-	-	-	
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-	-	-	
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-	-	-	
Иное использование основных средств (задол и др.)	5286	-	-	-	-	-	
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-	-	-	
	5288	-	-	-	-	-	

Руководитель Воробьев Дмитрий Александрович  
(подпись) (расшифровка подписи)

19 января 2023 г.

 <p><b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b></p> <p>Сертификат: 06 F3 9D FF 00 FE AD 0F 85 48 87 43 78 18 F0 10 48 Владелец: Воробьев Дмитрий Александрович, ООО "АКЦИОНАРИИ ПРОТЕССОС", Генеральный директор Действителен: с 14.12.2021 по 14.03.2023</p>	 <p><b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b></p> <p>Сертификат: 13 28 8F 1F 08 7C 6B DD 0F CF 6D A3 40 D7 F8 87 Владелец: Паршина Алексей Александрович, ИНСПЕКЦИЯ АДМИНИСТРАЦИИ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО Г. МЯТВИЩИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ, Начальник Действителен: с 17.06.2022 по 10.09.2023</p>
--	--

**3. Финансовые вложения**  
**3.1. Наличие и движение финансовых вложений**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период			На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка		Выбыло (погашено)	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-

**3.2. Иное использование финансовых вложений**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

с.8

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Воробьев Дмитрий Александрович**  
(расшифровка подписи)

19 января 2023 г.

 <b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b> 07.02.2023 14:15:15 Сертификат: 00 F5 6D FF 00 FE AD 0F 06 40 0F 43 7B 1B FD 10 4D Владелец: Воробьев Дмитрий Александрович, ООО "АКСЕРАТОР ПРОГРЕСС", Генеральный директор Действителен: с 14.12.2021 по 14.03.2023	 <b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b> 07.02.2023 14:36:22 Сертификат: 13 20 8F 1F 08 7C EE DD 0F 07 D0 A3 4D 07 F8 87 Владелец: Павлова Анастасия Александровна, ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО Г. МОЯЩИЦА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ, Начальник Действителен: с 17.06.2022 по 30.09.2023
---	---

## 4. Запасы

## 4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			поступления и затраты	Изменения за период				На конец периода			
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость		выбыло				себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)				
Запасы - всего	5400	за 2022г	172 643	-	172 643	-	-	-	-	-	-	172 643	-	172 643
	5420	за 2021г	172 748	-	172 748	-	(105)	-	-	X	-	172 643	-	172 643
в том числе:														
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2021г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2022г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2021г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2022г	172 643	-	172 643	-	-	-	-	-	-	172 643	-	172 643
	5423	за 2021г	172 748	-	172 748	-	(105)	-	-	-	-	172 643	-	172 643
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2021г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2021г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2021г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2022г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2021г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
	5446	-	-	-

с 9

Руководитель Воробьев Дмитрий Александрович  
(подпись) (расшифровка подписи)

19 января 2023 г.



**5. Дебиторская и кредиторская задолженность**  
**5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности**

Наименование показателя	Код	Период	на начало года		Изменения за период							на конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление			выбыло				учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	примитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность			перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5521	за 2021г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2022г	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2021г	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г	7	-	14 132	-	-	-	-	-	-	-	14 139	-
в том числе:	5530	за 2021г	1 784	-	-	-	(3 497)	-	-	-	-	1 720	-	7
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2022г	7	-	38	-	-	-	-	-	-	-	-	45
Прочая	5532	за 2021г	39	-	-	-	(32)	-	-	-	-	-	-	7
	5513	за 2022г	-	-	14 093	-	-	-	-	-	-	-	-	14 093
	5533	за 2021г	1 745	-	-	-	(3 465)	-	-	-	-	1 720	-	-
	5514	за 2022г	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2021г	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2022г	7	-	14 132	-	-	-	-	-	X	X	-	14 139
	5520	за 2021г	1 784	-	-	-	(3 497)	-	-	-	X	1 720	-	7

**5.2. Просроченная дебиторская задолженность**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

**5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности**

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода	
				поступление			выбыло					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	примитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность		
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5571	за 2021г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5552	за 2022г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5572	за 2021г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5553	за 2022г	1 000	-	-	-	(1 000)	-	-	-	-	-
	5573	за 2021г	-	1 000	-	-	-	-	-	-	-	1 000
	5554	за 2022г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022г	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2021г	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г	9 862	(165)	234	(3 086)	-	-	-	-	-	6 846
в том числе:	5580	за 2021г	5 911	2 946	70	(785)	-	-	1 720	-	-	9 862
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г	4 557	-	-	(3)	-	-	-	-	-	4 556
авансы полученные	5562	за 2022г	4 554	4	-	-	-	-	-	-	-	4 557
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г	2 465	(165)	166	(175)	-	-	-	-	-	2 291
кредиты	5583	за 2021г	1 357	142	30	(785)	-	-	1 720	-	-	2 465
	5564	за 2022г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г	2 840	-	68	(2 908)	-	-	-	-	-	-
прочая	5585	за 2021г	-	2 800	40	-	-	-	-	-	-	2 840
	5566	за 2022г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2021г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2022г	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2021г	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2022г	9 862	(165)	234	(3 086)	-	-	X	-	-	6 846
	5570	за 2021г	5 911	2 946	70	(785)	-	-	X	1 720	-	9 862

с.12

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
зачеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
зачеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_ **Воробьев Дмитрий Александрович**  
(подпись) (расшифровка подписи)

19 января 2023 г.

 <p><b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b> 07.02.2023 14:15:15 Сертификат: 06 F8 6D F1 00 E2 AD 0F 06 40 0F 43 73 18 F0 10 40 Владелец: Воробьев Дмитрий Александрович, ООО "АКСЕЛЕРАТОР ПРОГРЕССА", Генеральный директор Действителен: с 14.12.2021 по 14.03.2023</p>	 <p><b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b> 07.02.2023 14:36:22 Сертификат: 13 29 8F 1F 09 7C E8 2D 0F 07 0D 40 40 0F F8 87 Владелец: Паронина Алексей Александрович, ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО г. МОЛТОШУ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ, Начальник Действителен: с 17.08.2022 по 10.06.2023</p>
--	--

## 6. Затраты на производство (расходы на продажу)\*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	300	340
Отчисления на социальные нужды	5630	91	98
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	250	176
Итого по элементам	5660	641	614
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]; незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменения остатков (уменьшение [+]; незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	105
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	641	719

\* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров

Руководитель \_\_\_\_\_ **Воробьев Дмитрий Александрович**  
(подпись) (расшифровка подписи)

19 января 2023 г.

 <p><b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b> 07.02.2023 14:15:15 Сертификат: 06 F8 6D F1 00 E2 AD 0F 06 40 0F 43 73 18 F0 10 40 Владелец: Воробьев Дмитрий Александрович, ООО "АКСЕЛЕРАТОР ПРОГРЕССА", Генеральный директор Действителен: с 14.12.2021 по 14.03.2023</p>	 <p><b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b> 07.02.2023 14:36:22 Сертификат: 13 29 8F 1F 09 7C E8 2D 0F 07 0D 40 40 0F F8 87 Владелец: Паронина Алексей Александрович, ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО г. МОЛТОШУ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ, Начальник Действителен: с 17.08.2022 по 10.06.2023</p>
--	--

## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_ **Воробьев Дмитрий Александрович**  
(подпись) (расшифровка подписи)

19 января 2023 г.

 <b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b> 07.02.2023 14:15:15 Сертификат: 06 F5 0D FF 00 FE AD 0F 95 46 8F 43 7B 1B FD 10 40 Владелец: Воробьев Дмитрий Александрович, ООО "АКСЕЛЕРАТОР ПРОГРЕССА", Генеральный директор Действителен: с 14.12.2021 по 14.03.2023	 <b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b> 07.02.2023 14:38:22 Сертификат: 13 28 8F 1F C9 7C EB DD 0F CF 0D A3 4D DF F8 87 Владелец: Парюкова Алексей Алексеевич, ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО Г. МЫТИЩИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ, Начальник Действителен: с 17.06.2022 по 10.06.2023
---	---

## 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_ **Воробьев Дмитрий Александрович**  
(подпись) (расшифровка подписи)

19 января 2023 г.

 <b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b> 07.02.2023 14:15:15 Сертификат: 06 F5 0D FF 00 FE AD 0F 95 46 8F 43 7B 1B FD 10 40 Владелец: Воробьев Дмитрий Александрович, ООО "АКСЕЛЕРАТОР ПРОГРЕССА", Генеральный директор Действителен: с 14.12.2021 по 14.03.2023	 <b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b> 07.02.2023 14:38:22 Сертификат: 13 28 8F 1F C9 7C EB DD 0F CF 0D A3 4D DF F8 87 Владелец: Парюкова Алексей Алексеевич, ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО Г. МЫТИЩИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ, Начальник Действителен: с 17.06.2022 по 10.06.2023
--	--

		9. Государственная помощь				
Наименование показателя		Код	за 2022г.		за 2021г.	
Получено бюджетных средств - всего		5900	-	-	-	
в том числе:						
на текущие расходы		5901	-	-	-	
на вложения во внеоборотные активы		5905	-	-	-	
			На начало года	Получено за год	Возвращено за год	
Бюджетные кредиты - всего		за 2022г.	5910	-	-	
		за 2021г.	5920	-	-	
в том числе:						
		за 2022г.	5911	-	-	
		за 2021г.	5921	-	-	

Руководитель \_\_\_\_\_ **Воробьев Дмитрий Александрович**  
(подпись) (расшифровка подписи)

19 января 2023 г.

 <b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b> 07.02.2023 14:16:16 Сертификат: 06 F5 0D FF 0D FE AD 0F 06 40 0F 43 78 18 F0 10 4D Владелец: Воробьев Дмитрий Александрович, ООО "АКСЕРАТОР ПРОГРЕССА", Генеральный директор Действителен: с 14.12.2021 по 14.03.2023	 <b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b> 07.02.2023 14:36:22 Сертификат: 13 20 8F 1F C0 7C E8 DD 0F CF 0D A3 4D F8 87 Владелец: Паронов Алексей Алексеевич, ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО Г. МЯТИЩИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ, Начальник Действителен: с 17.06.2022 по 10.06.2023
---	--



Страховая Акционерная Компания  
**ЭНЕРГОГАРАНТ**

**ПОЛИС (ДОГОВОР) ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА,  
ЗАКЛЮЧИВШЕГО С ЗАКАЗЧИКОМ ДОГОВОР НА ПРОВЕДЕНИЕ ОЦЕНКИ**  
№ 220005-035-000162 от 21.11.2022 г.

Настоящий Полис (Договор) обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки (далее – Договор и/или Договор страхования) заключен на основании устного заявления Страхователя и на основании «Правил страхования ответственности оценщиков», утвержденных Приказом ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ» № 64 от 11 марта 2019 г. (далее – Правила страхования). Правила страхования также размещены на сайте Страховщика в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: [www.energo Garant.ru](http://www.energo Garant.ru).  
Согласие Страхователя заключить настоящий Договор страхования на предложенных Страховщиком условиях подтверждается принятием от Страховщика настоящего Договора страхования и оплатой страховой премии в размере, предусмотренном настоящим Договором страхования.

1. Страховщик	<p>ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ» 115035, г. Москва, Садовническая наб., 23. ИНН/ КПП 7705041231 / 7705001001 р/с 40701810238360104005 в ПАО Сбербанк г. Москва к/с 30101810400000000225 БИК 044525225</p>
2. Страхователь	<p>ООО «Центр оценки инвестиций» Адрес: 141090, Московская обл., г. Королев, мкр. Юбилейный, ул. Ленинская, д. 12, помещение 019 ИНН 5054011713 р/с 40702810400500000184 в АО «Банк ДОМ.РФ» г. Москва к/с 30101810345250000266 БИК 044583266, ОКПО 73058527 Генеральный директор Р.С. Луценко</p>
3. Объект страхования:	<p>3.1. Объектом страхования по договору обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки, являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности за нарушение договора на проведение оценки и за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения Закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.</p>
4. Страховой случай:	<p>4.1. Страховым случаем по договору обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки (с учетом ограничений, перечисленных в главе 4 Правил) установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный страховщиком факт причинения юридическим лицом, заключившим с заказчиком договор на проведение оценки, вреда заказчику в результате нарушения договора на проведение оценки или имуществу третьих лиц в результате нарушения Закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности. 4.2. При наступлении страхового случая Страховщик возмещает: 4.2.1. убытки, причиненные заказчику, заключившему договор на проведение оценки, в том числе за нарушение договора на проведение оценки; 4.2.2. имущественный вред, причиненный третьим лицам вследствие использования итоговой величины рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанной в отчете, подписанном оценщиком или оценщиками; 4.2.3. вред имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности. 4.3. Событие, имеющее признаки страхового, признается страховым случаем при выполнении следующих условий:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• событие, в результате которого причинен ущерб заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и/или третьим лицам произошло в отношении договоров по оценке, действие которых началось после вступления в силу настоящего Договора и отчеты по которым выданы до окончания действия настоящего Договора;</li> <li>• требования о возмещении причиненного ущерба предъявлены к Страхователю и Страховщику в течение действия договора страхования и/или срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации.</li> </ul>
5. Страховая сумма. Страховая премия.	<p>5.1. Страховая сумма по настоящему Договору составляет: 500 000 000,00 (пятьсот миллионов) рублей 00 коп. 5.2. Страховая премия в размере 82 250,00 (восемьдесят две тысячи двести пятьдесят) рублей 00 коп. уплачивается Страхователем одновременно путем перечисления денежных средств на расчетный счет Страховщика в срок до 01 января 2023 г. 5.3. При неуплате (неполной уплате) страховой премии в установленный п. 5.2 срок настоящий Договор считается несостоявшимся. 5.4. Страховая защита распространяется только на те договоры по оценке, действие которых началось после вступления в силу настоящего Договора и отчеты по которым выданы до окончания действия настоящего Договора.</p>

6. Срок действия договора	<p>6.1. Срок действия настоящего Договора с 01 января 2023 г. по 31 декабря 2023 г.</p> <p>6.2. Договор вступает в силу в 00 часов 00 минут дня, указанного в настоящем Договоре как дата начала его действия при условии поступления страховой премии в размере и сроки, указанные п.5.2 настоящего Договора.</p> <p>6.3. Страховщик не несет ответственности за случаи, произошедшие до вступления в силу настоящего Договора и после срока окончания его действия.</p>
7. Определение размера страховой выплаты	<p>7.1. Страховое возмещение исчисляется в размере, предусмотренном действующем законодательством Российской Федерации о возмещении вреда и настоящим Договором страхования, в пределах страховой суммы и установленных лимитов ответственности.</p> <p>7.2. В сумму страхового возмещения включаются:</p> <p>7.2.1. реальный ущерб, причиненный Выгодоприобретателям, т.е. расходы, которое лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, связанного с утратой или повреждением имущества;</p> <p>7.2.2. стоимость повторно оказанных оценочных услуг (в случае их некачественного оказания) для компенсации причиненного вреда, либо стоимость оказанной услуги (при расторжении договора на проведение оценки);</p> <p>7.2.3. расходы в целях предотвращения или уменьшения размера ущерба, ответственность за который возлагается на Страхователя - в порядке, предусмотренном законодательством РФ.</p>
8. Заключительные положения	<p>8.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон Договора.</p> <p>8.2. В случае расхождений условий настоящего Договора с условиями Правил страхования, преимущественную силу имеют условия настоящего Договора.</p> <p>8.3. Условия страхования, не урегулированные настоящим Договором, регулируются положениями Правил страхования и действующим законодательством.</p> <p>8.4. Страхователь Правила страхования получил, с условиями страхования согласен.</p> <p>8.5. Договор оформлен О.И.Блиновой.</p>
Приложения:	Правила страхования ответственности оценщиков», утвержденным Приказом ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ» № 64 от 11 марта 2019 г.

Страховщик:  
**ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ»**  
 Директор Департамента  
 страхования ответственности и сельскохозяйственных рисков



М.П.  
 На основании Доверенности № 02-15/510/21-с от 26.11.2021 г.



САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ  
ОРГАНИЗАЦИЯ  
ОЦЕНЩИКОВ

<http://sroarmo.ru>



## СВИДЕТЕЛЬСТВО О ЧЛЕНСТВЕ В САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ

Некоммерческое партнерство «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ» включено в Единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков 4 июля 2007 года за №0002

**Маслова Антонина Викторовна**

ИНН 503115313739

**НОМЕР СВИДЕТЕЛЬСТВА**

**3322-20**

**ДАТА ВЫДАЧИ**

**27.03.2020**

Срок действия настоящего  
свидетельства 3 года

Является членом НП «АРМО», включен (а) в реестр членов 27.03.2020, регистрационный номер 2121 и на основании Федерального закона №135-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» может осуществлять оценочную деятельность самостоятельно, занимаясь частной практикой, а также на основании трудового договора между оценщиком и юридическим лицом, которое соответствует условиям, установленным федеральным законодательством, по направлениям, указанным в квалификационном аттестате.

### Сведения о квалификационных аттестатах

Номер 017917-2 от 14.02.2020 по направлению «Оценка движимого имущества», срок действия до 14.02.2023

Номер 017803-3 от 20.12.2019 по направлению «Оценка бизнеса», срок действия до 20.12.2022

Номер 006102-1 от 16.03.2018 по направлению «Оценка недвижимости», срок действия до 16.03.2021



**ПРИМЕЧАНИЕ:**

Проверьте членство в реестре



Генеральный директор  
НП «АРМО»  
Е.В. Петровская





\*Смена фамилии с Черкасовой на Маслову на основании Свидетельства о заключении брака III-ИК № 625293 от 20 августа 2013 г.

**СВИДЕТЕЛЬСТВО  
О ЗАКЛЮЧЕНИИ БРАКА**

**Маслов**  
фамилия  
**Илья Александрович**  
имя, отчество  
**гражданин России**  
гражданство  
**русский**

« **06** » национальность (вносится, если указана в записи акта о заключении брака)  
**сентября 1986** г.  
дата рождения  
**г. Электросталь, Московская область**

**и**

**Черкасова**  
фамилия  
**Антонина Викторовна**  
имя, отчество  
**гражданка России**  
гражданство  
**русская**

« **21** » национальность (вносится, если указана в записи акта о заключении брака)  
**декабря 1986** г.  
дата рождения  
**г. Ногинск, Московская область**

заключили брак место рождения **10.08.2013**  
число, месяц, год (цифрами и прописью)  
**десятого августа две тысячи тринадцатого года**

о чем **2013** года **августа** месяца **10** числа

составлена запись акта о заключении брака № **652**

После заключения брака присвоены фамилии:

мужу **Маслов**

жене **Маслова**

Место государственной регистрации **Электростальский отдел ЗАГС**  
**Главного Управления ЗАГС Московской области**  
наименование органа записи актов гражданского состояния

Дата выдачи « **10** » **августа** **2013** г.

м.п.  
Руководитель органа записи актов гражданского состояния **Н.С.Глебова**

Ш-ИК № 625298

Голки, МГЗФ, Москва, 2010, «В».

**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ  
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 018719-1 « 22 » марта 20 21 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

**«Оценка недвижимости»**

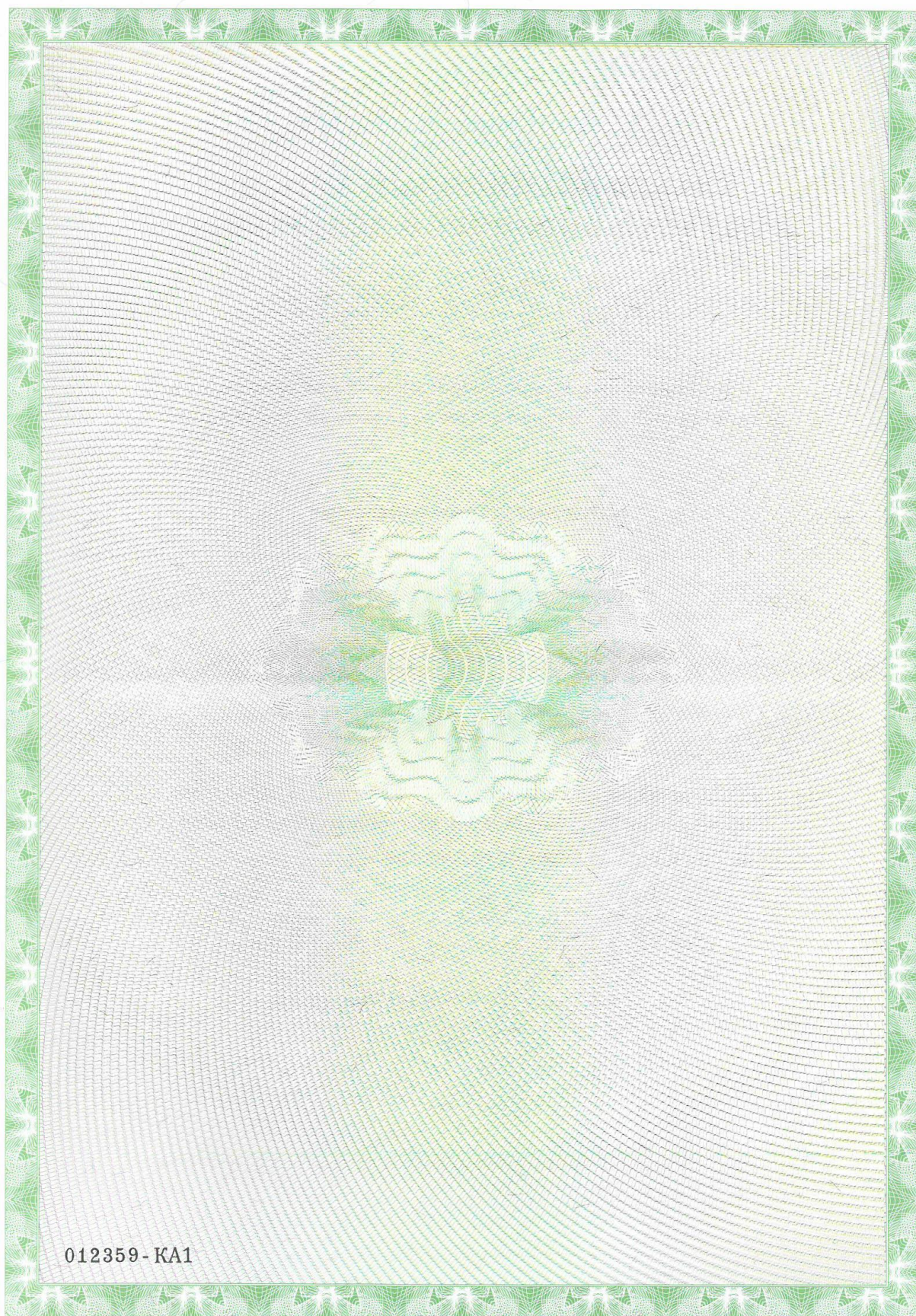
выдан **Масловой Антонине Викторовне**

на основании решения федерального бюджетного учреждения  
«Федеральный ресурсный центр»

от « 22 » марта 20 21 г. № 192

Директор  А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует  
до « 22 » марта 2024 г.



**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ  
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 034481-3

« 07 » ноября 2022 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

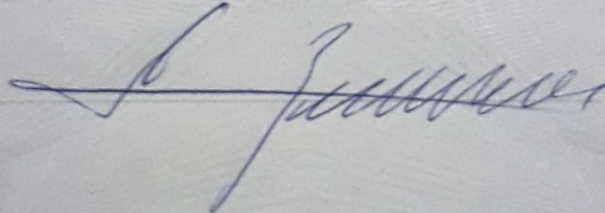
**«Оценка бизнеса»**

выдан **Масловой Антонине Викторовне**

на основании решения федерального бюджетного учреждения  
«Федеральный ресурсный центр»

от « 07 » ноября 2022 г. № 275

Директор

 А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует  
до « 07 » ноября 2025 г.

М.П. ЦОИ «ИИ» № 034481-3 от 07.11.2022





**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ  
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 034782-2

« 10 » февраля 20 23г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

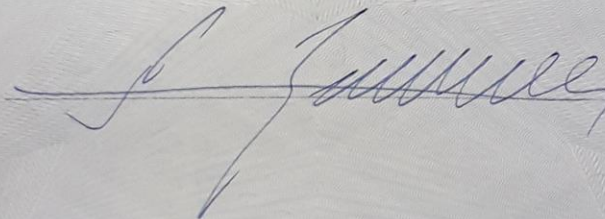
**«Оценка движимого имущества»**

выдан **Масловой Антонине Викторовне**

на основании решения федерального бюджетного учреждения  
«Федеральный ресурсный центр»

от « 10 » февраля 20 23г. № 287

Директор

 А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует  
до « 10 » февраля 20 26г.





Общество с ограниченной ответственностью  
«Абсолют Страхование» (ООО «Абсолют Страхование»)

115280, г. Москва, ул. Ленинская  
Слобода, д.26, стр.4

+7 (495) 025-77-77  
info@absolutins.ru

ИНН 7728178835  
КПП 772501001

www.absolutins.ru

**ПОЛИС № 022-073-008727/22**

**страхования ответственности оценщика**

*Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен Договор страхования ответственности оценщика № 022-073-008727/22 от 20.07.2022г. (далее - Договор) в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков ООО "Абсолют Страхование" в редакции, действующей на дату заключения Договора, и на основании Заявления на страхование. Правила страхования также размещены на сайте Страховщика в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: <https://www.absolutins.ru/klitentam/strahovye-pravila-i-tarify/>.*

СТРАХОВАТЕЛЬ:	<b>Маслова Антонина Викторовна</b>
АДРЕС РЕГИСТРАЦИИ:	<b>142408, Московская обл., г. Ногинск, ул. Весенняя, д. 22</b>
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА:	<b>10 000 000 (Десять миллионов) рублей</b>
ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ НА ОДИН СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	<b>10 000 000 (Десять миллионов) рублей</b>
ФРАНШИЗА:	<b>Не установлена</b>
ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	<i>В рассрочку, согласно условиям п.4.6. Договора. Последствия неоплаты Страхователем страховой премии (первого или очередного платежа страховой премии) в установленный Договором срок, указаны в разделе 7 Правил страхования. В том числе при неуплате Страхователем страховой премии (при единовременной оплате) или первого страхового взноса (при оплате в рассрочку) в указанные сроки, Страховщик имеет право: расторгнуть Договор (Полис) в одностороннем порядке или отказать в оплате суммы страхового возмещения по заявленному Страхователем убытку.</i>
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	<b>с «23» августа 2022 г. по «22» августа 2023 г.</b>
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	<i>Объектом страхования по договору страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам в результате оценочной деятельности.</i>
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	<i>Страховым случаем по Договору является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам действиями (бездействием) оценщика (Страхователя) в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик (Страхователь) на момент причинения ущерба. Случай признается страховым, если одновременно выполняются следующие условия: 1. действия (бездействие) оценщика, приведшие к нарушению оценщиком требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативно-правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, были допущены им в течение срока действия Договора. Под действиями (бездействием) оценщика, приведшим к нарушению оценщиком требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, понимаются непреднамеренные (неумышленные) ошибки, небрежности, упущения оценщика, приведшие к искажению результата оценки, неправильному выбору стандарта оценки, ошибкам при измерениях и расчетах, во время выполнения оценки объекта оценки, а также к неисполнению или ненадлежащему исполнению оценщиком обязательств по договору на проведение оценки, заключенному с ним; 2. требования Выгодоприобретателей о возмещении ущерба (имущественного вреда) предъявлены к Страхователю в течение срока действия Договора и в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации. Под требованиями о возмещении ущерба (имущественного вреда) Выгодоприобретателей понимаются письменные претензии и исковые требования о возмещении ущерба (имущественного вреда), предъявленные к Страхователю, подтвержденные доказательствами о факте, причинах и размере причиненного ущерба (имущественного вреда); 3. ущерб (имущественный вред) Выгодоприобретателя находится в прямой причинно-следственной связи с осуществлением оценщиком оценочной деятельности. Форма выплаты страхового возмещения указана в разделе 11 Правил страхования.</i>

**Страховщик:**  
ООО «Абсолют Страхование»  
Представитель страховой компании  
на основании Доверенности №82/22 от 27.01.2022г.



(Потапова Е.Ю.)

М.П.  
«20» июля 2022г.

**Страхователь:**  
**Маслова Антонина Викторовна**

(Маслова А.В.)

«20» июля 2022г.

В настоящем отчете пронумеровано,  
прошнуровано, скреплено печатью и подписью  
347 (Триста сорок семь) страниц.

Генеральный директор

ООО «Центр оценки инвестиций»



Луценко Р.С.