

### **Обязательная информация:**

Акционерное общество Управляющая компания «РВМ Капитал»  
(далее также – АО 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 об АО 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»**  
**В.В. Снедкова**

**ОТЧЕТ № РВМ-РТ/25-09-Ц**  
**от 27 марта 2025 года**

**Оценка справедливой стоимости 1 (Одной)  
обыкновенной именной бездокументарной акции  
АО «Операторская Компания» (ОГРН 5147746312203),  
государственный регистрационный номер выпуска:  
1-01-83025-Н от 29.12.2014, в составе различных  
пакетов акций**

|                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Заказчик:</b>                                                         | АО УК «РВМ Капитал» Д.У. ЗПИФ смешанных инвестиций «РВМ Русский<br>Транзит»                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Исполнитель:</b>                                                      | ООО «Центр оценки инвестиций»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Цели и задачи оценки:</b>                                             | Определение справедливой стоимости объекта оценки для целей,<br>предусмотренных ст. 37 Федерального закона «Об инвестиционных фондах»<br>от 29.11.2001 г. № 156-ФЗ, Правилами доверительного управления Фондом<br>и иными нормативными актами в сфере финансовых рынков, в том числе<br>Указания Банка России № 3758-У от 25 августа 2015 года |
| <b>Основание для проведения<br/>оценщиком оценки объекта<br/>оценки:</b> | Дополнительное соглашение № 25-09 от «25» марта 2025 г. к Договору №<br>РВМ-рт/19-01 от «18» декабря 2019 г. о долгосрочном сотрудничестве и на<br>проведение оценки                                                                                                                                                                           |
| <b>Дата проведения оценки:</b>                                           | 31 декабря 2024 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Дата составления отчета:</b>                                          | 27 марта 2025 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

**г. Королёв МО, 2025 г.**





## СОДЕРЖАНИЕ

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Стр.      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО</b> .....                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>4</b>  |
| <b>I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ</b> .....                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>6</b>  |
| 1.1. Задание на оценку .....                                                                                                                                                                                                                                                                                | 6         |
| 1.2. Сведения об оценщике, проводившем оценку.....                                                                                                                                                                                                                                                          | 9         |
| 1.3. Сведения о заказчике оценки.....                                                                                                                                                                                                                                                                       | 9         |
| 1.4. Сведения о юридическом лице, с которым оценщик (оценщики) заключил (заключили) трудовой договор.....                                                                                                                                                                                                   | 9         |
| 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» .....                                                                      | 10        |
| 1.6. Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке внешних организациях и квалифицированных отраслевых специалистах .....                                                                                                                                              | 10        |
| 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 ....                       | 10        |
| 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 .....   | 12        |
| 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 ..... | 13        |
| 1.10. Итоговая стоимость объекта оценки, ограничения и пределы применения полученного результата ...                                                                                                                                                                                                        | 14        |
| 1.11. Анализ выполнения принципов использования информации при проведении оценки .....                                                                                                                                                                                                                      | 14        |
| 1.12. Методология определения справедливой стоимости .....                                                                                                                                                                                                                                                  | 15        |
| <b>II. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ</b> .....                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>17</b> |
| 2.1. Общие положения .....                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 17        |
| 2.2. Описание имущественных прав, обременений, связанных с объектом оценки.....                                                                                                                                                                                                                             | 17        |
| 2.3. Общая информация об объекте оценки .....                                                                                                                                                                                                                                                               | 20        |
| 2.4. Информация, характеризующая деятельность организации .....                                                                                                                                                                                                                                             | 21        |
| 2.5. Финансовая информация .....                                                                                                                                                                                                                                                                            | 22        |
| 2.5.1. Анализ финансовых результатов Общества .....                                                                                                                                                                                                                                                         | 22        |
| 2.5.2. Анализ структуры активов и обязательств Общества .....                                                                                                                                                                                                                                               | 24        |
| 2.5.3. Комплексная оценка финансового состояния и инвестиционной привлекательности .....                                                                                                                                                                                                                    | 30        |
| 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 2023 г. ....                                                                                                                                                                                                              | 38        |
| 3.2. Основные тенденции социально - экономического развития в 2024 г. ....                                                                                                                                                                                                                                  | 39        |
| 3.3. Прогноз социально-экономического развития .....                                                                                                                                                                                                                                                        | 42        |
| 3.4. Информация о состоянии и перспективах развития отрасли .....                                                                                                                                                                                                                                           | 46        |
| 3.5. Анализ российского рынка слияния и поглощений (M&A).....                                                                                                                                                                                                                                               | 50        |
| 3.6. Анализ биржевых сделок (котировок).....                                                                                                                                                                                                                                                                | 55        |
| 3.7. Анализ внебиржевых сделок.....                                                                                                                                                                                                                                                                         | 55        |
| 3.8. Общие выводы .....                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 55        |
| <b>IV. МЕТОДОЛОГИЯ ОЦЕНКИ</b> .....                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>56</b> |
| 4.1. Общие положения .....                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 56        |
| 4.2. Общие понятия оценки .....                                                                                                                                                                                                                                                                             | 56        |
| 4.3. Общее описание подходов и методов оценки .....                                                                                                                                                                                                                                                         | 57        |
| 4.3.1. Общее описание подходов и методов оценки в соответствии с положениями Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» .....                                                                                                                                 | 57        |
| 4.3.2. Общее описание подходов и методов оценки в соответствии с положениями Федеральных стандартов оценки .....                                                                                                                                                                                            | 57        |
| 4.4. Согласование результатов оценки .....                                                                                                                                                                                                                                                                  | 62        |
| <b>V. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ</b> .....                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>63</b> |
| 5.1. Обоснование подходов и методов оценки .....                                                                                                                                                                                                                                                            | 63        |



|                                                                                                                            |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 5.2. Расчет стоимости объекта оценки затратным подходом .....                                                              | 64        |
| 5.2.1. Общие положения.....                                                                                                | 64        |
| 5.2.2. Исходные данные для расчета .....                                                                                   | 65        |
| 5.2.3. Расчет скорректированной стоимости активов.....                                                                     | 65        |
| 5.2.4. Расчет скорректированной стоимости обязательств .....                                                               | 72        |
| 5.2.5. Расчет итоговой стоимости объекта оценки .....                                                                      | 74        |
| 5.3. Расчет стоимости объекта оценки сравнительным (рыночным) подходом.....                                                | 77        |
| 5.4. Расчет стоимости объекта оценки доходным подходом .....                                                               | 77        |
| 5.5. Согласование результатов оценки .....                                                                                 | 77        |
| <b>VI. ВЫВОДЫ .....</b>                                                                                                    | <b>78</b> |
| <b>VII. ПЕРЕЧЕНЬ ЛИТЕРАТУРЫ.....</b>                                                                                       | <b>79</b> |
| ПРИЛОЖЕНИЕ 1. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ 99% ДОЛИ В УСТАВНОМ КАПИТАЛЕ ООО «АКСЕЛЕРАТОР<br>ПРОГРЕССА» .....                           | 80        |
| ПРИЛОЖЕНИЕ 2. ПОРЯДОК РАСЧЕТА ПРИВЕДЕННОЙ СТОИМОСТИ ПО МСФО 13. ДАННЫЕ О<br>ПРОЦЕНТНЫХ СТАВКАХ.....                        | 135       |
| ПРИЛОЖЕНИЕ 3. ОБЪЕКТЫ-АНАЛОГИ ДЛЯ РАСЧЕТА СТОИМОСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ,<br>ПРИНАДЛЕЖАЩИХ ООО «АКСЕЛЕРАТОР ПРОГРЕССА» ..... | 138       |
| ПРИЛОЖЕНИЕ 4. ДОКУМЕНТЫ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ ЗАКАЗЧИКОМ, И ДОКУМЕНТЫ ОЦЕНЩИКА.....                                             | 144       |



**Генеральному директору  
АО УК «РВМ Капитал»  
Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом  
смешанных инвестиций «РВМ Русский Транзит»  
г-ну Орлову С. В.**

27 марта 2025 г.

**Уважаемый Сергей Владимирович!**

В соответствии с Дополнительным соглашением № 25-09 от «25» марта 2025 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 1 (Одной) обыкновенной именной бездокументарной акции АО «Операторская Компания» (ОГРН 5147746312203), государственный регистрационный номер выпуска: 1-01-83025-Н от 29.12.2014, в составе различных пакетов акций, а именно: 0% + 1 акция до 10%, от 10% + 1 акция до 25%, от 25% + 1 акция 50% акций, от 50% + 1 акция 75% акций, от 75% + 1 акция 100% акций, 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 ПАО СК «Росгосстрах».

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

Оценка произведена по состоянию на **31.12.2024** г.

Анализ исходной информации, рыночных данных необходимых для оценки, а также соответствующие расчеты представлены в разделах настоящего Отчета, отдельные части которого не могут трактоваться отдельно, 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 № 25-09 от «25» марта 2025 г. к Договору № РВМ-рт/19-01 от «18» декабря 2019 г. о долгосрочном сотрудничестве и на проведение 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.

В результате проведенных исследований и расчетов установлено следующее:

**1. Итоговая величина справедливой стоимости одной обыкновенной именной бездокументарной акции АО «Операторская Компания» (ОГРН 5147746312203), государственный регистрационный номер выпуска: 1-01-83025-Н от 29.12.2014, в составе пакета акций от 0% + 1 акция до 10%, по состоянию на дату оценки, с учетом принятых допущений и округлений, составляет:**

**79 400 (Семьдесят девять тысяч четыреста) рублей**

**2. Итоговая величина справедливой стоимости одной обыкновенной именной бездокументарной акции АО «Операторская Компания» (ОГРН 5147746312203), государственный регистрационный номер выпуска: 1-01-83025-Н от 29.12.2014, в составе пакета акций от 10% + 1 акция до 25%, по состоянию на дату оценки, с учетом принятых допущений и округлений, составляет:**

**93 300 (Девяносто три тысячи триста) рублей**



3. Итоговая величина справедливой стоимости одной обыкновенной именной бездокументарной акции АО «Операторская Компания» (ОГРН 5147746312203), государственный регистрационный номер выпуска: 1-01-83025-Н от 29.12.2014, в составе пакета акций от 25% + 1 акция 50% акций, по состоянию на дату оценки, с учетом принятых допущений и округлений, составляет:

**100 500 (Сто тысяч пятьсот) рублей**

4. Итоговая величина справедливой стоимости одной обыкновенной именной бездокументарной акции АО «Операторская Компания» (ОГРН 5147746312203), государственный регистрационный номер выпуска: 1-01-83025-Н от 29.12.2014, в составе пакета акций от 50% + 1 акция 75% акций, по состоянию на дату оценки, с учетом принятых допущений и округлений, составляет:

**109 900 (Сто девять тысяч девятьсот) рублей**

5. Итоговая величина справедливой стоимости одной обыкновенной именной бездокументарной акции АО «Операторская Компания» (ОГРН 5147746312203), государственный регистрационный номер выпуска: 1-01-83025-Н от 29.12.2014, в составе пакета акций от 75% + 1 акция 100% акций, по состоянию на дату оценки, с учетом принятых допущений и округлений, составляет:

**109 900 (Сто девять тысяч девятьсот) рублей**

**Генеральный директор  
ООО «Центр оценки инвестиций»  
В. В. Снедкова**



## I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

### 1.1. Задание на оценку

Представленное ниже задание на оценку идентично заданию на оценку, которое является Приложением №1 к Дополнительному соглашению № 25-09 от «25» марта 2025 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 – 1 (Одна) обыкновенная именная бездокументарная акция АО «Операторская Компания» (ОГРН 5147746312203), государственный регистрационный номер выпуска: 1-01-83025-Н от 29.12.2014, в составе различных пакетов акций, а именно: 0% + 1 акция до 10%, от 10% + 1 акция до 25%, от 25% + 1 акция 50% акций, от 50% + 1 акция 75% акций, от 75% + 1 акция 100% акций, 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                                      | 1 (Одна) обыкновенная именная акция АО «Операторская Компания» в составе пакетов акций от 0% + 1 акция до 10%, от 10% + 1 акция до 25%, от 25% + 1 акция до 50% акций, от 50% + 1 акция до 75% акция, от 75% + 1 акция 100% 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                               | Не определена                                                                                                                                                                                                                     |

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. № 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 – 31.12.2024 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) 13);
- 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 № 3758-У от 25 августа 2015 года).

#### **5. Дата оценки – 31.12.2024 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-р/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                                     | <b>Маслова Антонина Викторовна</b> - действительный член саморегулируемой организации оценщиков НП «АРМО». Номер свидетельства 3322-20 от 27.03.2020 г., регистрационный номер 2121.<br>Параметры документа о профессиональном образовании: Диплом о профессиональной переподготовке ПП-I № 405047 Государственного университета по землеустройству, г. Москва, от 20.10.2010 г на ведение профессиональной деятельности в сфере «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)».<br>Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка бизнеса» №034481-3 от 07 ноября 2022 г.<br>Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка движимого имущества» №034782-2 от 10 февраля 2023 г.<br>Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка недвижимости» №035918-1 от 07 марта 2024 г.<br>Стаж работы оценщиком с 2012 года.<br>Заключен трудовой договор с ООО «Центр оценки инвестиций». |
| 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 № 289/2024/СП134/765, выдан 06.08.2024 г. ПАО СК «Росгосстрах», срок действия с 23.08.2024 г. по 22.08.2025 г., страховая сумма 10 000 000 (десять миллионов) рублей.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Наименование саморегулируемой организации оценщиков (СРО)      | Некоммерческое партнерство «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ», включена в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков за № 0002 от 04 июля 2007 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Юридический адрес саморегулируемой организации оценщиков (СРО) | 115280, город Москва, ул. Ленинская Слобода, д.19                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Местонахождение саморегулируемой организации оценщиков (СРО)   | ул. 1-я Ямского поля д.1, стр.1, SLAVA, здание А4, 2 этаж, офис 209, Москва, 125040                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Почтовый адрес саморегулируемой организации оценщиков (СРО)    | 115184, г. Москва, а/я 10.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

## 1.3. Сведения о заказчике оценки

|                                                     |                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Организационно правовая форма и полное наименование | 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 № 240005-035-000157 от 25.11.2024 г., выдан ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ». Срок действия договора (срок страхования) с 01.01.2025 г. по 31.12.2025 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 вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица — заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика.

Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта (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 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 интеллектуальной собственности и нематериальных активов (ФСО XI)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 659 от 30 ноября 2022 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка интеллектуальной собственности и нематериальных активов (ФСО XI)».

#### 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 №№ 7-10, ФСО XI), 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 – 1 (Одна) обыкновенная именная бездокументарная акция АО «Операторская Компания» (ОГРН 5147746312203), государственный регистрационный номер выпуска: 1-01-83025-Н от 29.12.2014, в составе различных пакетов акций, а именно: 0% + 1 акция до 10%, от 10% + 1 акция до 25%, от 25% + 1 акция 50% акций, от 50% + 1 акция 75% акций, от 75% + 1 акция 100% акций, 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                                      | 1 (Одна) обыкновенная именная акция АО «Операторская Компания» в составе пакетов акций от 0% + 1 акция до 10%, от 10% + 1 акция до 25%, от 25% + 1 акция до 50% акций, от 50% + 1 акция до 75% акция, от 75% + 1 акция 100% 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                               | Не определена                                                                                                                                                                                                                     |



### 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 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 31.12.2016 г. по 31.12.2024 г. с расшифровками по основным статьям баланса | копия         |
| Справка о дивидендной истории на 31.12.2024 г.                                                                                                           | копия         |
| Бухгалтерская отчетность (форма 1 и 2) ООО "Акселератор прогресса" на 31.12.2019 г. по 31.12.2024 г. с расшифровками по основным статьям баланса         | 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                                                                                            |                  |                  |                                 |                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|---------------------------------|------------------------------------------|
| Наименование объектов оценки / Подход                                                                        | Затратный подход | Доходный подход  | Сравнительный (рыночный) подход | Итоговая величина справедливой стоимости |
| Стоимость 1 (Одной) обыкновенной именной бездокументарной акции в составе пакета 0% + 1 акция до 10%         | 79 400 руб.      | не использовался | не использовался                | <b>79 400 руб.</b>                       |
| Стоимость 1 (Одной) обыкновенной именной бездокументарной акции в составе пакета от 10% + 1 акция до 25%     | 93 300 руб.      | не использовался | не использовался                | <b>93 300 руб.</b>                       |
| Стоимость 1 (Одной) обыкновенной именной бездокументарной акции в составе пакета от 25% + 1 акция 50% акций  | 100 500 руб.     | не использовался | не использовался                | <b>100 500 руб.</b>                      |
| Стоимость 1 (Одной) обыкновенной именной бездокументарной акции в составе пакета от 50% + 1 акция 75% акций  | 109 900 руб.     | не использовался | не использовался                | <b>109 900 руб.</b>                      |
| Стоимость 1 (Одной) обыкновенной именной бездокументарной акции в составе пакета от 75% + 1 акция 100% акций | 109 900 руб.     | не использовался | не использовался                | <b>109 900 руб.</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 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

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



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.

Объектом оценки является – 1 (Одна) обыкновенная именная бездокументарная акция АО «Операторская Компания» (ОГРН 5147746312203), государственный регистрационный номер выпуска: 1-01-83025-Н от 29.12.2014, в составе различных пакетов акций, а именно: 0% + 1 акция до 10%, от 10% + 1 акция до 25%, от 25% + 1 акция 50% акций, от 50% + 1 акция 75% акций, от 75% + 1 акция 100% акций, 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: 107078, Россия, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Красносельский, ул. Маши Порываевой, д. 34, помещ. 1/1.

#### 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.           |
| Размер уставного капитала | 91 700 000          |

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» | 9 170                 | 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 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.

#### Информация о распределении прибыли Общества

Общество не осуществляло выплату дивидендов в ретроспективном периоде.

#### Сведения о наличии и условиях корпоративного договора

Согласно данным 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.

Учредителем Общества является Акционерное общество Управляющая компания «РВМ Капитал», Д.У. Закрытого паевого инвестиционного фонда смешанных инвестиций «РВМ Русский Транзит».

Информация о развитии бизнеса.

В соответствие 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:

- 99% долей в уставном капитале ООО «Акселератор прогресса».

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 соответствие 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 (EBIT) 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 2016 г. по 31.12.2024 г.

Исторический отчет о прибылях и убытках представлен в табл. 4, расшифровка доходов и расходов Общества представлена в табл. 5.

Таблица 4.

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

| Наименование показателей                   | 2016<br>год | 2017<br>год | 2018<br>год | 2019<br>год | 2020<br>год | 2021<br>год | 2022<br>год | 2023<br>год | 2024<br>год |
|--------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| <b>Выручка от реализации</b>               | 0           | 0           | 0           | 0           | 0           | 0           | 907         | 28 677      | 1 873       |
| Себестоимость                              | 0           | 0           | 0           | 0           | 0           | 0           | -410 537    | -236 071    | -1 873      |
| <b>Валовая прибыль</b>                     | 0           | 0           | 0           | 0           | 0           | 0           | -409 630    | -207 394    | 0           |
| Коммерческие расходы                       | 0           | 0           | 0           | 0           | 0           | 0           | 0           | 0           | 0           |
| Управленческие расходы                     | -842        | -927        | -885        | -918        | -1 057      | -1 485      | -1 134      | -5 128      | -1 359      |
| <b>Прибыль (убыток) от продаж</b>          | -842        | -927        | -885        | -918        | -1 057      | -1 485      | -410 764    | -212 522    | -1 359      |
| Доходы от участия в других организациях    | 0           | 0           | 0           | 0           | 0           | 537 041     | 0           | 0           | 0           |
| Проценты к получению                       | 978         | 168         | 545         | 1 329       | 3 820       | 5 326       | 3 126       | 1 784       | 5 914       |
| Проценты к уплате                          | 0           | 0           | 0           | -977        | -16 704     | -5 363      | 0           | 0           | 0           |
| Прочие доходы                              | 0           | 6 002       | 0           | 0           | 0           | 0           | 386 217     | 226 845     | 12 702      |
| Прочие расходы                             | -11         | -65 980     | -3 505      | -19 665     | -32 841     | -414 870    | -138 898    | -16         | -106 283    |
| <b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b> | 125         | -60 737     | -3 845      | -20 231     | -46 782     | 120 649     | -160 319    | 16 091      | -89 026     |
| Текущий налог на прибыль                   | -27         | 0           | 0           | 0           | 0           | 0           | -197        | -58 897     | -428        |
| Отложенные налоговые обязательства         | 0           | 0           | 0           | 0           | 0           | 0           | -49 665     | 0           | 0           |





| Наименование показателей    | 2016<br>год | 2017<br>год    | 2018<br>год   | 2019<br>год    | 2020<br>год    | 2021<br>год    | 2022<br>год     | 2023<br>год   | 2024<br>год    |
|-----------------------------|-------------|----------------|---------------|----------------|----------------|----------------|-----------------|---------------|----------------|
| Отложенные налоговые активы | 2           | 2 566          | 70            | 124            | 9 356          | 83 279         | 0               | 0             | 32 762         |
| Прочее                      | 0           | 0              | -2 637        | 0              | 0              | 0              | 0               | 41 478        | 0              |
| <b>Чистая прибыль</b>       | <b>100</b>  | <b>-58 171</b> | <b>-6 412</b> | <b>-20 107</b> | <b>-37 426</b> | <b>203 928</b> | <b>-210 181</b> | <b>-1 328</b> | <b>-56 692</b> |

Источник. 1. Данные, предоставленные Заказчиком.

На основе представленных в табл. 4 данных был сформирован скомпилированный исторический отчет о прибылях и убытках Общества, за период с 31.12.2016 г. по 31.12.2024 г. Скомпилированный исторический отчет о прибылях и убытках Общества за указанный период представлен в табл. 5. Сравнительные формы (вертикальная и горизонтальная) скомпилированного исторического отчета о прибылях и убытках Общества представлены в табл. 6 и табл. 7.

Таблица 5.

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

| Наименование показателей                                | 2016<br>год | 2017<br>год    | 2018<br>год   | 2019<br>год    | 2020<br>год    | 2021<br>год     | 2022<br>год     | 2023<br>год     | 2024<br>год    |
|---------------------------------------------------------|-------------|----------------|---------------|----------------|----------------|-----------------|-----------------|-----------------|----------------|
| <b>Выручка (Sales)</b>                                  | <b>0</b>    | <b>0</b>       | <b>0</b>      | <b>0</b>       | <b>0</b>       | <b>0</b>        | <b>907</b>      | <b>28 677</b>   | <b>1 873</b>   |
| Себестоимость реализации (без амортизации)              | 0           | 0              | 0             | 0              | 0              | 0               | -410 537        | -236 071        | -1 873         |
| <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>-409 630</b> | <b>-207 394</b> | <b>0</b>       |
| Коммерческие и общешфирменные (управленческие) расходы  | -842        | -927           | -885          | -918           | -1 057         | -1 485          | -1 134          | -5 128          | -1 359         |
| Прочие доходы/расходы (нетто)                           | 0           | 0              | 0             | 0              | 0              | 0               | 0               | 0               | 0              |
| <b>Прибыль от продаж (Sales Margin)</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> | <b>-212 522</b> | <b>-1 359</b>  |
| Прочие внереализ. доходы расходы (нетто)                | -11         | -59 978        | -3 505        | -19 665        | -32 841        | -414 870        | 247 319         | 226 829         | -93 581        |
| <b>Прибыль до налогов, проц. и амортизация (EBITDA)</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> | <b>14 307</b>   | <b>-94 940</b> |
| Амортизация                                             | 0           | 0              | 0             | 0              | 0              | 0               | 0               | 0               | 0              |
| <b>Операционная маржа (EBIT)</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> | <b>14 307</b>   | <b>-94 940</b> |
| Проценты к уплате                                       | 0           | 0              | 0             | -977           | -16 704        | -5 363          | 0               | 0               | 0              |
| Проценты к получению                                    | 978         | 168            | 545           | 1 329          | 3 820          | 5 326           | 3 126           | 1 784           | 5 914          |
| Доходы от участия в других организациях                 | 0           | 0              | 0             | 0              | 0              | 537 041         | 0               | 0               | 0              |
| <b>Прибыль до налогообложения (EBT)</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> | <b>16 091</b>   | <b>-89 026</b> |
| Налог на прибыль и аналогичные платежи                  | -25         | 2 566          | -2 567        | 124            | 9 356          | 83 279          | -49 862         | -17 419         | 32 334         |
| <b>Чистая прибыль</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> | <b>-1 328</b>   | <b>-56 692</b> |

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

Таблица 6.

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

| Наименование показателей                                | 2016<br>год | 2017<br>год | 2018<br>год | 2019<br>год | 2020<br>год | 2021<br>год | 2022<br>год      | 2023<br>год    | 2024<br>год     |
|---------------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|------------------|----------------|-----------------|
| <b>Выручка (Sales)</b>                                  | <b>n/a</b>  | <b>n/a</b>  | <b>n/a</b>  | <b>n/a</b>  | <b>n/a</b>  | <b>n/a</b>  | <b>100,0%</b>    | <b>100,0%</b>  | <b>100,0%</b>   |
| Себестоимость реализации (без амортизации)              | n/a         | n/a         | n/a         | n/a         | n/a         | n/a         | -45263,2%        | -823,2%        | -100,0%         |
| <b>Валовая прибыль (Gross margin)</b>                   | <b>n/a</b>  | <b>n/a</b>  | <b>n/a</b>  | <b>n/a</b>  | <b>n/a</b>  | <b>n/a</b>  | <b>-45163,2%</b> | <b>-723,2%</b> | <b>n/a</b>      |
| Коммерческие и общешфирменные (управленческие) расходы  | n/a         | n/a         | n/a         | n/a         | n/a         | n/a         | -125,0%          | -17,9%         | -72,6%          |
| 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>n/a</b>  | <b>n/a</b>  | <b>n/a</b>  | <b>n/a</b>  | <b>n/a</b>  | <b>-45288,2%</b> | <b>-741,1%</b> | <b>-72,6%</b>   |
| Прочие внереализ. доходы расходы (нетто)                | n/a         | n/a         | n/a         | n/a         | n/a         | n/a         | 27267,8%         | 791,0%         | -4996,3%        |
| <b>Прибыль до налогов, проц. и амортизация (EBITDA)</b> | <b>n/a</b>  | <b>n/a</b>  | <b>n/a</b>  | <b>n/a</b>  | <b>n/a</b>  | <b>n/a</b>  | <b>-18020,4%</b> | <b>49,9%</b>   | <b>-5068,9%</b> |
| Амортизация                                             | n/a         | n/a         | n/a         | n/a         | n/a         | n/a         | n/a              | n/a            | n/a             |
| <b>Операционная маржа (EBIT)</b>                        | <b>n/a</b>  | <b>n/a</b>  | <b>n/a</b>  | <b>n/a</b>  | <b>n/a</b>  | <b>n/a</b>  | <b>-18020,4%</b> | <b>49,9%</b>   | <b>-5068,9%</b> |
| Проценты к уплате                                       | n/a         | n/a         | n/a         | n/a         | n/a         | n/a         | n/a              | n/a            | n/a             |
| Проценты к получению                                    | n/a         | n/a         | n/a         | n/a         | n/a         | n/a         | 344,7%           | 6,2%           | 315,8%          |
| 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 (EBT)</b>                 | <b>n/a</b>  | <b>n/a</b>  | <b>n/a</b>  | <b>n/a</b>  | <b>n/a</b>  | <b>n/a</b>  | <b>-17675,7%</b> | <b>56,1%</b>   | <b>-4753,1%</b> |
| Налог на прибыль и аналогичные                          | n/a         | n/a         | n/a         | n/a         | n/a         | n/a         | -5497,5%         | -60,7%         | 1726,3%         |



| Наименование показателей | 2016 год   | 2017 год   | 2018 год   | 2019 год   | 2020 год   | 2021 год   | 2022 год  | 2023 год | 2024 год |
|--------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|-----------|----------|----------|
| платежи                  |            |            |            |            |            |            |           |          |          |
| <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> | -23173,2% | -4,6%    | -3026,8% |

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

Таблица 7.

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

| Наименование показателей                                | 2016 год   | 2017 год   | 2018 год   | 2019 год   | 2020 год   | 2021 год   | 2022 год   | 2023 год   | 2024 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> | 3061,7%    | -93,5%     |
| 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> | -42,5%     | -99,2%     |
| <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> | -49,4%     | -100,0%    |
| Коммерческие и общедирменные (управленческие) расходы   | <i>n/a</i> | 10,1%      | -4,5%      | 3,7%       | 15,1%      | 40,5%      | -23,6%     | 352,2%     | -73,5%     |
| 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> | 10,1%      | -4,5%      | 3,7%       | 15,1%      | 40,5%      | 27560,9%   | -48,3%     | -99,4%     |
| Прочие внереализ. доходы расходы (нетто)                | <i>n/a</i> | 545154,5%  | -94,2%     | 461,1%     | 67,0%      | 1163,3%    | -159,6%    | -8,3%      | -141,3%    |
| <b>Прибыль до налогов, проц. и амортизация (EBITDA)</b> | <i>n/a</i> | 7040,1%    | -92,8%     | 368,9%     | 64,7%      | 1128,3%    | -60,7%     | -108,8%    | -763,6%    |
| 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 (EBIT)</b>                        | <i>n/a</i> | 7040,1%    | -92,8%     | 368,9%     | 64,7%      | 1128,3%    | -60,7%     | -108,8%    | -763,6%    |
| Проценты к уплате                                       | <i>n/a</i> | <i>n/a</i> | <i>n/a</i> | <i>n/a</i> | 1609,7%    | -67,9%     | -100,0%    | <i>n/a</i> | <i>n/a</i> |
| Проценты к получению                                    | <i>n/a</i> | -82,8%     | 224,4%     | 143,9%     | 187,4%     | 39,4%      | -41,3%     | -42,9%     | 231,5%     |
| 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> | -100,0%    | <i>n/a</i> | <i>n/a</i> |
| <b>Прибыль до налогообложения (EBT)</b>                 | <i>n/a</i> | -48689,6%  | -93,7%     | 426,2%     | 131,2%     | 790,1%     | -61,5%     | -110,0%    | -653,3%    |
| Налог на прибыль и аналогичные платежи                  | <i>n/a</i> | -10364,0%  | -200,0%    | -104,8%    | 7445,2%    | 790,1%     | -159,9%    | -65,1%     | -285,6%    |
| <b>Чистая прибыль</b>                                   | <i>n/a</i> | -58271,0%  | -89,0%     | 213,6%     | 86,1%      | 790,1%     | -36,9%     | -99,4%     | 4169,0%    |

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 четкой 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. 5) показывает, что прибыль от реализации (Sales Margin) отрицательная.

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

Анализ представленных выше данных (см. табл. 7) показывает, что изменение прибыли до налогообложения (EBT) Общества в ретроспективном периоде имеет отрицательную динамику (отмечается снижение прибыли до налогообложения (EBT)) до 2022 г. и в 2024 г. За 2023 г. получена прибыль до налогообложения.

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 2016 г. по 31.12.2024 г.

Исторический баланс и сравнительная форма исторического баланса представлены в табл. 8 и табл. 9 соответственно.

Таблица 8.

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

| Наименование показателей                    | 31.12.<br>2016 г. | 31.12.<br>2017 г. | 31.12.<br>2018 г. | 31.12.<br>2019 г. | 31.12.<br>2020 г. | 31.12.<br>2021 г. | 31.12.<br>2022 г. | 31.12.<br>2023 г. | 31.12.<br>2024 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            | 84 060            | 23 100            | 19 611            | 130 265           | 570 179           | 160 714           | 142 886           | 142 886           | 185 500           |
| Отложенные налоговые активы                 | 2                 | 2 569             | 2                 | 126               | 23 682            | 106 961           | 57 296            | 59 275            | 106 535           |
| Прочие внеоборотные активы                  | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 |
| <b>Итого внеоборотные активы</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>    | <b>202 161</b>    | <b>292 035</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                   | 97                | 145               | 116               | 87 552            | 4 365             | 9 102             | 270               | 78                | 181               |
| Краткосрочные финансовые вложения           | 0                 | 0                 | 4 700             | 30 600            | 46 600            | 74 108            | 22 378            | 0                 | 865 251           |
| Денежные средства                           | 7 854             | 8 023             | 2 994             | 556               | 69                | 29 504            | 499               | 24 998            | 32 110            |
| Прочие оборотные активы                     | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 6                 | 910               | 910               | 10                |
| <b>Итого оборотные активы</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>25 986</b>     | <b>897 552</b>    |
| <b>БАЛАНС</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>    | <b>228 147</b>    | <b>1 189 587</b>  |
| Акционерный капитал                         | 91 700            | 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                 |
| Резервы                                     | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 |
| Добавочный капитал                          | 0                 | 0                 | 0                 | 130 026           | 192 238           | 192 238           | 232 242           | 232 242           | 1 235 742         |
| Прибыль / (убытки) прошлых лет              | 10                | 15                | 15                | 15                | 15                | 15                | 15                | 15                | 15                |
| Прибыль / (убыток) отчетного периода        | 286               | -57 890           | -64 302           | -84 409           | -107 635          | 96 293            | -113 888          | -115 216          | -171 910          |
| <b>Итого собственный капитал</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>    | <b>208 741</b>    | <b>1 155 547</b>  |
| Долгосрочные заемные средства               | 0                 | 0                 | 0                 | 87 286            | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 |
| Отложенные налоговые обязательства          | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 19 397            | 33 896            |
| 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>87 286</b>     | <b>0</b>          | <b>0</b>          | <b>0</b>          | <b>19 397</b>     | <b>33 896</b>     |
| Краткосрочные заемные средства              | 0                 | 0                 | 0                 | 24 391            | 254 895           | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 |
| Кредиторская задолженность                  | 5                 | 6                 | 0                 | 82                | 213 661           | 122               | 14 142            | 0                 | 88                |
| Доходы будущих периодов                     | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 |
| Оценочные обязательства (краткосрочные)     | 12                | 6                 | 10                | 8                 | 21                | 27                | 28                | 9                 | 56                |
| Прочие краткосрочные обязательства          | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 |
| <b>Итого краткосрочные обязательства</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>9</b>          | <b>144</b>        |
| <b>БАЛАНС</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>    | <b>228 147</b>    | <b>1 189 587</b>  |

Источник. 1. Данные, предоставленные Заказчиком.



Таблица 9.

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

| Наименование показателей                    | 31.12.<br>2016 г. | 31.12.<br>2017 г. | 31.12.<br>2018 г. | 31.12.<br>2019 г. | 31.12.<br>2020 г. | 31.12.<br>2021 г. | 31.12.<br>2022 г. | 31.12.<br>2023 г. | 31.12.<br>2024 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            | 91,36%            | 68,27%            | 71,51%            | 52,29%            | 88,41%            | 42,25%            | 63,72%            | 62,63%            | 15,59%            |
| Отложенные налоговые активы                 | 0,00%             | 7,59%             | 0,01%             | 0,05%             | 3,67%             | 28,12%            | 25,55%            | 25,98%            | 8,96%             |
| 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>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>     | <b>88,61%</b>     | <b>24,55%</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                   | 0,11%             | 0,43%             | 0,42%             | 35,15%            | 0,68%             | 2,39%             | 0,12%             | 0,03%             | 0,02%             |
| Краткосрочные финансовые вложения           | 0,00%             | 0,00%             | 17,14%            | 12,28%            | 7,23%             | 19,48%            | 9,98%             | 0,00%             | 72,74%            |
| Денежные средства                           | 8,54%             | 23,71%            | 10,92%            | 0,22%             | 0,01%             | 7,76%             | 0,22%             | 10,96%            | 2,70%             |
| Прочие оборотные активы                     | 0,00%             | 0,00%             | 0,00%             | 0,00%             | 0,00%             | 0,00%             | 0,41%             | 0,40%             | 0,00%             |
| <b>Итого оборотные активы</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>     | <b>11,39%</b>     | <b>75,45%</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                         | 99,66%            | 271,01%           | 334,39%           | 36,81%            | 14,22%            | 24,11%            | 40,89%            | 40,19%            | 7,71%             |
| Собственные акции, выкупленные у акционеров | 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%             | 0,00%             | 0,00%             | 0,00%             | 0,00%             |
| Добавочный капитал                          | 0,00%             | 0,00%             | 0,00%             | 52,20%            | 29,81%            | 50,54%            | 103,57%           | 101,79%           | 103,88%           |
| Прибыль / (убытки) прошлых лет              | 0,01%             | 0,04%             | 0,05%             | 0,01%             | 0,00%             | 0,00%             | 0,01%             | 0,01%             | 0,00%             |
| Прибыль / (убыток) отчетного периода        | 0,31%             | -171,08%          | -234,48%          | -33,89%           | -16,69%           | 25,31%            | -50,79%           | -50,50%           | -14,45%           |
| <b>Итого собственный капитал</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>     | <b>91,49%</b>     | <b>97,14%</b>     |
| Долгосрочные заемные средства               | 0,00%             | 0,00%             | 0,00%             | 35,04%            | 0,00%             | 0,00%             | 0,00%             | 0,00%             | 0,00%             |
| Отложенные налоговые обязательства          | 0,00%             | 0,00%             | 0,00%             | 0,00%             | 0,00%             | 0,00%             | 0,00%             | 8,50%             | 2,85%             |
| 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>35,04%</b>     | <b>0,00%</b>      | <b>0,00%</b>      | <b>0,00%</b>      | <b>8,50%</b>      | <b>2,85%</b>      |
| Краткосрочные заемные средства              | 0,00%             | 0,00%             | 0,00%             | 9,79%             | 39,53%            | 0,00%             | 0,00%             | 0,00%             | 0,00%             |
| Кредиторская задолженность                  | 0,01%             | 0,02%             | 0,00%             | 0,03%             | 33,13%            | 0,03%             | 6,31%             | 0,00%             | 0,01%             |
| Доходы будущих периодов                     | 0,00%             | 0,00%             | 0,00%             | 0,00%             | 0,00%             | 0,00%             | 0,00%             | 0,00%             | 0,00%             |
| Оценочные обязательства (краткосрочные)     | 0,01%             | 0,02%             | 0,04%             | 0,00%             | 0,00%             | 0,01%             | 0,01%             | 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>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>0,00%</b>      | <b>0,01%</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.



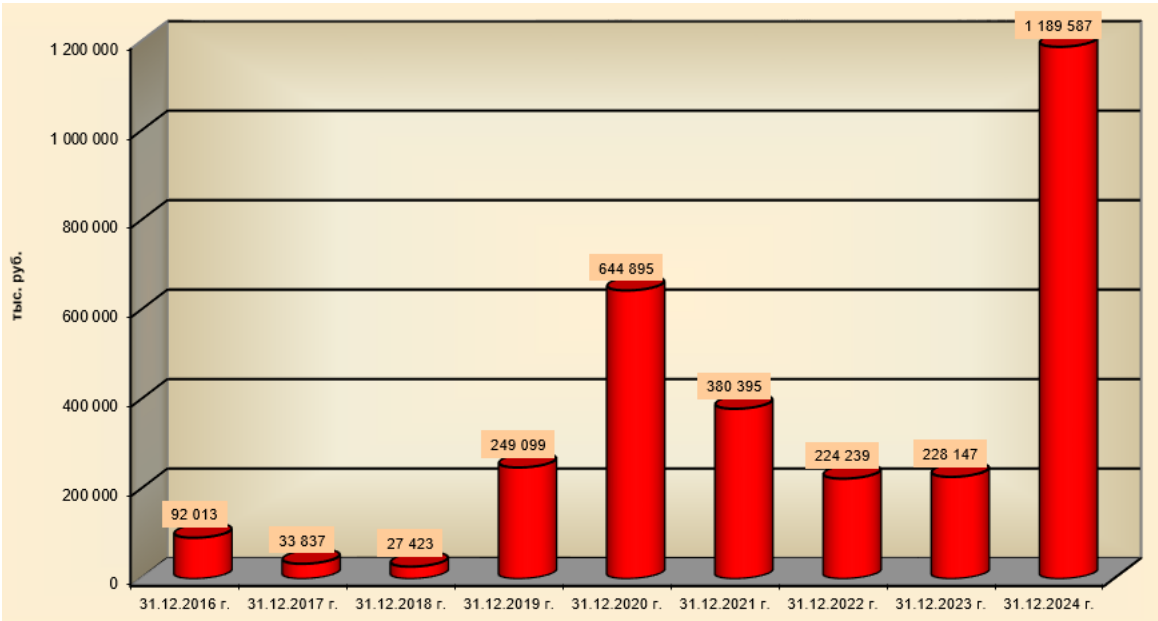


Рис. 1. Динамика изменения валюты баланса

Общие характеристики динамики изменения величины валюты баланса Общества представлены в табл. 10.

Таблица 10.

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 существенных изменений                                                                    | Без существенных изменений                                            | Без существенных изменений                                                        |
| 2017 г. | Падение                                    | Причиной падения является убыток текущего периода                                             | Уменьшение долгосрочных финансовых вложений                           | Без существенных изменений                                                        |
| 2018 г. | Падение                                    | Причиной падения является убыток текущего периода                                             | Уменьшение долгосрочных финансовых вложений и денежных средств        | Без 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                                      |
| 2023 г. | Несущественное изменение                   | -                                                                                             | -                                                                     | -                                                                                 |
| 2024 г. | Рост                                       | Причиной роста является увеличение собственных средств (добавочный капитал)                   | Увеличение краткосрочных финансовых вложений                          | Без существенных изменений                                                        |

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 97,14% в структуре источников формирования активов. Динамика изменения структуры источников формирования представлена в рис. 2.



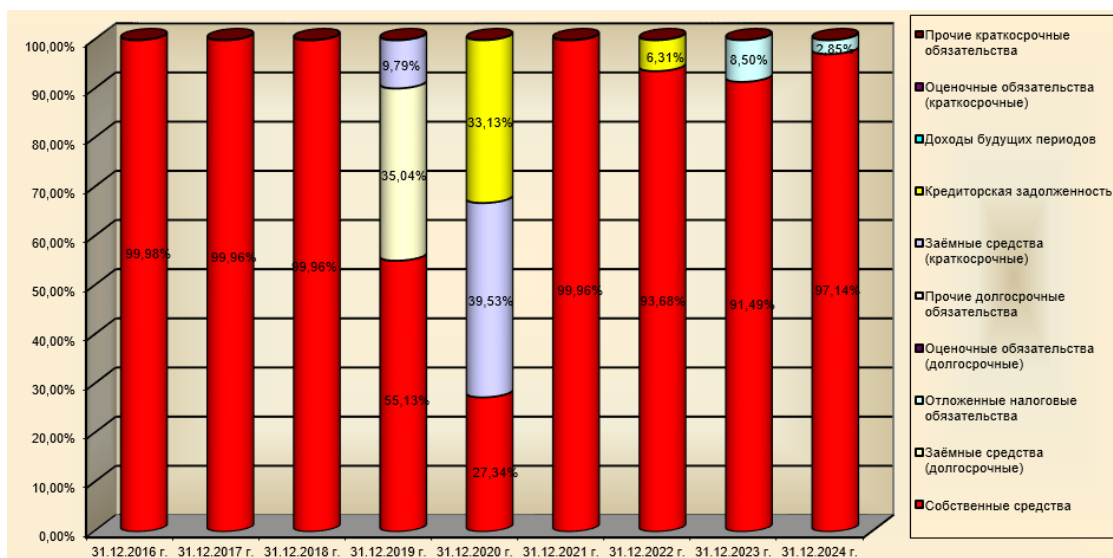


Рис. 2. Динамика изменения структуры источников формирования

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 24,55% совокупных активов, доля оборотных активов, соответственно, составляет 75,45% совокупных активов. Динамика изменения активов Общества в абсолютном и удельном выражении представлена на рис.3 и рис.4.

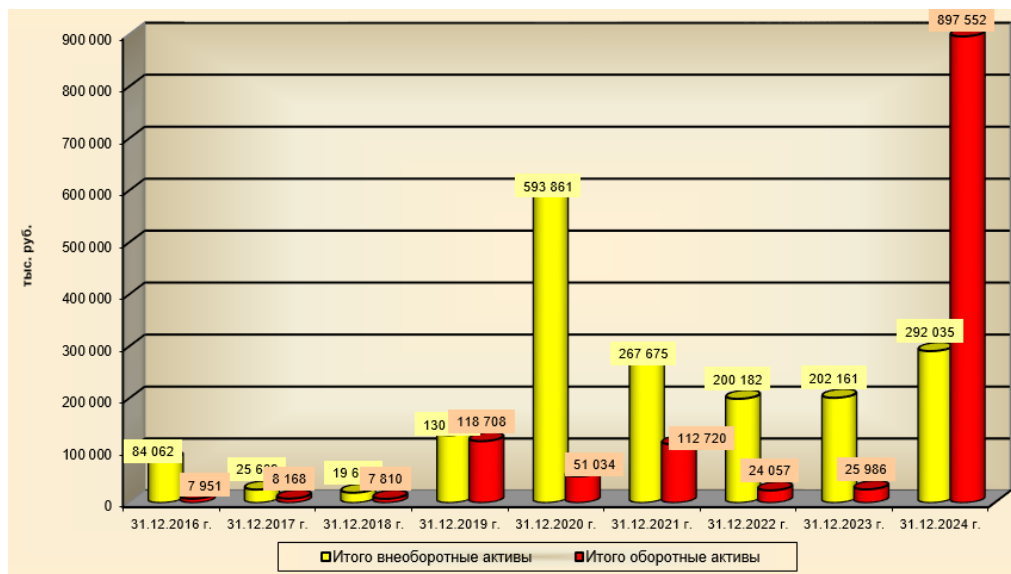


Рис. 3. Динамика изменения активов в абсолютном выражении

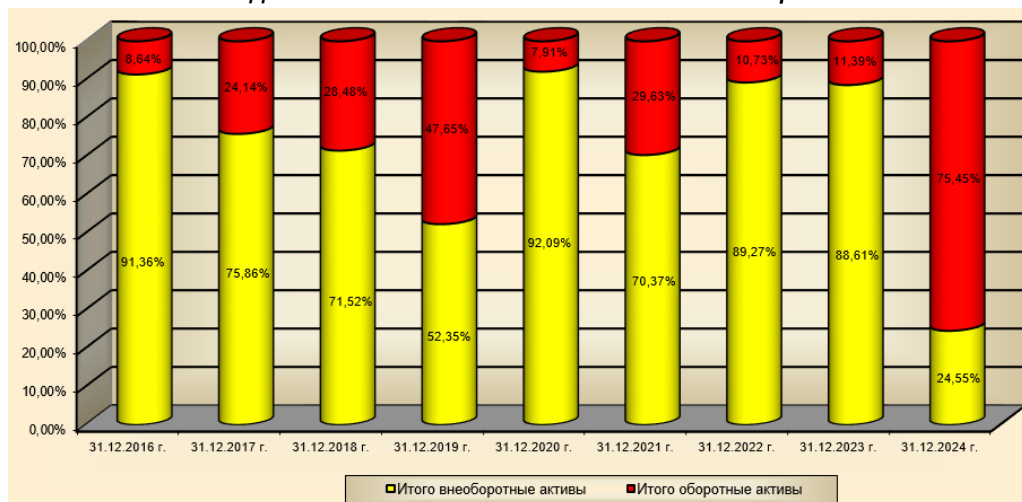


Рис. 4. Динамика изменения активов в удельном выражении

Основными составляющими активов Общества на последнюю отчетную дату являются:

- краткосрочные финансовые вложения – 72,74% совокупных активов Общества
- долгосрочные финансовые вложения – 15,59% совокупных активов Общества;
- отложенные налоговые активы – 8,96% совокупных активов Общества.

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

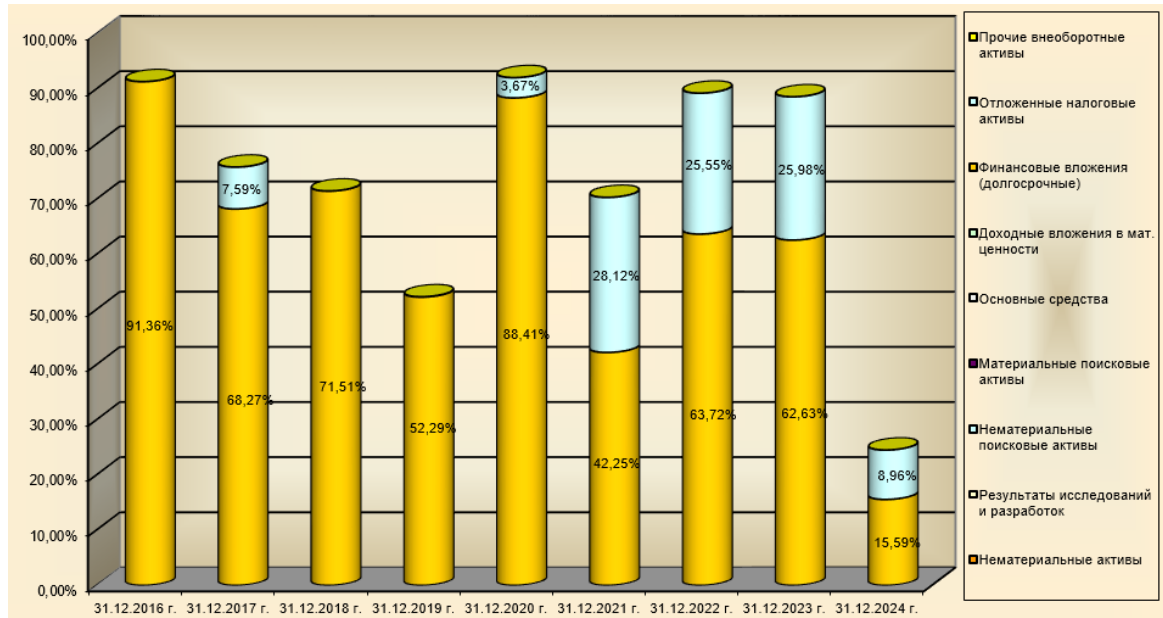


Рис. 5. Структура внеоборотных активов Общества

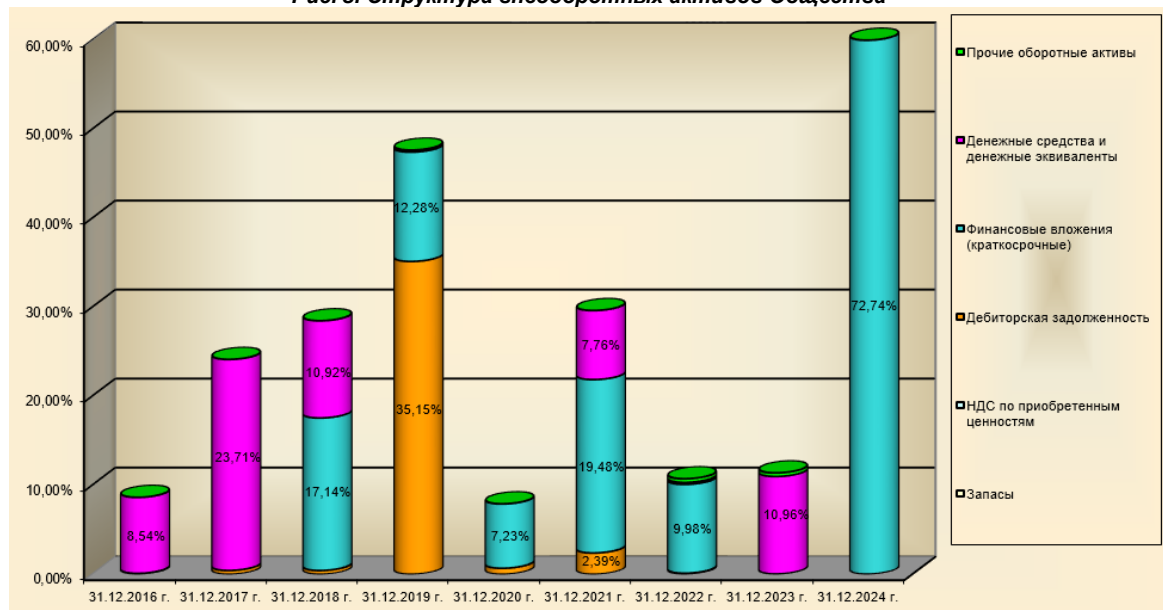


Рис. 6. Структура оборотных активов Общества

#### 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 185 500 тыс. руб. Неучтенные на балансе активы по данной группе активов не выявлены.
8. Отложенные налоговые активы. Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 106 535 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 181 тыс. руб. Неучтенные на балансе активы по данной группе активов не выявлены.
13. Финансовые вложения (краткосрочные). Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 865 251 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 32 110 тыс. руб. Неучтенные на балансе активы по данной группе активов не выявлены.
15. Прочие оборотные активы. Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 10 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. Балансовая (учетная) стоимость данного вида пассива составляет 33 896 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 88 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 56 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. 11 и 12.

Таблица 11.

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

| Наименование показателей                     | 31.12.<br>2016 г. | 31.12.<br>2017 г. | 31.12.<br>2018 г. | 31.12.<br>2019 г. | 31.12.<br>2020 г. | 31.12.<br>2021 г. | 31.12.<br>2022 г. | 31.12.<br>2023 г. | 31.12.<br>2024 г. |
|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Ликвидность</b>                           |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |
| Коэф. абсолютной ликвидности                 | 462,0000          | 668,5833          | 769,4000          | 1,2727            | 0,0996            | 695,3826          | 1,6145            | 2777,5556         | 6231,6736         |
| Коэф. быстрой ликвидности                    | 467,7059          | 680,6667          | 781,0000          | 4,8490            | 0,1089            | 756,5101          | 1,6977            | 2887,3333         | 6233,0000         |
| Коэф. текущей ликвидности                    | 467,7059          | 680,6667          | 781,0000          | 4,8490            | 0,1089            | 756,5101          | 1,6977            | 2887,3333         | 6233,0000         |
| <b>Финансовой устойчивости</b>               |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |
| Собственные оборотные средства               | 92                | 139               | 116               | 87 470            | -209 296          | 8 986             | -12 962           | 988               | 103               |
| Доля собственных оборотных средств в выручке | n/a               | n/a               | n/a               | n/a               | n/a               | n/a               | -1429,11%         | 3,45%             | 5,51%             |
| Коэф. покрытия внеоборотных активов СК       | 1,0944            | 1,3177            | 1,3977            | 1,0532            | 0,2969            | 1,4206            | 1,0494            | 1,0325            | 3,9569            |
| Коэф. финансовой устойчивости                | 0,9998            | 0,9996            | 0,9996            | 0,9996            | 0,6687            | 0,9996            | 0,9368            | 0,9149            | 0,9714            |
| Коэф. автономии                              | 0,9998            | 0,9996            | 0,9996            | 0,5513            | 0,2734            | 0,9996            | 0,9368            | 0,9149            | 0,9714            |
| <b>Финансовый риск</b>                       |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |
| Покрытие процентов                           | n/a               | n/a               | n/a               | -21,0676          | -2,0293           | -77,6347          | n/a               | n/a               | n/a               |
| Доля долга в инвестированном капитале        | n/a               | n/a               | n/a               | 44,85%            | 59,11%            | n/a               | n/a               | n/a               | n/a               |
| Кредиты банков / Собственный капитал         | n/a               | n/a               | n/a               | 81,32%            | 144,57%           | n/a               | n/a               | n/a               | n/a               |
| Кредиты банков / Активы всего                | n/a               | n/a               | n/a               | 44,83%            | 39,53%            | n/a               | n/a               | n/a               | n/a               |
| <b>Эффективность</b>                         |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |
| Оборачиваемость запасов, дней                | n/a               | n/a               | n/a               | n/a               | n/a               | n/a               | 0                 | 0                 | 0                 |
| Оборачиваемость НДС, дней                    | n/a               | n/a               | n/a               | n/a               | n/a               | n/a               | 0                 | 0                 | 0                 |
| Оборачиваемость дебиторов, дней              | n/a               | n/a               | n/a               | n/a               | n/a               | n/a               | 1 886             | 2                 | 25                |
| Оборачиваемость прочих активов, дней         | n/a               | n/a               | n/a               | n/a               | n/a               | n/a               | 184               | 12                | 90                |
| Операционный цикл, дней                      | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 2 070             | 14                | 115               |
| Оборачиваемость кредиторов, дней             | n/a               | n/a               | n/a               | n/a               | n/a               | n/a               | 6                 | 11                | 9                 |
| Оборачиваемость прочих пассивов, дней        | n/a               | n/a               | n/a               | n/a               | n/a               | n/a               | 0                 | 0                 | 0                 |
| Финансовый цикл, дней                        | n/a               | n/a               | n/a               | n/a               | n/a               | n/a               | 2 064             | 3                 | 106               |
| <b>Прибыльность / рентабельность</b>         |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |
| Коэф. EBITDA                                 | n/a               | n/a               | n/a               | n/a               | n/a               | n/a               | -18020,4%         | 49,89%            | -5068,9%          |
| Коэф. EBIT                                   | n/a               | n/a               | n/a               | n/a               | n/a               | n/a               | -18020,4%         | 49,89%            | -5068,9%          |
| Коэф. EBT                                    | n/a               | n/a               | n/a               | n/a               | n/a               | n/a               | -17675,7%         | 56,11%            | -4753,1%          |
| Коэф. прибыли после налогов                  | n/a               | n/a               | n/a               | n/a               | n/a               | n/a               | -23173,2%         | -4,63%            | -3026,8%          |
| Отдача на собственный капитал                | 0,22%             | -92,47%           | -20,94%           | -24,41%           | -23,86%           | -119,70%          | -71,21%           | -0,63%            | -8,29%            |
| Отдача на инвестированный капитал            | -1,48%            | -77,45%           | -11,47%           | -11,91%           | -7,97%            | -82,10%           | -44,30%           | 5,47%             | -11,10%           |
| Отдача на активы                             | 0,22%             | -92,44%           | -20,93%           | -14,54%           | -8,37%            | -64,98%           | -69,52%           | -0,59%            | -7,98%            |

Источник. 1. Расчеты Оценщика.

Таблица 12.

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

| Наименование показателей                              | 31.12.<br>2016 г. | 31.12.<br>2017 г. | 31.12.<br>2018 г. | 31.12.<br>2019 г. | 31.12.<br>2020 г. | 31.12.<br>2021 г. | 31.12.<br>2022 г. | 31.12.<br>2023 г. | 31.12.<br>2024 г. |
|-------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Рентабельность собственного капитала                  | 0,22%             | -92,47%           | -20,94%           | -24,41%           | -23,86%           | -119,70%          | -71,21%           | -0,63%            | -8,29%            |
| Уровень собственного капитала                         | 99,98%            | 99,96%            | 99,96%            | 55,13%            | 27,34%            | 99,96%            | 93,68%            | 91,49%            | 97,14%            |
| Коэф. покрытия внеоборотных активов СК                | 1,09              | 1,32              | 1,40              | 1,05              | 0,30              | 1,42              | 1,05              | 1,03              | 3,96              |
| Длительность оборота кредиторской задолженности, дней | n/a               | n/a               | n/a               | n/a               | n/a               | n/a               | 6                 | 11                | 9                 |
| Длительность цикла самофинансирования, дней           | n/a               | n/a               | n/a               | n/a               | n/a               | n/a               | 2 064             | 3                 | 106               |

Источник. 1. Расчеты Оценщика.



Для того чтобы указанные показатели могли использоваться для целей мониторинга принята система ранжирования и классификации предприятий представленные в табл. 13 и табл. 14 соответственно.

Таблица 13.

## 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 14.

## 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. 12 был проведен расчет индикаторов финансово-инвестиционной привлекательности Общества за период с 31.12.2016 г. по 31.12.2024 г. Результаты расчета индикаторов представлены в табл. 15 – табл. 23.

Таблица 15.

## 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    |
| Козф. 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    |
| 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>C</b>  |              |              |      |

Источник. 1. Расчет Оценщика.





Таблица 16.

## 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    |
| 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 17.

## 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 18.

## 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    |
| Козф. 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    |
| 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 19.

## 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    |
| Козф. 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 20.

## 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>C</b>  |              |              |      |

Источник. 1. Расчет Оценщика.

Таблица 21.

## 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      | 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>B</b>  |              |              |      |

Источник. 1. Расчет Оценщика.



Таблица 22.

## Результат расчета индикатора финансово-инвестиционной привлекательности на 31.12.2023 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      | 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      | 1         | 0            | 0            | 0    |
| Количество показателей в группе                 | 3         | 1            | 0            | 1    |
| Цена интервала                                  | 5         | 3            | 1            | 0    |
| <b>Сумма баллов (цен интервалов)</b>            | <b>18</b> |              |              |      |
| <b>Группа финансово-инвестиционной привлек.</b> | <b>В</b>  |              |              |      |

Источник. 1. Расчет Оценщика.

Таблица 23.

## Результат расчета индикатора финансово-инвестиционной привлекательности на 31.12.2024 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      | 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                 | 3         | 1            | 0            | 1    |
| Цена интервала                                  | 5         | 3            | 1            | 0    |
| <b>Сумма баллов (цен интервалов)</b>            | <b>18</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.

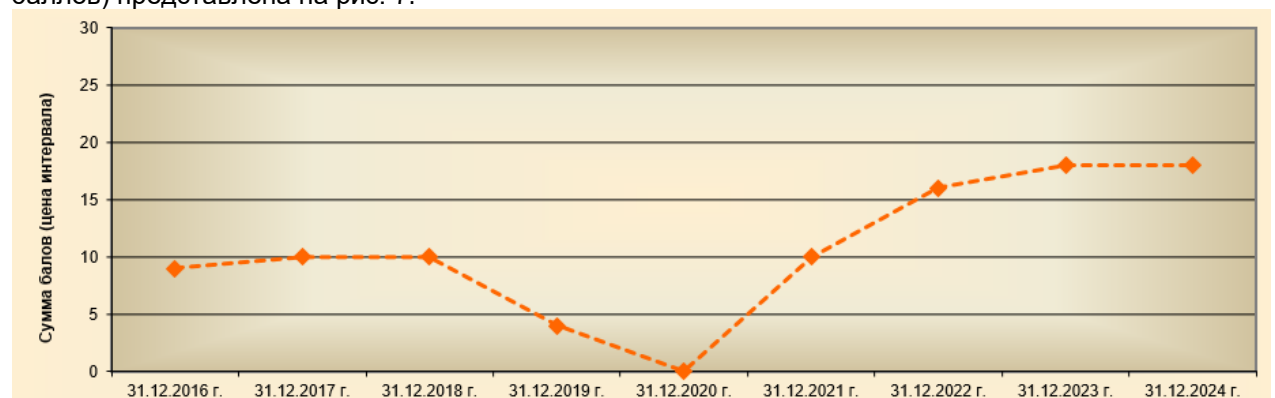


Рис. 7. Динамика изменения индикатора финансовой привлекательности Общества

Результаты качественной оценки основных показателей хозяйственной деятельности Общества (в процентах от длительности ретроспективного периода) представлены в табл. 24.

Таблица 24.

**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    | 0,00     | 100,00     |
| Рискованность бизнеса                        | Разнонаправленная  | 77,78                                                                                                                               | 0,00    | 11,11    | 11,11      |
| Долгосрочные перспективы платежеспособности  | Разнонаправленная  | 44,44                                                                                                                               | 44,44   | 0,00     | 11,11      |
| Краткосрочные перспективы платежеспособности | Разнонаправленная  | 33,33                                                                                                                               | 0,00    | 0,00     | 66,67      |
| Качество управления бизнесом                 | Разнонаправленная  | 11,11                                                                                                                               | 22,22   | 0,00     | 66,67      |

Источник. 1. Расчет Оценщика.

Анализ данных представленных в табл. 15 – табл. 24 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 – хорошая (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 2023 г.

Данные об основных тенденциях социально-экономического развития Российской Федерации в период с 2010 г. по 2023 г. представлены в табл. 25.

Таблица 25.

#### 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. | 2022 г. | 2023 г. |
|---------------------------------------------------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| ВВП                                                                       | 104,5   | 104,3   | 104,0   | 101,8   | 100,7   | 98,0    | 100,2   | 101,8   | 102,8   | 102,2   | 97,3    | 105,6   | 97,9    | 103,6   |
| Индекс-дефлятор ВВП                                                       | 114,2   | 115,9   | 108,9   | 105,3   | 107,5   | 107,2   | 102,8   | 105,3   | 110,0   | 103,3   | 100,9   | 119,0   | 115,8   | 106,3   |
| Индекс потребительских цен, на конец периода                              | 108,78  | 106,10  | 106,57  | 106,47  | 111,35  | 112,91  | 105,39  | 102,51  | 104,26  | 103,04  | 104,91  | 108,39  | 111,94  | 107,4   |
| 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   | 99,94   | 103,5   |
| 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   | 98,7    | 107,5   |
| Индекс производства 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    | 110,2   | 99,7    |
| Инвестиции в основной капитал                                             | 106,3   | 110,8   | 106,8   | 100,8   | 98,5    | 89,9    | 99,8    | 104,8   | 105,4   | 102,1   | 99,9    | 108,6   | 104,6   | 109,8   |
| Объемы работ по виду деятельности «Строительство»                         | 105,0   | 105,1   | 102,5   | 100,1   | 97,7    | 96,1    | 97,9    | 98,9    | 106,3   | 102,1   | 102,1   | 107,0   | 105,2   | 107,9   |
| Ввод в действие жилых домов                                               | 97,5    | 106,7   | 105,5   | 107,3   | 119,4   | 101,3   | 94,0    | 98,8    | 95,6    | 108,3   | 100,2   | 112,7   | 110,9   | 107,5   |
| 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   | 99,0    | 104,6   |
| Реальная заработная плата                                                 | 105,2   | 102,8   | 108,4   | 104,8   | 101,2   | 91,0    | 100,6   | 102,9   | 108,5   | 104,8   | 103,8   | 104,5   | 100,3   | 107,6   |
| Среднемесячная начисленная номинальная заработная плата, руб.             | 20 952  | 23 369  | 26 629  | 29 792  | 32 495  | 34 030  | 36 709  | 39 167  | 43 724  | 47 867  | 51 344  | 57 244  | 65 338  | 113,8   |
| 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     | 3,9     | 3,2     |
| 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   | 93,5    | 106,4   |
| 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   | 103,6   | 104,4   |
| 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    | 76,09   | 62,99   |

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 рост инфляции, которая составила по итогам года 4,7%.
- 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%;
- 2022 г. - по большинству показателей российской экономики оказались лучше ожиданий экспертного сообщества, наблюдается снижение ВВП до 2,1% по итогам года, снижение производственной активности, снижение инвестиций в основной капитал, также отмечается рост инфляции, которая составила по итогам года 11,94%;
- 2023 г. - по итогам 2023 года большинство ключевых социально-экономических показателей показали рост и смогли компенсировать падение 2022 года.

### 3.2. Основные тенденции социально - экономического развития в 2024 г.

1. В соответствии с 1-й оценкой Росстата, рост ВВП по итогам 2024 года составил +4,1% г/г, что на уровне уточнённой оценки за 2023 года (3-я оценка +4,1% г/г). Номинал ВВП за 2024 год составил 200,0 трлн руб., увеличившись практически в два раза за 4 года несмотря на ковидные ограничения и санкции. Ранее такой результат был достигнут за 10 лет. По оценке Минэкономразвития России, в декабре 2024 года рост ВВП составил +4,5% г/г после +3,6% г/г месяцем ранее. С исключением сезонного фактора рост на +0,9% м/м SA после +0,0% м/м SA в ноябре.

2. Индекс промышленного производства по итогам 2024 года вырос на +4,6% г/г, что выше показателя 2023 года (+4,3% г/г). При этом в декабре 2024 года наблюдалось значительное ускорение темпов роста выпуска промышленной продукции – до +8,2% г/г после +3,5% г/г в ноябре. К уровню двухлетней давности – до +12,3% в декабре после +9,0% в ноябре. С исключением сезонности в декабре промышленность выросла на +1,8% м/м SA после +0,5% м/м SA в ноябре.

3. Обрабатывающие производства в 2024 году были основным источником промышленного роста. Их выпуск увеличился на +8,5% г/г, несмотря на высокую базу 2023 года, когда выпуск увеличился на +8,7% г/г. Тем самым совокупный рост за 2 года достиг почти +18%. В декабре обрабатывающий сектор показал рекордный в течение года рост на +14,0% г/г после +7,1% г/г в ноябре. К уровню двухлетней давности также отмечается ускорение темпов роста до +21,4% после +17,8% месяцем ранее. С устранением сезонности в декабре рост выпуска составил +2,1% м/м SA после +0,8% м/м SA в ноябре.

4. Рост объема строительных работ по итогам 2024 года составил +2,1% г/г после роста на +9,0% г/г в 2023 году. В декабре в годовом выражении уровень прошлого года превышен на +7,5% г/г после +0,5% г/г в ноябре. К уровню двухлетней давности ускорение темпов роста до +14,4% после +3,6% в ноябре.

5. В 2024 году объем оптовой торговли, несмотря на высокую базу прошлого года (+8,9% в 2023 году), вырос на +6,8% г/г. В декабре объем оптовой торговли увеличился на +3,3% г/г после +3,0%



г/г в ноябре. К уровню двухлетней давности рост на +14,1% в декабре после +21,2% месяцем ранее.

6. В 2024 году грузооборот транспорта увеличился на +0,4% г/г после -0,6% г/г в 2023 году. В декабре грузооборот транспорта увеличился на +4,1% г/г после роста на +2,2% г/г в ноябре, к уровню двухлетней давности – рост на +4,7% после +3,7% ранее. По итогам 2024 года отмечается рост грузооборота по большинству видов транспорта. Так, по автомобильному – рост на +6,5% г/г, по морскому – на +5,5% г/г, по воздушному – на +11,0% г/г.

7. Потребительская активность в 2024 году была на высоком уровне. Суммарный оборот розничной торговли, общественного питания и платных услуг населению по итогам 2024 года вырос на +6,4% г/г после +8,0% г/г по итогам 2023 года. В декабре прирост составил +4,8% г/г в реальном выражении после +5,4% г/г в ноябре. К уровню двухлетней давности практически без изменений – +15,2% после +15,4% месяцем ранее. С учётом сезонного фактора -0,3% м/м SA. Оборот розничной торговли в 2024 году продемонстрировал прирост на +7,2% г/г после +8,0% г/г в 2023 году. В декабре рост оборота составил +5,2% г/г в реальном выражении после +6,0% г/г в ноябре. К уровню двухлетней давности – +16,5% после +17,2% месяцем ранее. С учётом сезонности -0,4% м/м SA. Рост платных услуг населению в 2024 году составил +3,3% г/г после +6,9% г/г по результатам 2023 года. В декабре рост составил +2,1% г/г после +2,4% г/г в ноябре. К уровню двухлетней давности +9,0% г/г после +8,7% г/г месяцем ранее. С учётом сезонного фактора -0,3% м/м SA. Оборот общественного питания в 2024 году увеличился на +9,0% г/г после +13,9% г/г в 2023 году. В декабре ускорение темпов роста до +10,7% г/г после +10,0% г/г месяцем ранее. К уровню двухлетней давности рост на +23,5% после +20,1% месяцем ранее. С исключением сезонного фактора оборот увеличился на +1,1% м/м SA.

8. На протяжении прошедшего года рынок труда демонстрировал высокую устойчивость – наблюдался высокий рост заработных плат на фоне низкой безработицы. Уровень безработицы по итогам 2024 года составлял в среднем 2,5% от рабочей силы. В декабре уровень безработицы, как и в предыдущие 2 месяца, оставался на историческом минимуме в 2,3% от рабочей силы. Темпы роста заработной платы в ноябре (по последним оперативным данным) немного выросли. В номинальном выражении рост составил +16,8% г/г после +16,4% г/г месяцем ранее, в реальном выражении – +7,3% г/г после +7,2% г/г, а её размер составил 86 399 рублей. По итогам 11 месяцев 2024 года рост номинальной заработной платы составил +17,8% г/г, реальной заработной платы – +8,7% г/г, а её размер 84 241 рубль. Рост реальных денежных доходов по итогам 2024 года составил +8,4% г/г, ускорившись относительно 2023 года (+6,5% г/г) и достигнув наибольших значений с 2008 года. В 4 квартале 2024 года реальные доходы выросли на +8,6% г/г после +12,5% г/г в предыдущем квартале. Реальные располагаемые доходы по итогам 2024 года выросли на +7,3% г/г (+6,1% г/г в 2023 году), а в 4 квартале на +4,1% г/г после +10,9% г/г кварталом ранее. По всем компонентам доходов наблюдалась положительная динамика по итогам 2024 года. Основной положительный вклад в динамику реальных денежных доходов в 2024 году внесли оплата труда наёмных работников +5,1 п.п. (+8,3% г/г в реальном выражении) и доходы от собственности +2,3 п.п. (+32,4% г/г). Положительный вклад также за счёт доходов от предпринимательской деятельности +0,4 п.п. (+5,5% г/г) и социальных выплат +0,3 п.п. (+1,7% г/г).

#### ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЛОВОЙ АКТИВНОСТИ

| в % к соотв. периоду<br>предыдущего года             | 2024             | IV кв. 24 | дек.24                  | ноя.24 | окт.24 | III кв. 24 | II кв. 24 | I кв. 24 | 2023 | IV кв. 23 | III кв. 23 | II кв. 23 | I кв. 23 | 2022  |
|------------------------------------------------------|------------------|-----------|-------------------------|--------|--------|------------|-----------|----------|------|-----------|------------|-----------|----------|-------|
| <b>Экономическая активность</b>                      |                  |           |                         |        |        |            |           |          |      |           |            |           |          |       |
| <b>ВВП*</b>                                          | 4,1              | 3,8       | 4,5                     | 3,6    | 3,2    | 3,1        | 4,1       | 5,4      | 4,1  | 5,4       | 6,3        | 5,7       | -1,2     | -1,4  |
| Сельское хозяйство                                   | -3,2             | -8,6      | -11,6                   | -1,3   | -11,4  | -2,6       | 1,4       | 1,9      | 0,2  | -5,2      | 2,9        | 1,6       | 2,1      | 11,3  |
| Строительство                                        | 2,1              | 3,3       | 7,5                     | 0,5    | 0,1    | 0,1        | 2,9       | 1,7      | 9,0  | 4,7       | 9,2        | 12,1      | 13,7     | 7,5   |
| Оптовая торговля                                     | 6,8              | 4,4       | 3,3                     | 3,0    | 7,2    | 2,8        | 9,1       | 12,6     | 8,9  | 16,1      | 21,9       | 11,7      | -12,8    | -16,2 |
| Суммарный оборот                                     | 6,4              | 5,2       | 4,8                     | 5,4    | 5,0    | 5,6        | 6,8       | 8,5      | 8,0  | 10,5      | 12,6       | 10,7      | -2,4     | -3,3  |
| Розничная торговля                                   | 7,2              | 5,5       | 5,2                     | 6,0    | 5,2    | 6,1        | 7,5       | 10,4     | 8,0  | 11,7      | 14,0       | 11,2      | -5,5     | -6,5  |
| Платные услуги населению                             | 3,3              | 2,7       | 2,1                     | 2,4    | 3,4    | 2,7        | 4,2       | 3,6      | 6,9  | 6,8       | 7,9        | 7,7       | 5,2      | 5,0   |
| Общественное питание                                 | 9,0              | 10,0      | 10,7                    | 10,0   | 9,2    | 10,8       | 9,3       | 5,3      | 13,9 | 10,5      | 12,4       | 19,9      | 13,9     | 7,6   |
| Грузооборот транспорта                               | 0,4              | 0,8       | 4,1                     | 2,2    | -3,7   | 0,5        | -0,6      | 0,9      | -0,6 | 1,9       | 0,0        | -2,5      | -1,6     | -2,3  |
| Грузооборот транспорта<br>(за искл. трубопроводного) | -2,7             | -2,5      | 4,5                     | -3,2   | -8,1   | -2,4       | -1,6      | -4,5     | 2,0  | 1,6       | 1,3        | 1,5       | 3,5      | 0,2   |
| Инвестиции в основной капитал                        | 8,6 <sup>1</sup> | -         | -                       | -      | -      | 5,1        | 8,3       | 14,5     | 9,8  | 8,6       | 14,5       | 13,3      | 1,0      | 6,7   |
| Промышленное производство                            | 4,6              | 5,7       | 8,2                     | 3,5    | 5,2    | 2,9        | 4,2       | 5,4      | 4,3  | 5,1       | 6,4        | 6,2       | -0,5     | 0,7   |
| Добыча полезных ископаемых                           | -0,9             | -0,9      | 1,3                     | -1,7   | -2,4   | -1,5       | -1,6      | 0,6      | -1,0 | -0,3      | -1,0       | 0,6       | -3,1     | 1,5   |
| Обрабатывающие производства                          | 8,5              | 10,7      | 14,0                    | 7,1    | 10,5   | 5,9        | 8,3       | 9,0      | 8,7  | 9,1       | 12,3       | 11,4      | 1,6      | 0,3   |
| <b>Индекс потребительских цен</b>                    | 9,5              | 9,0       | 9,5 / 9,92 <sup>2</sup> | 8,9    | 8,5    | 8,9        | 8,3       | 7,6      | 7,4  | 7,2       | 5,2        | 2,7       | 8,6      | 11,9  |
| <b>Индекс цен производителей</b>                     |                  |           |                         |        |        |            |           |          |      |           |            |           |          |       |
| Промышленность                                       | 12,1             | 4,8       | 7,9                     | 3,9    | 2,7    | 9,7        | 16,2      | 19,3     | 4,0  | 20,9      | 10,4       | -5,7      | -7,7     | 11,4  |
| Добыча полезных ископаемых                           | 17,7             | -5,2      | 4,4                     | -7,9   | -11,0  | 9,5        | 35,4      | 45,3     | 4,2  | 50,1      | 23,1       | -16,5     | -26,2    | 14,7  |
| Обрабатывающие производства                          | 11,2             | 7,6       | 8,4                     | 7,4    | 7,1    | 10,0       | 12,8      | 15,0     | 2,8  | 14,5      | 6,7        | -4,7      | -4,3     | 11,3  |



| в % к соотв. периоду<br>предыдущего года                                              | 2024                | IV кв. 24 | дек.24 | ноя.24              | окт.24 | III кв. 24 | II кв. 24 | I кв. 24 | 2023   | IV кв. 23 | III кв. 23 | II кв. 23 | I кв. 23 | 2022   |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------|--------|---------------------|--------|------------|-----------|----------|--------|-----------|------------|-----------|----------|--------|
| Рынок труда и доходы населения                                                        |                     |           |        |                     |        |            |           |          |        |           |            |           |          |        |
| Реальная заработная плата<br>в % к соотв. периоду<br>предыдущего года                 | 8,7 <sup>3</sup>    | -         | -      | 7,3 <sup>3</sup>    | 7,2    | 8,1        | 7,8       | 11,0     | 8,2    | 8,5       | 8,7        | 11,4      | 1,9      | 0,3    |
| Номинальная заработная плата<br>рублей                                                | 84 241 <sup>3</sup> | -         | -      | 86 399 <sup>3</sup> | 86 582 | 83 891     | 86 495    | 80 582   | 74 854 | 83 684    | 70 639     | 73 534    | 66 778   | 65 338 |
| в % к соотв. периоду<br>предыдущего года                                              | 17,8 <sup>3</sup>   | -         | -      | 16,8 <sup>3</sup>   | 16,4   | 17,8       | 16,7      | 19,5     | 14,6   | 16,3      | 14,3       | 14,4      | 10,7     | 14,1   |
| Реальные денежные доходы<br>в % к соотв. периоду<br>предыдущего года                  | 8,4                 | 8,6       | -      | -                   | -      | 12,5       | 8,8       | 7,1      | 6,5    | 6,9       | 6,0        | 4,7       | 4,2      | 4,0    |
| Реальные располагаемые<br>денежные доходы<br>в % к соотв. периоду предыдущего<br>года | 7,3                 | 4,1       | -      | -                   | -      | 10,9       | 9,8       | 6,4      | 6,1    | 7,0       | 5,5        | 3,3       | 7,3      | 4,5    |
| Численность рабочей силы<br>в % к соотв. периоду<br>предыдущего года                  | 0,1                 | 0,1       | -0,2   | 0,5                 | 0,0    | -0,1       | 0,4       | 0,0      | 0,5    | 0,9       | 0,7        | 0,4       | 0,2      | -0,4   |
| млн чел.                                                                              | 76,1                | 76,4      | 76,4   | 76,6                | 76,3   | 76,3       | 76,1      | 75,5     | 76,0   | 76,4      | 76,4       | 75,8      | 75,6     | 75,6   |
| млн чел. (SA)                                                                         | 76,1                | 76,1      | 76,0   | 76,3                | 76,1   | 76,1       | 76,2      | 76,1     | 76,0   | 76,1      | 76,1       | 76,0      | 76,1     | 75,6   |
| Численность занятых<br>в % к соотв. периоду<br>предыдущего года                       | 0,8                 | 0,7       | 0,5    | 1,1                 | 0,7    | 0,5        | 1,0       | 0,7      | 1,4    | 1,7       | 1,6        | 1,2       | 0,9      | 0,5    |
| млн чел.                                                                              | 74,2                | 74,7      | 74,6   | 74,8                | 74,6   | 74,5       | 74,2      | 73,4     | 73,6   | 74,1      | 74,1       | 73,4      | 72,9     | 72,6   |
| млн чел. (SA)                                                                         | 74,2                | 74,4      | 74,3   | 74,5                | 74,4   | 74,2       | 74,2      | 74,0     | 73,6   | 73,9      | 73,8       | 73,5      | 73,4     | 72,6   |
| Численность безработных<br>в % к соотв. периоду<br>предыдущего года                   | -20,2               | 61,6      | -21,9  | -19,6               | -21,2  | 61,4       | -19,3     | -21,2    | -19,7  | -21,0     | -21,9      | -19,8     | -16,3    | -18,6  |
| млн чел.                                                                              | 1,9                 | 2,3       | 1,8    | 1,8                 | 1,8    | 1,8        | 1,9       | 2,1      | 2,4    | 2,2       | 2,3        | 2,4       | 2,7      | 3,0    |
| млн чел. (SA)                                                                         | 1,9                 | 1,8       | 1,7    | 1,8                 | 1,8    | 1,9        | 2,0       | 2,1      | 2,4    | 2,2       | 2,3        | 2,5       | 2,6      | 3,0    |
| Уровень занятости<br>в % к населению в возрасте<br>15 лет и старше (SA)               | 61,4                | 61,6      | 61,5   | 61,6                | 61,5   | 61,4       | 61,4      | 61,1     | 60,8   | 61,0      | 60,9       | 60,7      | 60,6     | 60,4   |
| Уровень безработицы<br>в % к рабочей силе<br>SA                                       | 2,5                 | 2,3       | 2,3    | 2,3                 | 2,3    | 2,4        | 2,6       | 2,8      | 3,2    | 2,9       | 3,0        | 3,2       | 3,5      | 4,0    |
|                                                                                       | 2,5                 | 2,3       | 2,3    | 2,3                 | 2,3    | 2,5        | 2,6       | 2,7      | 3,2    | 2,9       | 3,0        | 3,2       | 3,5      | 4,0    |

Источник: Росстат, расчёты Минэкономразвития России

\* Данные Росстата только по годам, ежемесячные и квартальные значения – оценка Минэкономразвития России (квартальные значения будут опубликованы Росстатом в апреле 2025 года, данные по ВВП уточнены с 2021 г.).

<sup>1</sup> Январь–сентябрь 2024 г.

<sup>2</sup> В декабре / по состоянию на 3 февраля 2025 г.

<sup>3</sup> Январь–ноябрь 2024 г.

ПОКАЗАТЕЛИ ПРОМЫШЛЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА, В % К АППГ<sup>7</sup>

| в % к соотв. периоду предыдущего года                              | 2024 | IV кв. 24 | дек.24 | ноя.24 | окт.24 | III кв. 24 | II кв. 24 | I кв. 24 | 2023  | IV кв. 23 | III кв. 23 | II кв. 23 | I кв. 23 | 2022  |
|--------------------------------------------------------------------|------|-----------|--------|--------|--------|------------|-----------|----------|-------|-----------|------------|-----------|----------|-------|
| Промышленное производство                                          | 4,6  | 5,7       | 8,2    | 3,5    | 5,2    | 2,9        | 4,2       | 5,4      | 4,3   | 5,1       | 6,4        | 6,2       | -0,5     | 0,7   |
| Добыча полезных ископаемых                                         | -0,9 | -0,9      | 1,3    | -1,7   | -2,4   | -1,5       | -1,6      | 0,6      | -1,0  | -0,3      | -1,0       | 0,6       | -3,1     | 1,5   |
| добыча угля                                                        | 1,3  | 2,6       | 7,5    | 2,3    | -2,0   | -1,8       | -1,1      | 5,3      | 0,3   | -3,5      | 1,1        | 7,1       | -2,9     | -1,5  |
| добыча сырой нефти и природного газа                               | ...* | ...*      | ...*   | ...*   | ...*   | ...*       | ...*      | ...*     | ...*  | ...*      | ...*       | ...*      | ...*     | 1,0   |
| добыча металлических руд                                           | 2,5  | 3,8       | 8,7    | -0,7   | 3,6    | 2,2        | 1,2       | 3,0      | -1,7  | 0,0       | -2,0       | -0,7      | -4,3     | -3,4  |
| добыча прочих полезных ископаемых                                  | -0,3 | 4,4       | 10,5   | -4,8   | 9,5    | -3,1       | -5,0      | 3,3      | -3,4  | -3,2      | 0,5        | -10,4     | -0,3     | 7,8   |
| предоставление услуг в области<br>добычи полезных ископаемых       | 1,2  | 6,1       | 14,2   | 5,6    | -4,0   | -0,9       | -4,8      | 4,0      | 3,4   | 8,1       | 6,1        | 3,6       | -5,3     | 5,2   |
| Обрабатывающие производства                                        | 8,5  | 10,7      | 14,0   | 7,1    | 10,5   | 5,9        | 8,3       | 9,0      | 8,7   | 9,1       | 12,3       | 11,4      | 1,6      | 0,3   |
| пищевая промышленность<br>в т.ч.                                   | 4,1  | 2,9       | 3,2    | 0,7    | 4,7    | 2,3        | 5,1       | 6,8      | 5,2   | 3,4       | 6,7        | 6,3       | 4,6      | 1,6   |
| пищевые продукты                                                   | 3,5  | 1,9       | 1,9    | 0,4    | 3,2    | 1,3        | 5,6       | 5,9      | 6,6   | 5,4       | 9,2        | 6,4       | 5,4      | 1,1   |
| напитки                                                            | 9,4  | 8,3       | 9,5    | 5,9    | 9,7    | 10,1       | 4,5       | 16,1     | 1,1   | 1,5       | -2,9       | 3,5       | 3,0      | 6,7   |
| табачные изделия                                                   | -2,8 | 4,0       | 8,5    | -11,4  | 17,1   | -3,9       | -3,6      | -6,3     | -10,0 | -31,0     | -11,5      | 15,1      | -6,2     | -6,9  |
| лёгкая промышленность<br>в т.ч.                                    | 3,6  | 4,1       | 5,2    | 2,6    | 4,6    | 1,4        | 2,4       | 7,0      | 11,4  | 11,3      | 14,9       | 12,2      | 7,2      | 4,5   |
| текстильные изделия                                                | 3,8  | 3,9       | 8,4    | 2,9    | 0,6    | -0,7       | 6,6       | 5,6      | 3,7   | 7,8       | 7,1        | 0,9       | -1,1     | -3,8  |
| одежда                                                             | 5,9  | 11,8      | 11,0   | 10,5   | 13,7   | 6,7        | 0,9       | 4,0      | 15,2  | 10,9      | 19,0       | 18,6      | 12,3     | 9,1   |
| кожа и изделия из неё                                              | -3,3 | -17,2     | -17,8  | -20,3  | -13,4  | -9,6       | -1,5      | 18,3     | 15,6  | 19,3      | 18,1       | 16,0      | 8,6      | 7,3   |
| деревобрабатывающий комплекс<br>в т.ч.                             | 4,9  | 3,0       | 0,7    | 1,8    | 6,7    | 1,9        | 5,9       | 9,8      | 1,3   | 9,5       | 6,9        | -0,2      | -9,6     | -2,0  |
| обработка древесины<br>и производство изделий из неё               | 4,2  | 3,8       | 2,4    | -1,4   | 10,1   | 0,8        | 4,2       | 8,7      | -1,6  | 8,9       | 12,5       | -4,3      | -19,6    | -10,0 |
| бумага и бумажные изделия                                          | 5,6  | 3,8       | 4,3    | 3,8    | 3,3    | 4,1        | 4,9       | 9,9      | 2,2   | 7,7       | 0,7        | 4,8       | -4,6     | -0,2  |
| деятельность полиграфическая и<br>копирование носителей информации | 4,4  | -2,2      | -16,5  | 3,5    | 8,9    | -2,8       | 14,1      | 12,3     | 6,3   | 17,5      | 12,8       | -6,4      | 0,5      | 13,5  |
| производство кокса и нефтепродуктов                                | -2,1 | -1,5      | 0,8    | -3,3   | -2,0   | -0,6       | -2,4      | -4,1     | 2,5   | -1,1      | 0,4        | 8,0       | 3,4      | -0,6  |
| химический комплекс                                                | 4,8  | 5,0       | 6,5    | 3,9    | 4,6    | 3,9        | 3,9       | 6,5      | 4,9   | 9,7       | 8,9        | 7,0       | -5,1     | -0,3  |
| в т.ч.                                                             |      |           |        |        |        |            |           |          |       |           |            |           |          |       |
| химические вещества и химические<br>продукты                       | 3,1  | 3,0       | 3,0    | 2,5    | 3,6    | 2,1        | 1,5       | 5,7      | 5,2   | 7,9       | 7,8        | 8,9       | -3,2     | -2,4  |
| лекарственные средства и медицинские<br>материалы                  | 18,0 | 22,8      | 34,7   | 17,4   | 16,1   | 18,3       | 18,4      | 11,9     | -0,4  | 18,9      | 7,3        | -7,0      | -16,2    | 9,3   |
| резиновые и пластмассовые изделия                                  | 0,8  | -1,8      | -2,7   | -1,9   | -0,8   | -1,0       | 1,6       | 5,1      | 8,0   | 9,4       | 14,8       | 10,8      | -3,5     | 0,2   |



| в % к соотв. периоду предыдущего года                     | 2024 | IV кв. 24 | дек.24 | ноя.24 | окт.24 | III кв. 24 | II кв. 24 | I кв. 24 | 2023 | IV кв. 23 | III кв. 23 | II кв. 23 | I кв. 23 | 2022  |
|-----------------------------------------------------------|------|-----------|--------|--------|--------|------------|-----------|----------|------|-----------|------------|-----------|----------|-------|
| производство прочей неметаллической минеральной продукции | 4,4  | 3,3       | 1,3    | 2,0    | 6,0    | 2,7        | 3,9       | 9,2      | 0,9  | 2,6       | 3,5        | 2,2       | -6,7     | 3,9   |
| металлургический комплекс в т.ч.                          | 7,7  | 6,8       | 10,9   | 3,8    | 5,1    | 4,3        | 10,8      | 10,2     | 8,7  | 5,6       | 10,0       | 14,2      | 6,4      | 2,7   |
| металлургия                                               | -1,2 | -3,0      | -1,7   | -3,6   | -3,8   | -1,2       | 0,1       | -0,5     | 3,0  | 1,6       | 1,6        | 7,8       | 1,5      | -0,8  |
| готовые металлические изделия                             | 35,3 | 37,1      | 49,6   | 26,4   | 32,7   | 21,3       | 43,8      | 43,3     | 26,4 | 18,1      | 35,8       | 33,8      | 21,5     | 13,4  |
| машиностроительный комплекс в т.ч.                        | 19,5 | 20,5      | 22,7   | 14,2   | 24,1   | 15,2       | 17,7      | 25,5     | 25,0 | 24,2      | 44,0       | 35,9      | 7,3      | -5,9  |
| компьютеры, электроника, оптика                           | 28,8 | 29,3      | 27,0   | 18,4   | 46,0   | 24,5       | 27,2      | 36,4     | 39,4 | 34,9      | 50,8       | 45,4      | 26,4     | 9,4   |
| электрооборудование                                       | 6,6  | 8,3       | 11,8   | 3,4    | 9,1    | 2,1        | 4,6       | 12,2     | 20,6 | 15,9      | 24,4       | 35,8      | 8,2      | 1,1   |
| машины и оборудование, не вкл. в другие группы            | -2,7 | -0,9      | -6,1   | 7,6    | -1,9   | -8,2       | -4,9      | 4,9      | 8,1  | 8,6       | 17,9       | 7,7       | -2,9     | -0,7  |
| автотранспортные, прицепы и полуприцепы                   | 16,5 | 10,3      | 8,8    | 6,5    | 15,6   | 8,1        | 18,2      | 35,3     | 16,0 | 40,5      | 52,7       | 55,8      | -39,2    | -44,2 |
| прочие транспортные средства и оборудование               | 29,6 | 33,9      | 44,8   | 22,1   | 30,2   | 28,0       | 26,0      | 26,9     | 29,0 | 18,2      | 53,9       | 32,7      | 22,1     | -2,1  |
| прочие производства в т.ч.                                | 4,3  | 8,2       | 7,8    | 9,2    | 7,3    | -1,2       | 5,1       | 4,4      | 7,0  | 8,0       | 18,9       | 6,2       | -4,7     | 0,0   |
| мебель                                                    | 7,7  | 4,0       | 3,5    | 1,4    | 7,3    | 3,6        | 8,4       | 17,4     | 11,5 | 23,8      | 25,3       | 13,4      | -14,3    | 10,7  |
| прочие готовые изделия                                    | 6,8  | 1,1       | -4,8   | -0,2   | 9,0    | 5,5        | 13,4      | 9,2      | 13,4 | 15,0      | 29,4       | 13,5      | -4,1     | 1,7   |
| ремонт и монтаж машин и оборудования                      | 3,2  | 10,2      | 10,7   | 12,4   | 7,0    | -3,3       | 3,0       | 0,7      | 5,0  | 3,4       | 15,8       | 3,5       | -2,7     | -2,6  |
| Обеспечение электроэнергией, газом и паром                | 2,3  | -0,2      | -2,8   | 1,4    | 1,3    | 2,1        | 2,3       | 5,0      | 0,0  | 1,0       | 0,2        | -0,5      | -0,6     | 0,5   |
| Водоснабжение, водоотведение, утилизация отходов          | -0,1 | -1,1      | 0,8    | -2,4   | -1,9   | -1,0       | 0,7       | 1,0      | 0,3  | 5,6       | 4,5        | -0,5      | -8,3     | -3,2  |

Источник: Росстат, расчёты Минэкономразвития России

\* С марта 2023 года предоставление и распространение информации по показателю приостановлено (распоряжение Правительства РФ от 26.04.2023 № 1074-р).

Источник: [https://www.economy.gov.ru/material/directions/makroec/ekonomicheskie\\_obzory/](https://www.economy.gov.ru/material/directions/makroec/ekonomicheskie_obzory/)

### 3.3. Прогноз социально-экономического развития

Сценарные условия функционирования экономики Российской Федерации, основные параметры прогноза социально-экономического развития Российской Федерации и прогнозируемые изменения цен (тарифов) на товары, услуги хозяйствующих субъектов, осуществляющих регулируемые виды деятельности в инфраструктурном секторе, на 2025 год и на плановый период 2026 и 2027 годов.

Минэкономразвития России разработало сценарные условия функционирования экономики Российской Федерации и основные параметры прогноза социально-экономического развития Российской Федерации на 2025 год и на плановый период 2026 и 2027 годов (далее – сценарные условия). Сценарные условия сформированы в двух вариантах – базовом и консервативном. Базовый вариант описывает наиболее вероятный сценарий развития российской экономики. Консервативный вариант основан на предположении об ухудшении внешнеэкономических условий.

#### Внешние условия

##### Развитие мировой экономики

В 2023 году ситуация в мировой экономике оставалась сложной. Несмотря на значительное снижение цен на товарно-сырьевых рынках относительно максимумов 2022 года, уровень инфляции во многих странах оставался выше целевых значений. Это вынудило мировые центральные банки сохранить жесткость денежно-кредитной политики, что привело к росту процентных ставок до максимальных значений за последние 20 лет. Так, ФРС США за год повысила ставку с 4,5 % до 5,5 % годовых, ЕЦБ – с 2,5 % до 4,5 % годовых. Результатом стало снижение темпов инфляции в США с 6,4 % г/г в январе 2023 г. до 3,4 % г/г в декабре 2023 г., в еврозоне – с 8,6 % до 2,9 процента.

В 2024 году началось смягчение денежно-кредитной политики, однако ставки сохраняются на относительно высоком уровне, так как инфляция замедляется медленнее, чем ожидалось ранее. Так, ЕЦБ в июне 2024 г. понизил ставку до 4,25 % годовых. Аналитики ожидают снижение ставки ФРС США в сентябре 2024 г. на 0,5 п.п. до 5,0 % и в ноябре 2024 г. на 0,25 п.п. до 4,75 процента.

Уровень инфляции снижается, но остается выше целевых значений: 2,9 % г/г в США и 2,6 % г/г в еврозоне в июле 2024 года. К 2027 году ожидается снижение уровня инфляции до 2,1 % в развитых странах и до 4,3 % в развивающихся (прогноз МВФ).

Мировая торговля товарами сократилась на 1,2 % г/г, испытав негативные последствия ужесточения торговых мер (в 2023 году было введено 3 тыс. новых торговых ограничений) и нарушения транспортно-логистических цепочек, в том числе из-за конфликта на Ближнем Востоке.

Ужесточение денежно-кредитной политики и фрагментация мировых товарных рынков обусловили замедление роста мирового ВВП в 2023 году до 3,3 % г/г (3,5 % годом ранее), за счет как развитых (ЕС, Великобритания) так и отдельных развивающихся стран (ЮАР, Саудовская Аравия). Темпы роста ВВП Китая в 2023 году (5,2 % г/г) достигли поставленной правительством цели в 5 % благодаря развитию сферы услуг (5,8 % г/г в 2023 г.), при этом объемы промышленного производства росли высокими, но не опережающими темпами (4,6 % г/г в 2023 году).

По оценке Международного валютного фонда, прирост мирового ВВП в 2024 году незначительно снизится – до 3,2 % г/г (3,3 % в 2023 году). Рост ВВП Китая прогнозируется на уровне 5,0 % г/г,



Индии – 7,3 %, развитых стран – 1,7 % (США – 2,6 %, стран зоны евро – 0,9 процента).

На горизонте до 2027 года ускорения темпов роста мировой экономики не ожидается (основной фактор – стагнация роста экономик развивающихся стран). Прогнозируется стабилизация темпов мирового экономического роста на уровне 3 % в год (развитых стран – 1,8 % в год, развивающихся стран – 4 % в год). Рост экономики США закрепится на уровне 2,1 % г/г в год из-за замедления спроса на фоне сокращения сбережений и снижения темпов роста инвестиций в основной капитал, а увеличение ВВП Китая замедлится до 3,6 % в год, прежде всего в связи со старением и возможным сокращением населения. В то же время ожидается ускорение роста экономики стран еврозоны до 1,5 % г/г благодаря развитию «зеленых» и цифровых технологий, а также рост индийской экономики на фоне роста населения и инвестиционной привлекательности страны (прогнозируемый средний темп роста – 6,6 % в год).

В прогноз заложены темпы роста мировой экономики, близкие к оценкам МВФ.

### **Мировые финансовые и товарные рынки**

Динамика финансовых рынков в 2023 году была в целом положительной. Индекс глобального рынка MSCI World вырос на 13 % с начала года, отражая расширение американского (23 %), японского (28 %) и европейского (8 %) рынков. Основными факторами роста стало снижение инфляционного давления и восстановление деловой активности в крупнейших странах.

Фондовые индексы стран с формирующимися рынками в 2023 г. также демонстрировали позитивную динамику. На рынках Индии, Бразилии и Мексики наблюдался рост котировок благодаря восстановлению экономики и снижению мировых цен на продовольствие и энергоресурсы. В то же время индекс Шанхайской фондовой биржи Shanghai Composite в 2023 г. снизился на 6 % из-за слабой динамики промышленного производства, стагнации в сфере недвижимости и снижения инвестиционной привлекательности Китая для западных инвесторов.

В секторальном разрезе в 2023 году наилучшую динамику демонстрировали информационно-технологические компании, в том числе благодаря активному развитию ИИ-технологий. Динамика банковского сектора была менее позитивной на фоне повышения процентных ставок, а также ликвидации несколько крупных банков в США и Швейцарии в начале года.

В январе-июле 2024 г. положительная тенденция сохранилась. Продолжающееся снижение инфляционного давления и рост экономической активности способствовали оптимистическому настрою на фондовых рынках.

Индекс глобального рынка MSCI World вырос на 11 % с начала года, наблюдался рост американского (на 14 %), китайского (на 5 %) и европейского (на 5 %) рынков.

Дальнейшая траектория фондовых индексов будет определяться уровнем инфляции, и соответственно скоростью смягчения денежно-кредитной политики, а также балансом международной торговли.

Мировые цены на продовольствие в 2023 году находились под понижающим давлением, что было связано в основном с увеличением объемов предложения крупнейшими экспортерами продовольственных товаров на фоне стабильного мирового спроса. При этом темпы такого снижения сдерживались возникающими опасениями, связанными со сбоями в мировых логистических цепочках, ухудшением погодных условий и напряженностью в Черноморском регионе. Так, по данным ФАО, индекс продовольственных цен в 2023 году сократился на 13,8 % г/г, по сравнению с 2022 годом, в том числе на зерновые – на 15,4 % год к году.

В первом полугодии 2024 года цены сокращались (-7 % г/г) в условиях увеличения предложения со стороны основных стран-экспортеров, однако темпы такого снижения были ниже чем в прошлом году и сдерживались ростом спроса и снижением оценок производства в 2024 году в связи с неблагоприятными погодными условиями в апреле-мае 2024 года.

Согласно прогнозам ФАО-ОЭСР, к 2027 году ожидается превышение мирового производства над уровнем потребления, что приведет к сокращению цен на основные продовольственные товары в среднем на 3,6 % по сравнению с уровнем 2023 года.

Мировой энергетический рынок в 2023 году находился под влиянием трендов наращивания мощностей возобновляемой энергетики в ЕС и активизации политики декарбонизации производств в крупнейших экономиках мира. Вместе с тем котировки на энергоносители снижались после пиковых значений, зафиксированных в 2022 году, связанных с возникшим дефицитом в странах Европы на фоне введения антироссийских санкций.

Цены на нефть марки Brent в 2023 году снизились на 18 % по сравнению с 2022 годом и составили 82,6 долл. США / барр. на фоне роста добычи нефти и замедления темпов развития экономик основных потребителей нефти – Китая, США и ЕС. При этом экспортные ограничения ОПЕК+ и обострение геополитической ситуации на Ближнем Востоке оказали повышательное давление на цены на нефть в первом полугодии 2024 года на 5 % г/г до 84 долл. США / барр.

В 2023 году на мировом рынке природного газа наблюдалось устойчивое снижение котировок на





протяжении всего года, так, среднегодовой уровень цен составил 470 долл. тыс. куб. м, что ниже уровня 2022 года в 3 раза. Указанное снижение в основном связано с сокращением спроса со стороны ЕС на фоне высокой наполненности газовых хранилищ и рекордных поступлений СПГ, увеличения предложения со стороны США и развития возобновляемых источников энергии в мире. В 2024 году тренд продолжился: цены сократились еще на 33 % г/г до 337 долл. тыс. куб. м на фоне низкого спроса, вызванного использованием альтернативных источников энергии, а также благоприятных погодных условий в Европе (теплой зимы).

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

В 2023 году импорт товаров восстанавливался после спада в 2022 году, компенсировав 9,5 % и увеличившись до 302,9 млрд долл. США, экспорт товаров, напротив, сократился на 28,3 % до 424,5 млрд долл. США после рекордного уровня 2022 года (592,1 млрд долл. США). Соответственно торговый баланс сократился до 121,6 млрд долл. США после 315,6 млрд долл. США годом ранее.

В I полугодии 2024 года импорт составил 138,1 млрд долл. США, что ниже уровня прошлого года на 9,0 %, и в том числе является следствием ограничений на расчеты из-за вторичных санкций. Однако по мере нормализации расчетов во II полугодии ожидается более сильное восстановление импорта, и по итогам 2024 года объем импорта составит около 290 млрд долл. США.

Нормализация расчетов также окажет влияние и на экспорт. В 2024 году экспорт товаров составит 427,6 млрд долл. США (в 2023 году – 424,5 млрд долл. США), увеличившись на 3,9 % г/г в реальном выражении. Главным драйвером роста станет нефтегазовый экспорт (рост на 5,4 % г/г). В структуре нефтегазового экспорта высокими темпами будут расти поставки продовольственных товаров, химической продукции (включая минеральные удобрения), металлов и изделий из них, а также машин и оборудования.

С учетом этого торговый баланс в 2024 году оценивается на уровне 132,8 млрд долл. США., вклад чистого экспорта в годовые темпы роста ВВП в 2024 году вновь станет положительным (в 2023 году вклад был отрицательным).

По итогам 2024 года, по оценкам, сальдо счета текущих операций составит около 51 млрд долл. США или 2,4 % ВВП (2,5 % ВВП в 2025 году).

Среднегодовой курса рубля по итогам года составит 91,2 руб. за долл. США (84,7 руб. за долл. США в 2023 году).

#### **Инфляция**

Пик потребительской инфляции в 2024 году зафиксирован в июле, когда индекс потребительских цен увеличился на 9,1 % г/г, в августе темпы инфляции начали снижаться. С учетом окончания сезона отпусков и поступления на рынок продукции нового урожая – по итогам 2024 года ожидается замедление до 7,3 % декабрь 2024 года к декабрю 2023 года.

#### **Основные параметры базового варианта**

В рамках прогноза социально-экономического развития на 2025–2027 годы Минэкономразвития России был скорректирован ряд ключевых макропараметров по сравнению со сценарными условиями функционирования экономики Российской Федерации и основными параметрами прогноза социально-экономического развития Российской Федерации на 2025 год и на плановый период 2026 и 2027 годов, подготовленными в апреле 2024 года.

В прогнозе учтены следующие тенденции:

- более высокий уровень мировых цен на нефть, по сравнению с уровнем, прогнозируемым весной 2024 года;
- ослабление рубля по отношению к иностранным валютам;
- конкуренция за кадры на рынке труда и связанный с этим рост заработных плат и денежных доходов населения;
- сохранение высокой инвестиционной активности;
- опережающий рост выпуска обрабатывающей промышленности, в основном за счет отраслей, ориентированных на внутренний спрос (как потребительский, так и инвестиционный).

Как следствие, были улучшены оценки роста ВВП и ряда его компонентов на прогнозный период. При этом оценки накопленного роста ВВП за 2024–2027 годы выросли до 12,5 % (10,3 % в сценарных условиях).

При разработке прогноза учитывалась необходимость достижения целевых показателей и задач, определенных Указом Президента Российской Федерации от 7 мая 2024 г. № 309 «О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года и на перспективу до 2036 года» (далее – Указ № 309), и реализация новых национальных проектов.

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

В среднесрочной перспективе уровень мировых цен стабилизируется. Давление на конъюнктуру



мировых рынков, в первую очередь, будет оказывать относительно умеренный рост экономик развивающихся стран. Вместе с тем по мере переориентации экспортных поставок в нейтральные страны дисконт экспортной цены на российскую нефть к «Брент» на прогнозном горизонте будет сокращаться.

Рост физических объемов российского экспорта товаров в среднесрочной перспективе продолжится (на 3,3 % г/г в год в реальном выражении на всем прогнозном горизонте). Драйвером роста будет выступать ненефтегазовый экспорт, который будет расти опережающими темпами (по оценкам, на 4,5 % в год в реальном выражении на всем прогнозном горизонте).

Рост физических объемов импорта с 2025 года возобновится – 9,2 % г/г в 2025 году с замедлением роста до 4,3 % к 2027 году. замедлятся.

В результате профицит торгового баланса и счета текущих операций в 2027 году составят 4,9 % ВВП и 1,0 % ВВП соответственно.

На среднесрочном горизонте в прогноз заложено постепенное ослабление российской валюты (до 103,2 руб. за долл. США в 2027 году) в соответствии с инфляционным дифференциалом, что будет способствовать сохранению стабильного реального эффективного курса рубля.

### **Инфляция**

В 2025 г. с учетом жестких денежно-кредитных условий 2024 года темпы инфляции ожидаются на уровне 4,5 % г/г (на конец 2025 года). С 2026 года инфляция выйдет на целевой уровень 4,0 процента.

### **Экономический рост**

Основным драйвером роста выступит внутренний спрос, как потребительский, так и инвестиционный, удовлетворение которого будет реализовываться за счет развития экономики предложения и последовательного достижения показателей Указа № 309.

На период 2025–2027 годов прогнозируется рост инвестиций в основной капитал в среднем на уровне 2,1-3,3 % в год после высокой базы 2021-2024 годов. Основным источником роста выступит частная предпринимательская инициатива при одновременном сохранении поддержки со стороны бюджетных источников. Рост инвестиций позволит нарастить объемы предложения отечественных товаров для удовлетворения спроса.

Инвестиционная активность обеспечит рост объемов предложения отечественных товаров и позволит в среднесрочном периоде удовлетворять растущий потребительский спрос. Рост оборота розничной торговли замедлится с 7,6 % в 2025 году до 4,1 % к 2027 году. Увеличение объема платных услуг населению замедлится с 6,4 % до 2,8 процента.

Поддержку потребительскому спросу на среднесрочном горизонте окажет рост реальных располагаемых денежных доходов населения средним темпом 4,7 % в год в 2025-2027 годах. Увеличение реальных денежных доходов населения продолжится со средним темпом 4,8 % в год. Рост доходов будет обеспечен, прежде всего, за счет трудовых и предпринимательских доходов при реализации в полном объеме всех принятых мер социальной поддержки.

В 2025–2027 годах ожидается увеличение номинальных заработных плат 10,6 % в год, а также рост реальной заработной платы на 5,6 %. Росту заработной платы будет способствовать ежегодное повышение минимального размера оплаты труда (МРОТ). С 1 января 2025 года в совокупности МРОТ увеличится на 16,6 % и составит 22 440 рубля.

Ситуация на рынке труда продолжит оставаться стабильной благодаря реализации мер поддержки Правительства Российской Федерации, направленных на стимулирование занятости, а также повышение уровня подготовки и адаптации рабочей силы к изменяющимся условиям экономики. Так, численность занятого населения к 2027 году возрастет до 74,4 млн человек (в 2024 году – 74,0 млн человек) при сохранении безработицы в среднесрочной перспективе на уровне 2,6 % от рабочей силы.

### **Риски прогноза**

Со стороны внешних условий ключевым риском остается замедление мировой экономики, что может негативно сказаться на спросе на традиционные товары российского экспорта, выразиться в снижении экспортных цен. Это создает риски для развития отраслей, ориентированных на экспорт, а также для бюджета (прежде всего, в части нефтегазовых доходов).

Внутренние риски связаны, прежде всего, с дефицитом кадров на рынке труда. Поэтому ключевой задачей является повышение производительности труда, а также обеспечение максимальной гибкости рынка труда, подготовка и переподготовка кадров.

Несвоевременный возврат к смягчению денежно-кредитной политики может негативно сказаться на инвестиционной активности, а также на дополнительных расходах бюджета по накопленным обязательствам по субсидируемым кредитным программам.

Реализация соответствующих рисков заложена в консервативном варианте прогноза.



### Основные параметры консервативного варианта

В консервативный вариант прогноза на среднесрочную перспективу заложено более сильное, чем в базовом варианте, замедление роста мировой экономики, а также усиление санкционного давления на российскую экономику, в т.ч. за счет вторичных санкций для дружественных и нейтральных стран. В этих условиях траектория цен на нефть и другие сырьевые товары в консервативном варианте складывается ниже, чем в базовом. Снижение цен на мировых рынках будет сопровождаться более существенным, чем в базовом варианте, снижением физических объемов экспортных поставок, в первую очередь – по товарам нефтегазового экспорта.

Консервативный вариант предполагает более низкий вариант развития демографии в стране и, соответственно, меньшую численность занятых в экономике. При этом производительность труда будет расти меньшими темпами.

Кроме того, консервативный сценарий предполагает дальнейшее ужесточение денежно-кредитной политики Банком России в 2025 году.

В этих условиях ожидается более сильное замедление экономики в 2025 году, а инфляция может сложиться ниже цели банка России и составить 3,7 % (декабрь к декабрю), это потребует реакции Банка России в виде резкого снижения ключевой ставки, что с учётом отложенного спроса может привести к повышенному росту цен в 2026–2027 гг. и запустить новый цикл ужесточения денежно-кредитных условий.

Таким образом, экономика будет более волатильна, а условия для инвестиций менее предсказуемы, что приведет к более низким темпам роста экономики на всём прогнозном горизонте. Правительством Российской Федерации созданы механизмы отслеживания и митигации рисков социально-экономического развития.

#### Министерство экономического развития Российской Федерации



#### Исходные условия для формирования вариантов развития экономики

|                                                                                | Вариант        | 2023  | 2024   | 2025    | 2026  | 2027  |
|--------------------------------------------------------------------------------|----------------|-------|--------|---------|-------|-------|
|                                                                                |                | отчет | оценка | прогноз |       |       |
| 1. Внешние и сопряженные с ними условия                                        |                |       |        |         |       |       |
| Экспортная цена на российскую нефть,<br>долл. США / барр.                      | Базовый        | 64,5  | 70,0   | 69,7    | 66,0  | 65,5  |
|                                                                                | Консервативный |       | 70,0   | 65,5    | 62,5  | 60,5  |
| Добыча нефти (включая газовый конденсат),<br>млн тонн                          | Базовый        | 529,6 | 521,3  | 518,6   | 525,2 | 532,6 |
|                                                                                | Консервативный |       | 521,3  | 506,8   | 509,8 | 511,8 |
| Добыча газа (включая газ попутный),<br>млрд куб.м                              | Базовый        | 637,6 | 668,2  | 695,4   | 709,1 | 729,7 |
|                                                                                | Консервативный |       | 668,2  | 659,8   | 666,0 | 671,0 |
| Цены на газ (среднеконтрактные, включая страны СНГ), долл.<br>США / тыс куб. м | Базовый        | 318,8 | 279,9  | 259,1   | 247,6 | 240,2 |
|                                                                                | Консервативный |       | 279,9  | 242,4   | 227,7 | 220,5 |
| Цены на газ (дальнее зарубежье),<br>долл. США / тыс куб. м                     | Базовый        | 393,8 | 328,4  | 304,5   | 288,3 | 280,2 |
|                                                                                | Консервативный |       | 328,4  | 289,4   | 268,5 | 256,6 |
| Экспорт нефти,<br>млн тонн                                                     | Базовый        | 238,3 | 239,9  | 233,5   | 238,0 | 242,4 |
|                                                                                | Консервативный |       | 239,9  | 230,0   | 233,0 | 235,0 |
| Экспорт природного газа (трубопроводный),<br>млрд куб. м                       | Базовый        | 101,0 | 111,4  | 120,0   | 126,0 | 122,0 |
|                                                                                | Консервативный |       | 111,4  | 103,0   | 108,0 | 113,0 |
| Экспорт СПГ,<br>млн тонн                                                       | Базовый        | 33,3  | 35,2   | 40,0    | 45,2  | 58,4  |
|                                                                                | Консервативный |       | 35,2   | 38,6    | 38,6  | 38,6  |
| Экспорт нефтепродуктов,<br>млн тонн                                            | Базовый        | 131,2 | 131,6  | 133,6   | 134,0 | 135,7 |
|                                                                                | Консервативный |       | 131,6  | 127,3   | 125,5 | 124,0 |
| Курс евро (среднегодовой),<br>долларов США за евро                             | Базовый        | 1,08  | 1,09   | 1,10    | 1,11  | 1,11  |
|                                                                                | Консервативный |       | 1,09   | 1,10    | 1,11  | 1,11  |
| 2. Внутренние условия                                                          |                |       |        |         |       |       |
| Инфляция (ИПЦ) на конец года,<br>% к декабрю                                   | Базовый        | 7,4   | 7,3    | 4,5     | 4,0   | 4,0   |
|                                                                                | Консервативный |       | 7,3    | 3,7     | 4,4   | 5,4   |
| Инфляция (ИПЦ) в среднем за год,<br>%                                          | Базовый        | 5,9   | 8,0    | 5,8     | 4,3   | 4,0   |
|                                                                                | Консервативный |       | 8,0    | 5,5     | 3,9   | 5,1   |
| Курс доллара (среднегодовой),<br>рублей за доллар США                          | Базовый        | 84,7  | 91,2   | 96,5    | 100,0 | 103,2 |
|                                                                                | Консервативный |       | 91,2   | 95,2    | 98,3  | 104,2 |

Источник: Прогноз социально-экономического развития Российской Федерации на 2025 год и на плановый период 2026 и 2027 годов (от 30 сентября 2024 г.) [https://www.economy.gov.ru/material/directions/makroec/prognozy\\_socialno\\_ekonomicheskogo\\_razvitiya/prognos\\_socialno\\_ekonomicheskogo\\_razvitiya\\_rf\\_na\\_2025\\_god\\_i\\_na\\_planovyy\\_period\\_2026\\_i\\_2027\\_godov.html](https://www.economy.gov.ru/material/directions/makroec/prognozy_socialno_ekonomicheskogo_razvitiya/prognos_socialno_ekonomicheskogo_razvitiya_rf_na_2025_god_i_na_planovyy_period_2026_i_2027_godov.html)

### 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



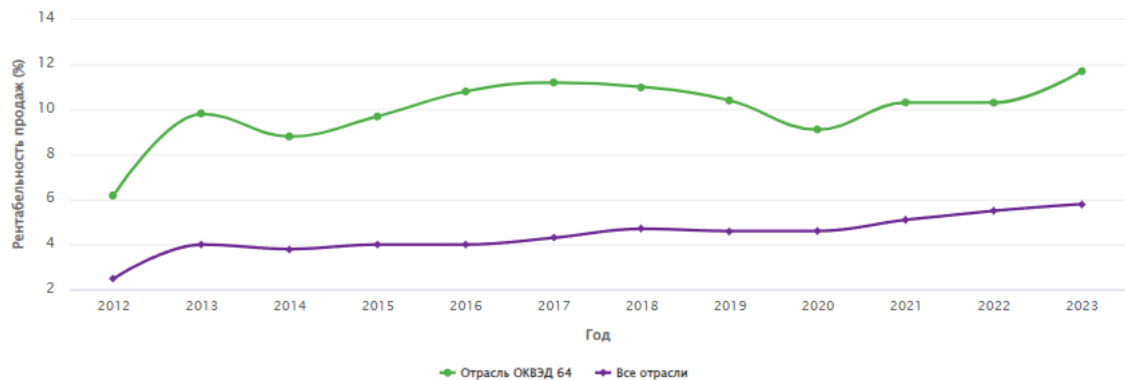
Общества определена как «Вложения в ценные бумаги».

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 - 2023 год (отрасли «Деятельность по предоставлению финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению» (ОКВЭД: 64)).

#### Рентабельность продаж

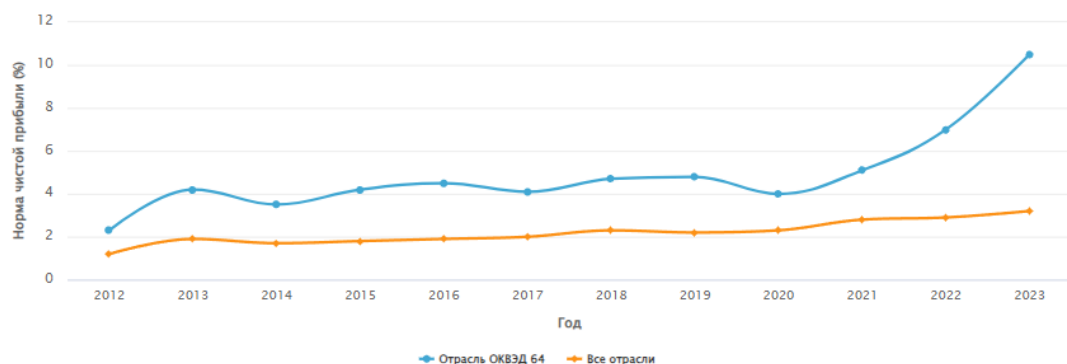
Рентабельность продаж показывает, сколько копеек прибыли от продажи содержится в каждом рубле полученной предприятием выручки. Ниже на графике представлена средняя (медианная) рентабельность предприятий отрасли в сравнении с данными по всем отраслям.



Как видно на графике, в 2023 году рентабельность продаж отрасли "Деятельность по предоставлению финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению" составила +11,7%; в целом по стране рентабельность продаж предприятий всех отраслей равнялась +5,8%.

#### Норма чистой прибыли

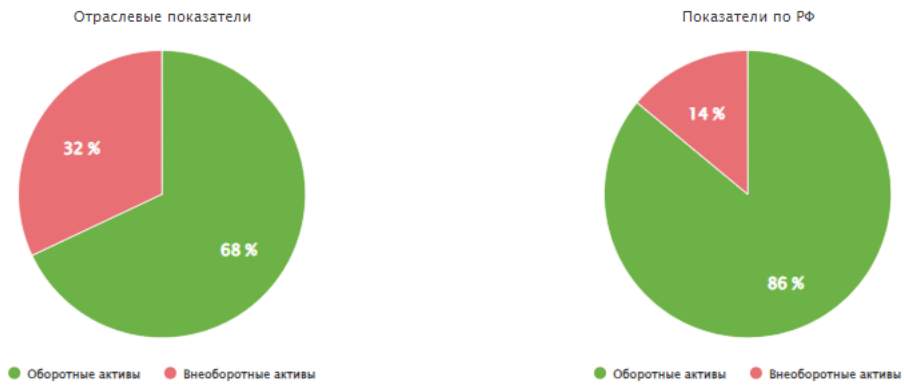
В отличие от рентабельности продаж, норма прибыли показывает, какую прибыль предприятие получает в итоге после вычета не только производственных расходов, но и процентов по кредитам, результата от изменения валютных курсов, налогов и прочих доходов и расходов. В 2023 году данный показатель для отрасли составил +10,5%. Сравнить отраслевой показатель с данными по всем предприятиям РФ можно на графике:



Как видно, норма чистой прибыли в отрасли по итогам 2023 года существенно выше, чем в общем по РФ.

#### Структура активов

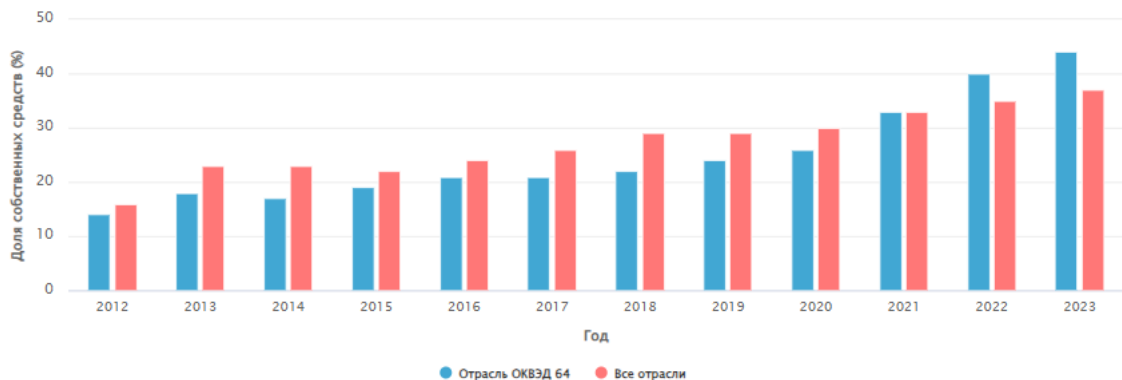
Существенной характеристикой вида деятельности является структура активов. Так, в фондоёмких отраслях велика доля внеоборотных активов, а, например, в торговле – оборотных. На диаграммах ниже приведена структура активов предприятий, занимающихся видом деятельности "Деятельность по предоставлению финансовых 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 32%. Это больше показателя по РФ - 14%

#### Доля собственных средств

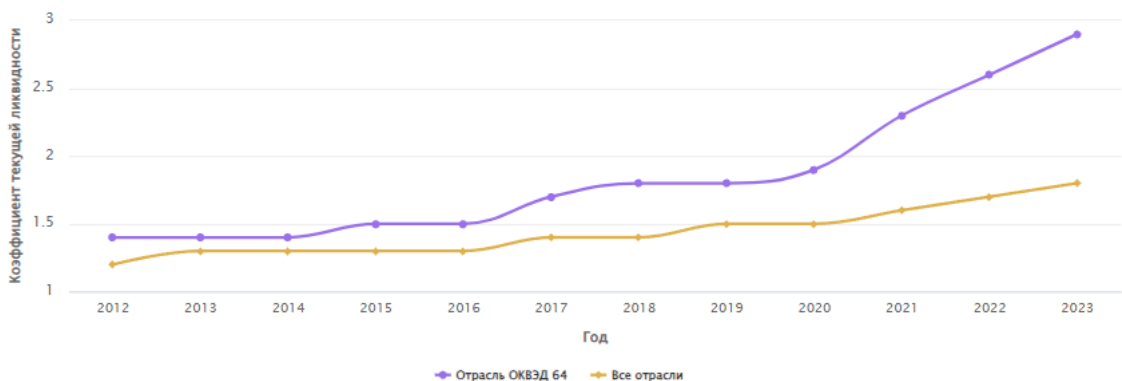
Важным показателем финансовой устойчивости выступает показатель соотношения собственных и заемных средств предприятия. Чем выше доля собственных средств в общем капитале, тем надежней финансовое положение предприятий отрасли. В то же время на этот показатель могут влиять макроэкономические факторы (общий 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 44%.

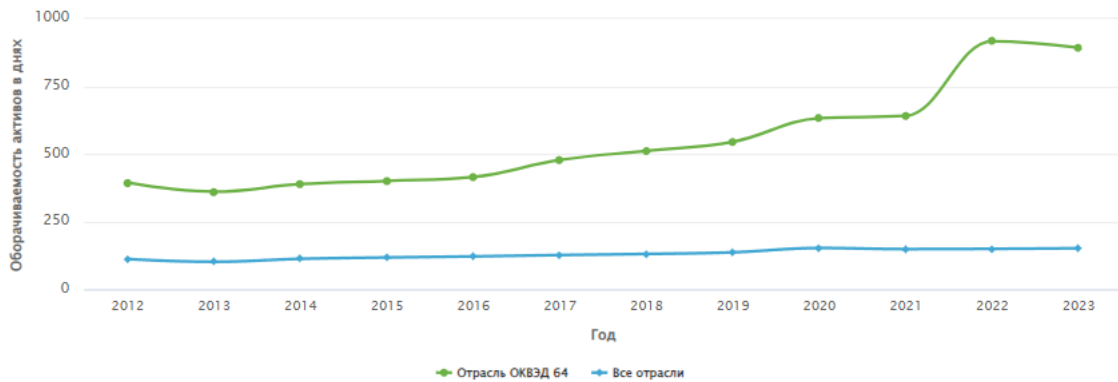
#### Коэффициент текущей ликвидности

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 отражение 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 893 дня. В целом по отраслям этот показатель равен 152 дня. Оборачиваемость очень сильно зависит от характера деятельности, что видно, если сравнить этот показатель для разных отраслей.

Источник: [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 2024 г. на момент проведения оценки 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/C954434311F14809B4E031144292F...

СПАРК

Найти раздел 🔍

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Карточка компании

Регистрационные данные

Виды деятельности

Выписки из ЕГРЮЛ

Адреса

Документы

МОИ ДЕЙСТВИЯ

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

АО "ОПЕРАТОРСКАЯ КОМПАНИЯ"

ОГРН 5147746312203 · ИНН 7709966936 · КПП 770801001 · ОКПО 40093922

Текущий раздел · Еще · 📄 · ★ · 🔔

Оценка финансового состояния

RUB ▾ x 1 000 ▾ 2023 ▾

+

Добавить в отчет

📄

Исходные данные

Москва

Вложения в ценные бумаги (ОКВЭД: 64.99.11)

Финансовая статистика, 2023 год, x 1000 RUB

| Наименование показателя                   | Значение | Суммарное значение по отрасли |                  | Суммарное значение показателя по региону: Город Москва |                  |
|-------------------------------------------|----------|-------------------------------|------------------|--------------------------------------------------------|------------------|
|                                           |          | По России                     | Доля компании, % | Город Москва                                           | Доля компании, % |
| Активы ▾                                  | 228 147  | 20 912 850 117                |                  | 13 171 968 835                                         |                  |
| Внеоборотные активы ▾                     | 202 161  | 14 520 266 000                |                  | 8 182 935 061                                          |                  |
| Выручка от продажи ▾                      | 28 677   | 4 646 206 636                 |                  | 2 829 550 177                                          |                  |
| Дебиторская задолженность ▾               | 78       | 2 854 624 178                 |                  | 2 203 037 730                                          |                  |
| Денежные средства ▾                       | 24 998   | 340 281 798                   | 0.01             | 241 933 925                                            | 0.01             |
| Капитал и резервы ▾                       | 208 741  | 8 925 257 260                 |                  | 4 663 987 422                                          |                  |
| Оборотные активы ▾                        | 25 986   | 6 392 584 110                 |                  | 4 989 033 778                                          |                  |
| Прибыль до налогообложения ▾              | 16 091   | 1 775 199 180                 |                  | 908 296 179                                            |                  |
| Себестоимость проданных товаров и услуг ▾ | 236 071  | 4 115 926 661                 | 0.01             | 2 590 104 849                                          | 0.01             |
| Чистая прибыль ▾                          | -1 328   | 1 329 281 975                 |                  | 625 510 315                                            |                  |
| Убыток от продажи ▾                       | 212 522  | 86 835 764                    | 0.24             | 74 091 545                                             | 0.29             |

Передан через Диадок 27.03.2025 17:01 GMT+03:00  
486de595-f3e1-45c1-9a14-65a0c8945e4c  
Страница 49 из 262

Страница 49

|                                   |
|-----------------------------------|
| 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                            |

Расчетные показатели, 2023 год

Методика расчета

| Наименование показателя                                                   | Значение показателя компании | Значение по отрасли, Объем выручки компаний 10-30 млн руб. |              |
|---------------------------------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------------------------------------|--------------|
|                                                                           |                              | По России                                                  | Город Москва |
| Доля внеоборотных активов в активах                                       | 88.61                        | 71.26                                                      | 1.23         |
| Коэффициент концентрации собственного капитала (автономии), %             | 91.49                        | 86.93                                                      | 66.57        |
| Коэффициент быстрой ликвидности                                           | 2 887.33                     | 2.66                                                       | 2.95         |
| Коэффициент концентрации заемного капитала, %                             | 8.51                         | 13.07                                                      | 33.43        |
| Оборачиваемость средств в расчетах (дни)                                  | 2.18                         | 7.09                                                       | 0.33         |
| Рентабельность активов (по балансовой прибыли)                            | 7.11                         | 6.5                                                        | -1.95        |
| Рентабельность всех операций (по балансовой прибыли)                      | 56.11                        | 3.58                                                       | -9.55        |
| Рентабельность собственного капитала (по балансовой прибыли)              | 7.68                         | 8.52                                                       | -2.42        |
| Среднеотраслевой уровень собственного оборотного капитала (в % к выручке) | 62.53                        | 8.84                                                       | 381.37       |

Источник: 1. <https://spark-interfax.ru/system/home/card#/company/C954434311F14809B4E031144292FC97/520>

Примечание: данные за 2024 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 I полугодие 2024 г. представлены в табл. 26, а так же на рис. 8 - рис. 10.

Таблица 26.

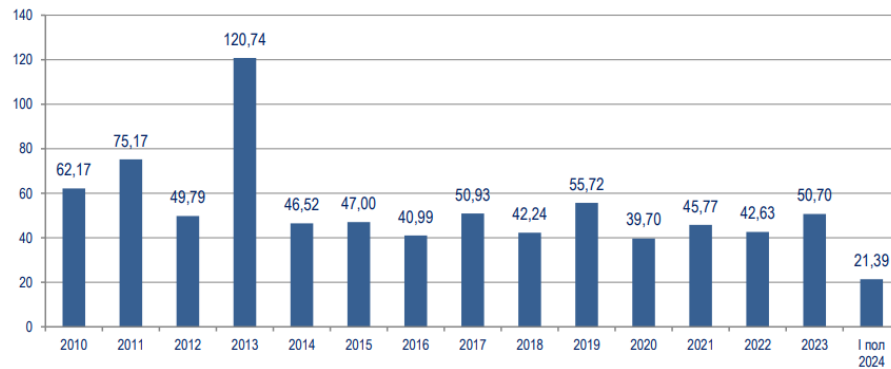
Общие сведения о динамике сделок на российском рынке слияния и поглощения

| 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                                               | 55,3                                                                                                                              |
| 2011        | 75,17                                                              | 606                                               | 58,9                                                                                                                              |
| 2012        | 49,79                                                              | 514                                               | 57,1                                                                                                                              |
| 2013        | 120,74                                                             | 533                                               | 57,4                                                                                                                              |
| 2014        | 46,52                                                              | 502                                               | 57,2                                                                                                                              |
| 2015        | 47,00                                                              | 448                                               | 53,0                                                                                                                              |
| 2016        | 40,99                                                              | 449                                               | 47,4                                                                                                                              |
| 2017        | 50,93                                                              | 455                                               | 49,3                                                                                                                              |
| 2018        | 42,24                                                              | 334                                               | 65,9                                                                                                                              |
| 2019        | 55,72                                                              | 420                                               | 56,8                                                                                                                              |
| 2020        | 39,70                                                              | 463                                               | 41,6                                                                                                                              |
| 2021        | 45,77                                                              | 597                                               | 43,4                                                                                                                              |
| 2022        | 42,63                                                              | 514                                               | 67,1                                                                                                                              |
| 2023        | 50,70                                                              | 536                                               | 62,7                                                                                                                              |
| I пол. 2024 | 21,39                                                              | 219                                               | 52,0                                                                                                                              |

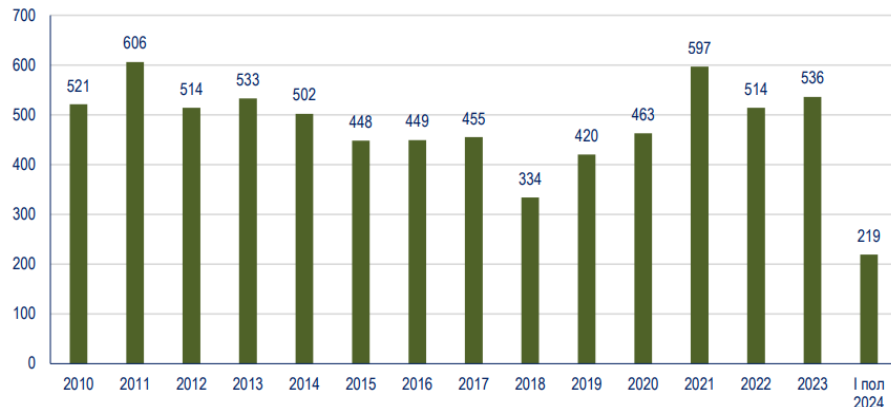
Источник. 1. Бюллетени «Рынок слияний и поглощений». 2. Официальный сайт информационного агентства АК&М - <http://www.akm.ru/rus/ma/>.



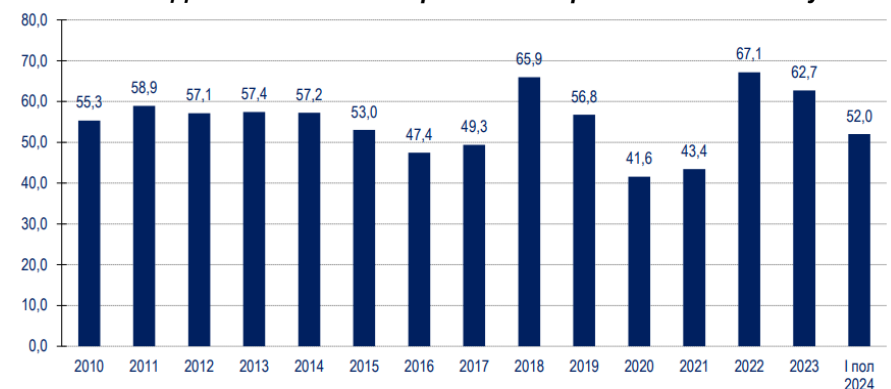




Источник: Информационное агентство АК&amp;М

**Рис. 8. Динамика сделок на российском рынке M&A по сумме**

Источник: Информационное агентство АК&amp;М

**Рис. 9. Динамика сделок на российском рынке M&A по числу**

Источник: Информационное агентство АК&amp;М

**Рис. 10. Динамика средней стоимости сделки на российском рынке M&A**Краткий обзор состояния российского рынка слияния и поглощений (M&A) в 2024 году.

Сумма сделок в 2024 году — \$54300,6 млн.

Число сделок — 499.

Средняя стоимость сделки — \$108,8 млн.

(за вычетом крупнейших — \$58,5 млн).

Основные тренды - ЗПИФы и национализации как тренд 2024 года.

В 2024 году рынок M&A с порогом \$1 млн. вырос по сравнению с предыдущим годом. Суммарная стоимость сделок увеличилась на 7,11%, составив \$54,3 млрд. против \$50,7 млрд. годом ранее, однако их количество сократилось на 6,9% до 499 с 536 транзакций. В рублевом выражении сумма сделок отчетного периода возросла гораздо заметнее — на 18,1%, до 5,11 трлн. руб. с 4,33 трлн. руб. за 2023 год, и стала крупнейшей за всю историю наблюдений.

Активы при этом несколько подешевели. Средняя стоимость сделки, за вычетом крупнейших, в годовом сравнении снизилась на 6,6% до \$58,5 млн. с \$62,7 млн. в 2023 году.

Следует отметить несколько трендов на рынке M&A в 2024 году. Во-первых, активное участие закрытых паевых инвестиционных фондов в покупках компаний (13,7% от общей стоимости). Во-

вторых, это национализация активов по решению суда (7,2%).

За прошедший год зафиксировано 9 сделок стоимостью выше \$1 млрд., причем крупнейшей из них стала как раз транзакция с участием ЗПИФа: она стала рекордной в отрасли информационных технологий (IT).

Это продажа российской части «Яндекса» консорциуму инвесторов, который включает менеджмент компании и ряд крупных бизнесменов, за \$5,29 млрд. Вторая сделка также заключалась в IT и стала крупнейшей трансграничной сделкой периода. Это продажа контроля в холдинге Acronis, который основан российскими программистами, а покупателем стал шведский фонд под управлением EQT Partners. Оценочная стоимость сделки составила \$4 млрд.

Третье место заняла транзакция в секторе горнодобычи — золотодобытчик Polymetal продал свои российские активы ГК «Мангазeya» за \$3,69 млрд. На четвертом оказалась транзакция в секторе финансовых институтов — неожиданная продажа Романом Авдеевым своей доли в концерне «Россиум», который управляет, в частности, крупным банком МКБ, оценочно за \$2,89 млрд. Пятое место заняла транспортная сделка: банк ВТБ продал свою «Первую грузовую компанию» неназванным покупателям оценочно за \$2,75 млрд. (см. раздел «Транспорт»).

**Базовый объем рынка M&A** (без учета крупнейших сделок стоимостью от \$1 млрд. и выше) снизился относительно 2023 года. В 2024 году он составил \$28,68 млрд., на 13,3% отстав от показателя предыдущего года. В основном это объясняется снижением стоимости активов и нерыночными сделками. В рублевом эквиваленте базовый объем рынка сократился менее существенно из-за колебаний курса рубля на 4,2% до 2,72 трлн. руб.

Участие ЗПИФов в покупке активов в 2024 году заметно активизировалось. Мы отметили 13 таких сделок в 2024 году, включая крупнейшую. Их общий объем составил \$7,41 млрд. (13,7% от общего объема).

Популярность таких сделок объясняется их удобством. Во-первых, акционеры ЗПИФов остаются анонимными, таким образом, через участие в ЗПИФ владелец бизнеса может избежать его попадания под санкции. В ряде случаев через ЗПИФ осуществляются аффилированные транзакции: когда этот факт известен или опубликован, мы не включаем подобные сделки в наш бюллетень.

Во-вторых, через ЗПИФ можно организовать «гладкую» передачу бизнеса наследникам. Как сообщила юрист корпоративной практики CLS Ирина Кочерова в интервью «Коммерсантъ», учредители передают свои активы в личный фонд, установив условия управления ими, порядок избрания органов управления, распределения прибыли и имущества бенефициарам или выгодоприобретателям. Это позволяет владельцам фактически выстроить систему управления бизнесом и извлечения прибыли без их непосредственного участия.

Также отметим увеличение числа изъятий активов из частной собственности в государственную. Зафиксировано 10 сделок по решению суда о национализации, превысивших \$1 млн. по сумме за 2024 год, их общая стоимость составила \$3,89 млрд. (7,2%). Технически подобных сделок было больше, однако не все они включались в бюллетень. Дело в том, что во многих случаях суд не выставляет финансовых требований к предыдущим владельцам, сделки оказываются полностью безденежными, а долговые обязательства у актива отсутствуют, что не дает нам возможность включить сделку в рыночную статистику.

Еще одной особенностью данных сделок является их нерыночная оценка. Так, суд может как резко завысить цену передаваемого актива, так и полностью обнулить ее, также в ряде случаев оценка актива для суда менялась на протяжении процесса по несколько раз.

Если ранее национализация касалась в основном активов, принадлежащих иностранцам, то в последнее время мы фиксировали такие сделки с активами, принадлежащими россиянам. В основном это касалось бизнесменов, замеченных в антироссийских позициях.

Отдельно стоит отметить транзакции, которые, согласно нашей методике, классифицируются как внутренние (когда актив находится на территории России, а покупателем выступает российский резидент), но продавцом является иностранец. В 2024 году их число и объемы значительно сократились против итогов 2023 года. Так, в 2024 году мы зафиксировали 58 подобных сделок (11,6% от общего числа) общим объемом \$3,38 млрд. (6,2%). Для сравнения, в 2023 году таких транзакций было 97 из 536 — это 18,1% от общего количества. При этом их объем составил 22% от всех сделок года — \$11,14 млрд.

Причиной этому является очередное ужесточение требований при выходе иностранной компании с российского рынка. С начала октября Правительственная комиссия по иностранным инвестициям изменила условия одобрения сделок с резидентами «недружественных» стран по продаже их российских активов, повысив размер платежа в бюджет до 35% от суммы сделки и размер обязательного дисконта к независимой оценке рыночной стоимости до 60%. Указ распространяется на стратегические предприятия, энергокомпании, банки с иностранным участием, сервис и



производство оборудования в сфере ТЭК, пользователей участков недр (в том числе в рамках соглашения о разделе продукции), включая золото, никель, алмазы, металлы платиновой группы (МПГ) и др. Эти требования касаются не только новых сделок, но и тех, чьи заявки поданы, но еще не рассмотрены.

Из-за этого иностранные компании начали отказываться от сделок по продаже активов в России, которые еще не были одобрены властями. Тем не менее, поступления в бюджет от подобных сделок заметно возросли. Так, доходы федерального бюджета от взносов со сделок по выходу иностранного бизнеса с российского рынка за одиннадцать месяцев 2024 года составили 155,8 млрд руб., как указывается в материале Frank Media. Как сообщила изданию руководитель отдела макроэкономического анализа ФГ «Финам» Ольга Беленькая, согласно скорректированному бюджету на 2024-2026 годы, в 2024 году бюджет должен был получить 141,7 млрд руб. от уходящих иностранцев. Соответственно, скорректированный прогноз уже перевыполнен почти на 10% к концу ноября. В сравнении с 2023 годом объем поступлений вырос почти в 1,5 раза.

Кроме того, профильные ведомства выборочно запрашивают у новых собственников выкупленных у иностранцев компаний отчеты о выполнении KPI (ключевых показателей эффективности). KPI должны предусматривать, в том числе, сохранение технологического потенциала и основного вида экономической деятельности компании, сохранение рабочих мест и исполнение обязательств по договорам. Однако на данный момент неизвестно, будут ли вводиться штрафные санкции для новых владельцев при их невыполнении.

Одним из негативных факторов, влияющих на рынок M&A, остается сверхвысокая ключевая ставка Банка России. Так, 25 октября совет директоров ЦБ решил повысить ключевую ставку еще на 200 базисных пунктов — до 21% годовых. Ранее в 2024 году ставку повышали дважды: в июле с 16 до 18% годовых и в сентябре — до 19%. Как сообщил ЦБ в пресс-релизе, для возвращения инфляции к целевому уровню 4% регулятору понадобится удерживать ключевую ставку высокой в течение длительного времени. Большая доля экспертов на рынке не согласна с политикой Банка России по повышению ключевой ставки и считает, что она не приведет к достижению уровня инфляции до целевого показателя.

Совокупный удельный вес сделок стоимостью до \$50 млн. на российском рынке M&A в 2024 году составил 73,3% от их общего числа и остается на крайне низком уровне по сравнению с прошлыми периодами. Это не означает, что мелких компаний стали покупать меньше — такая тенденция связана с падением цен на активы, которые ранее стоили дороже \$50 млн. Доля самого низкого ценового диапазона (до \$10 млн.) снизилась на 4,9 п.п. до 40,5% с 45,4% годом ранее. В то же время остается стабильно высокой доля сделок стоимостью от \$500 млн. и выше. Это обусловлено появлением на рынке компаний, которые продаются из-за политических мотивов, а также изъятием в пользу государства крупных компаний.

Компании, контролирующим акционером которых является государство, в 2024 году совершили 53 сделки по приобретению бизнеса на общую сумму \$11,51 млрд. (21,2% от общей стоимости). Суммарный объем покупок госкомпаний снизился на 4,5% против 2023 года, тогда как в частном бизнесе объемы возросли на 11,7%. Несмотря на величину, доля госкомпаний не дотягивает до высокого уровня 2020 года.

Доля числа сделок с участием государства в 2024 году увеличилась на 0,9 п.п. до 10,6% от общего количества с 9,7% годом ранее. Крупнейшая из них была заключена в транспорте: банк ВТБ приобрел у Тимура и Руслана Бабаевых «Первую грузовую компанию», оценочная стоимость сделки составила \$2741,6 млн. Второе место заняла октябрьская покупка ОАО «РЖД» московского небоскреба Moscow Towers у неназванного продавца за \$1999 млн. Третья состоялась в сельском хозяйстве и была связана с национализацией актива по решению суда: в декабре Краснодарский краевой суд утвердил изъятие в пользу государства активов концерна «Покровский»: речь идет о 22 предприятиях оценочной стоимостью \$1088,5 млн.

Следует отметить, что средняя стоимость сделок с участием госкомпаний в 2024 году снизилась на 6,3% до \$217,1 млн., и этот показатель хоть и остается высоким, не дотягивает до более высоких прежних уровней. При этом у частных компаний средняя стоимость сделки увеличилась на 22,8%.

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.). По итогам 2024 года госкомпании приобрели 11 активов в IT, 9 — в машиностроении, 7 — в строительстве и девелопменте, по 5 — в транспорте и услугах.

Тем не менее, наибольшие объемы покупок государства мы отметили в транспорте, строительстве и девелопменте и сельском хозяйстве — в основном такие объемы объясняются крупнейшими



сделками в данных отраслях, упомянутыми выше. А высокий объем покупок в пищевой промышленности объясняется национализацией крупного винодельческого актива ГК «Ариант».

Первое место в рейтинге отраслей в 2024 году заняли **информационные технологии (ИТ)**, доля рынка - 19,6%) с 43 сделками на \$10,64 млрд — в 10,3 раз лучше итога 2023 года. Крупнейшей транзакцией периода стала продажа российской части бизнеса компании «Яндекс» в мае 2024 года. Даже с учетом всех дисконтов и выплат стоимость этой транзакции составила \$5,29 млрд. Эта сделка заняла первое место по объему за год.

На второе место опустилось **строительство и девелопмент** с 61 сделкой на общую сумму \$9,82 млрд - это на 31,6% выше результата 2023 года. По числу транзакций отрасль занимает 32,3%, а по объему - 18,1% рынка. Крупнейшей сделкой отчетного периода стала октябрьская покупка ОАО «РЖД» московского небоскреба Moscow Towers у неназванного продавца за \$1999 млн. Она заняла седьмое место в рейтинге сделок года.

Третье место в рейтинге отраслей в 2024 году занял **транспорт** (доля рынка — 13,2%) с 22 сделками на сумму \$7,18 млрд., что на 1,7% выше результата 2023 года. Крупнейшей транзакцией периода стала продажа банком ВТБ «Первой грузовой компании» неназванным покупателям оценочно за \$2,75 млрд. Сделка стала пятой по величине за год.

На четвертое место опустились **финансовые институты** с 16 сделками на сумму \$5,53 млрд. (10,2% объема рынка) — это на 17,2% ниже результата 2023 года. Крупнейшей из них стала неожиданная продажа Романом Авдеевым своей доли в концерне «Россиум», который управляет, в частности, крупным банком МКБ, оценочно за \$2,89 млрд. Эта транзакция также стала четвертой за период.

На пятое место по итогам года вышла **добыча полезных ископаемых**, занявшая 8,9% рынка M&A, с 11 сделками на сумму \$4,81 млрд — это на 73,2% больше, чем годом ранее. Крупнейшей транзакцией в отрасли стала продажа золотодобытчиком Polymetal своих российских активов ГК «Мангазeya» за \$3,69 млрд.

Добавим также, что **транспорт, ИТ, пищевая промышленность и сельское хозяйство** были в числе наиболее динамично растущих отраслей. В 2024 году не зафиксировано сделок только в одной отрасли - **легкой промышленности**.



Рис. 11. Удельный вес отраслей на российском рынке M&A в 2024 году

| Отрасли                                                   | Объем сделок, \$ млн | Доля в общем объеме | Число сделок | Доля в общем числе |
|-----------------------------------------------------------|----------------------|---------------------|--------------|--------------------|
| ИТ                                                        | 10639,9              | 19,6%               | 43           | 8,6%               |
| Строительство и девелопмент                               | 9819,4               | 18,1%               | 161          | 32,3%              |
| Транспорт                                                 | 7174,6               | 13,2%               | 22           | 4,4%               |
| Финансовые институты                                      | 5525,4               | 10,2%               | 16           | 3,2%               |
| Добыча полезных ископаемых                                | 4814                 | 8,9%                | 11           | 2,2%               |
| Пищевая промышленность                                    | 3091,5               | 5,7%                | 26           | 5,2%               |
| Торговля                                                  | 2768                 | 5,1%                | 40           | 8,0%               |
| Сельское хозяйство                                        | 2593,8               | 4,8%                | 27           | 5,4%               |
| Машиностроение                                            | 1646,2               | 3,0%                | 36           | 7,2%               |
| Услуги                                                    | 1408,3               | 2,6%                | 50           | 10,0%              |
| Химическая и нефтехимическая промышленность               | 1368                 | 2,5%                | 18           | 3,6%               |
| ТЭК                                                       | 865,8                | 1,6%                | 8            | 1,6%               |
| Металлургия                                               | 814,7                | 1,5%                | 10           | 2,0%               |
| Лесная и целлюлозно-бумажная промышленность, издательства | 664,3                | 1,2%                | 12           | 2,4%               |
| Связь                                                     | 476,3                | 0,9%                | 5            | 1,0%               |
| СМИ                                                       | 186,4                | 0,3%                | 3            | 0,6%               |
| Спорт                                                     | 175,2                | 0,3%                | 3            | 0,6%               |
| Электроэнергетика                                         | 131,2                | 0,2%                | 3            | 0,6%               |
| Прочие производства                                       | 78,2                 | 0,1%                | 2            | 0,4%               |
| Страхование                                               | 59,4                 | 0,1%                | 3            | 0,6%               |
| Итого:                                                    | 54300,6              | 100,0%              | 499          | 100,0%             |

Источник: Информационное агентство АК&М

Рис. 12. Отраслевая сегментация российского рынка слияний и поглощений в 2024 году  
Источник: <http://www.akm.ru/rus/ma/> (бюллетень № 322, январь 2025 г.).





### 3.6. Анализ биржевых сделок (котировок)

Данный анализ производился на основе данных торгов Московской бирже (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 «AK&M» (<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. В соответствии с 1-й оценкой Росстата, рост ВВП по итогам 2024 года составил +4,1% г/г, что на уровне уточнённой оценки за 2023 года (3-я оценка +4,1% г/г). Номинал ВВП за 2024 год составил 200,0 трлн руб., увеличившись практически в два раза за 4 года несмотря на ковидные ограничения и санкции. Индекс промышленного производства по итогам 2024 года вырос на +4,6% г/г, что выше показателя 2023 года (+4,3% г/г). Обрабатывающие производства в 2024 году были основным источником промышленного роста. Их выпуск увеличился на +8,5% г/г, несмотря на высокую базу 2023 года, когда выпуск увеличился на +8,7% г/г. Рост объёма строительных работ по итогам 2024 года составил +2,1% г/г после роста на +9,0% г/г в 2023 году. В 2024 году объём оптовой торговли, несмотря на высокую базу прошлого года (+8,9% в 2023 году), вырос на +6,8% г/г. Грузооборот транспорта увеличился на +0,4% г/г после -0,6% г/г в 2023 году. Потребительская активность в 2024 году была на высоком уровне. Суммарный оборот розничной торговли, общественного питания и платных услуг населению по итогам 2024 года вырос на +6,4% г/г после +8,0% г/г по итогам 2023 года. Уровень безработицы по итогам 2024 года составлял в среднем 2,5% от рабочей силы. Рост заработной платы в номинальном выражении составил +16,8% г/г, в реальном выражении — +7,3% г/г, а её размер составил 86 399 рублей.

2. В 2024 году рынок M&A с порогом \$1 млн. вырос по сравнению с предыдущим годом. Суммарная стоимость сделок увеличилась на 7,11%, составив \$54,3 млрд. против \$50,7 млрд. годом ранее, однако их количество сократилось на 6,9% до 499 с 536 транзакций. В рублевом выражении сумма сделок отчетного периода возросла гораздо заметнее — на 18,1%, до 5,11 трлн. руб. с 4,33 трлн. руб. за 2023 год, и стала крупнейшей за всю историю наблюдений.

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 бизнеса 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 бизнеса 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 долями 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:

- (a) методы оценки по приведенной стоимости;
- (b) модели оценки опциона, такие как формула Блэка-Шоулса-Мертон или биномиальная модель (то есть структурная модель), которые включают методы оценки по приведенной стоимости и отражают как временную, так и внутреннюю стоимость опциона;
- (c) 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 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 активов);
- 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 проверочных 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. 27.

Таблица 27.

Анализ возможности использования подходов и методов оценки

| Метод                                                                           | Оценка возможности использования                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Заключение об использовании метода | Заключение об использовании подхода              |
|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------------------|
| Сравнительный (рыночный) подход                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                    |                                                  |
| 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 | Сравнительный (рыночный) подход не используется. |
| 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 |                                                  |
| 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 |                                                  |
| Доходный подход                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                    |                                                  |
| 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.                                                                                                                                                                | Метод использовать нецелесообразно | Доходный подход не используется.                 |
|                                                                                 | 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 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.                                                                                                                                                                | Метод использовать нецелесообразно |                                                  |
|                                                                                 | Заказчиком оценки не предоставлены перспективные (прогнозные) бизнес-планы, финансовые модели и прочие                                                                                                                                                                                                                                                        |                                    |                                                  |



| 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.<br>Данные обстоятельства не создают предпосылок по использованию данного метода.<br>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><br>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 ( $\Pi_{\Sigma}$ );
- внесение заключительных поправок.

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

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

где:

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

$\Pi_{\Sigma}$  - 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.



### 5.2.2. Исходные данные для расчета

Исходные данные для оценки (структура активов и обязательств Общества по состоянию на 31.12.2024 г.) представлены в табл. 28.

Таблица 28.

#### 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                      | 185 500             |
| Отложенные налоговые активы                           | 106 535             |
| Прочие внеоборотные активы                            | 0                   |
| Запасы                                                | 0                   |
| НДС                                                   | 0                   |
| Дебиторская задолженность                             | 181                 |
| Краткосрочные финансовые вложения                     | 865 251             |
| Денежные средства                                     | 32 110              |
| Прочие оборотные активы                               | 10                  |
| <b>Итого активов</b>                                  | <b>1 189 587</b>    |
| Долгосрочные заемные средства                         | 0                   |
| Отложенные налоговые обязательства                    | 33 896              |
| Оценочные обязательства (долгосрочные)                | 0                   |
| Прочие долгосрочные обязательства                     | 0                   |
| Краткосрочные заемные средства (в течение 12 месяцев) | 0                   |
| Кредиторская задолженность                            | 88                  |
| Доходы будущих периодов                               | 0                   |
| Оценочные обязательства (краткосрочные)               | 56                  |
| Прочие краткосрочные обязательства                    | 0                   |
| <b>Итого обязательств</b>                             | <b>34 040</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 № 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 185 500 тыс. руб. Доля данного вида актива составляет 15,59% от величины валюты баланса. Структура долгосрочных финансовых вложений представлена в табл. 29.

**Таблица 29.**

**Структура финансовых вложений (долгосрочных) Общества**

| Наименование                          | Доля в уставном капитале (для ООО), % | Балансовая стоимость, руб. |
|---------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------|
| Доля в УК ООО «Акселератор прогресса» | 99                                    | 185 499 915,07             |

*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 31.12.2024 г.

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 «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 доли 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 доли в уставном капитале ООО «Акселератор прогресса» определяется затратным подходом с использованием метода скорректированных чистых активов.

Скорректированная стоимость чистых активов (собственного капитала) ООО «Акселератор прогресса» определена в Приложении 1 настоящего отчета. Результаты скорректированной стоимости долгосрочных финансовых вложений представлены в табл. 30.

**Таблица 30.**

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

| Наименование эмитента                 | Доля в уставном капитале<br>(для ООО), % | Балансовая<br>стоимость, руб. | Скорректированная<br>стоимость, руб. |
|---------------------------------------|------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------|
| Доля в УК ООО "Акселератор прогресса" | 99                                       | 185 499 915,07                | 167 440 000                          |

Источник: Данные Заказчика.

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

167 440 тыс. руб.

*Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 167 440 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 106 535 тыс. руб. Доля данного вида актива составляет 8,96% от величины валюты баланса.

Анализ методических разработок, посвященных, вопросам оценки такого специфического вида активов как отложенные налоговые активы (ОНА) показывает, что переоценка отложенного налогового актива возможна с учетом обоснованного оценщиком момента реализации будущего снижения налога на прибыль организации.

Источники - 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. «Интерреклам», 2003 г. ([http://khabroo.ru/d/357920/d/ocenka-stoimosti-predpriyatiya-\(biznesa\).pdf](http://khabroo.ru/d/357920/d/ocenka-stoimosti-predpriyatiya-(biznesa).pdf)).



В ретроспективном периоде прибыль до налогообложения была только в 2023 г. (16 091 тыс.руб.). Учитывая допущение о возможности сопоставимых результатов в будущем, налог на прибыль может составлять  $16\,091 \cdot 20\% = 3\,218$  тыс.руб. в год.

В соответствии с п.1.1 Ст.333.51 НК РФ:

*Для налоговых периодов, дата начала которых приходится на период с 1 января 2021 года по 31 декабря 2026 года включительно, налоговая база по налогу за текущий отчетный (налоговый) период не может быть уменьшена на сумму убытков (исторических убытков), полученных в предыдущих налоговых периодах, более чем на 50 процентов.*

В 2025 и 2026 гг. за счет отложенных налоговых активов возможен зачет по налогу на прибыль в размере:

$$3\,218 \cdot 0,5 = 1\,609 \text{ тыс.руб.}$$

Величина отложенных налоговых активов после 2026 г. составит:

$$106\,535 - 1\,609 - 1\,609 = 103\,317 \text{ тыс.руб.}$$

При определённой средней величине потенциального налога на прибыль срок списания отложенных налоговых активов составит 32 года после 2026 г. Для расчета текущей стоимости отложенных налоговых активов использовалась модель вида

$$C = \frac{P_{2025}}{(1+i)} + \frac{P_{2026}}{(1+i)^2} + P \cdot \frac{1 - (1+i)^{-n}}{i} \cdot \frac{1}{(1+i)^2}$$

где

$P_{2025}$  – зачет по налогу на прибыль в 2025 г.;

$P_{2026}$  – зачет по налогу на прибыль в 2026 г.;

$P$  - зачет по налогу на прибыль после 2026 г.;

$i$  - ставка дисконта (норма доходности);

$n$  - количество периодов списания отложенных налоговых активов после 2026 г.

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 активе денежных средств Общество может взять кредит в коммерческом банке<sup>1</sup>). Конечные условия выбора ставки дисконта представлены в табл. 31, результаты расчета представлены в табл. 32.

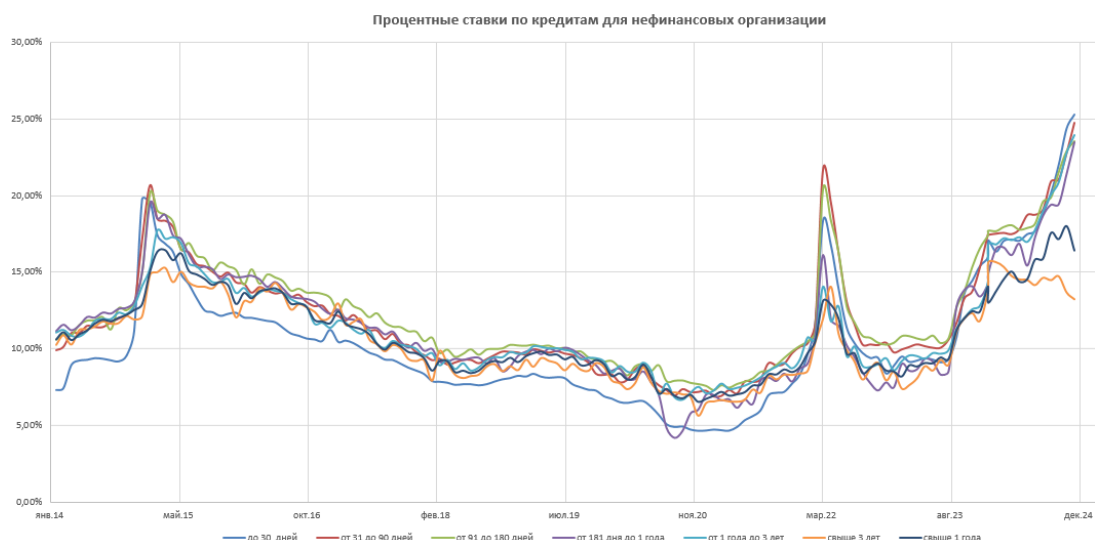
Таблица 31.

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 | Медианное значение за период | январь 2014 г. - декабрь 2024 г. | www.cbr.ru (Приложение 2) |

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

Использование медианного значения обусловлено отсутствием определённой тенденции в динамике процентных ставок за ретроспективный период, что подтверждает нижеприведённый график:



<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 32.

## 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 |
|------------|------------------|-------------------|----------------------|--------------------|-------------|--------------|
| 9,34%      | 10,53%           | 11,14%            | 10,45%               | 10,25%             | 9,91%       | 9,92%        |

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

Реализация налоговых активов произойдет в период свыше 3 лет, поэтому для корректировки сумм отложенных налоговых активов в будущих периодах использовалась ставка 9,91% годовых.

Необходимо отметить, что расчет текущей стоимости отложенных налоговых активов базируется на использовании текущих финансовых показателей и не учитывает перспективный рост денежных потоков. Фактически условный денежный поток по отложенным налоговым активам является реальным (в ценах базового периода). Учитывая данное обстоятельство, при проведении настоящей оценки номинальная ставка была трансформирована в реальную на основе зависимости вида

$$i_p = \frac{1+i}{1+I_{rus}} - 1,$$

где  $i$  - ставка дисконта (норма доходности);

$I_{rus}$  - ожидаемый темп прироста прибыли организаций в РФ.

В соответствии с прогнозом Минэкономразвития РФ до 2027 г. темпы роста прибыли по всем видам экономической деятельности составят:

|                                    |           | 2023  | 2024   | 2025    | 2026  | 2027  |
|------------------------------------|-----------|-------|--------|---------|-------|-------|
|                                    |           | отчет | оценка | прогноз |       |       |
| Прибыль по всем видам деятельности |           |       |        |         |       |       |
| Номинальный объем                  | млрд руб. | 49533 | 53263  | 57943   | 61772 | 66417 |
| Темп роста                         | % г/г     | 127,6 | 107,5  | 108,8   | 106,6 | 107,5 |
| к ВВП                              | %         | 28,8  | 27,2   | 27,0    | 26,8  | 26,7  |

Источник: Прогноз социально-экономического развития РФ на 2025 год и на плановый период 2026 и 2027 годов (от 30 сентября 2024 г.) [https://www.economy.gov.ru/material/directions/makroec/prognozy\\_socialno\\_ekonomicheskogo\\_razvitiya/prognoz\\_socialno\\_ekonomicheskogo\\_razvitiya\\_rf\\_na\\_2025\\_god\\_i\\_na\\_planovyy\\_period\\_2026\\_i\\_2027\\_godov.html](https://www.economy.gov.ru/material/directions/makroec/prognozy_socialno_ekonomicheskogo_razvitiya/prognoz_socialno_ekonomicheskogo_razvitiya_rf_na_2025_god_i_na_planovyy_period_2026_i_2027_godov.html)

Среднегодовое значение было определено как среднее взвешенное геометрическое:

$$(1,088 * 1,066 * 1,075)^{(1/3)} = 1,0763.$$

Рассчитанное значение реальной нормы доходности составляет

$$i_p = [(1 + 0,0991) / (1 + 0,0763)] - 1 = 0,0212 \text{ или } 2,12\%.$$

Скорректированная стоимость отложенных налоговых активов составит

$$\frac{1\,609}{(1 + 0,0212)} + \frac{1\,609}{(1 + 0,0212)^2} + 3\,218 * \frac{1 - (1 + 0,0212)^{-32}}{0,0212} * \frac{1}{(1 + 0,0212)^2} = 74\,464 \text{ тыс.руб.}$$

Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 74 464 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.

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 181 тыс. руб. Удельный вес данного актива составляет 0,02% от общей стоимости активов (валюты баланса). Учитывая незначительную долю данного актива, итоговая стоимость принята на уровне балансовой.

*Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 181 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 865 251 тыс. руб. Доля данного вида актива составляет 72,74% от величины валюты баланса.

Структура краткосрочных финансовых вложений представлена в табл. 33.

Таблица 33.

Структура краткосрочных финансовых вложений

| № п/п        | Наименование актива                                                              | Номинал займа, руб.   | Сумма процентов, отраженных на балансе, руб. | Дата выдачи займа | Дата погашения займа | Процентная ставка, % | Схема погашения |
|--------------|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|-------------------|----------------------|----------------------|-----------------|
| 1            | Векселя ЗПИФ комбинированного фонда "ТФГ - Стабильный" 900 828 шт                | 1 002 999 911,76      | н/д                                          | н/д               | н/д                  | н/д                  | н/д             |
| 2            | Резерв под обесценение 99% в УК "Акселератор Прогресса"                          | -31 784 984,07        | н/д                                          | н/д               | н/д                  | н/д                  | н/д             |
| 3            | Резерв под обесценение ЗПИФ комбинированного фонда "ТФГ - Стабильный" 900 828 шт | -105 964 397,64       | н/д                                          | н/д               | н/д                  | н/д                  | н/д             |
| <b>Итого</b> |                                                                                  | <b>865 250 530,05</b> |                                              |                   |                      |                      |                 |

Источник: 1. Данные Заказчика.

\*Примечание: н/д – нет данных.

Ввиду отсутствия данных по сроку погашения векселей, стоимость принималась на уровне балансовой за вычетом резерва под обесценение. Резерв под обесценение 99% в УК «Акселератор Прогресса» был обнулен, т.к. указанное финансовое вложение учитывалось в составе долгосрочных финансовых вложений по скорректированной стоимости, определенной в



Приложении 1. Таким образом, итоговая стоимость краткосрочных финансовых вложений составит  $1\,002\,999\,911,76 - 105\,964\,397,64 = 897\,035\,514,12$  руб., что с учётом округления до тысяч составляет 897 036 тыс. руб.

*Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 897 036 тыс. руб.*

#### Корректировка денежных средств.

Балансовая (учетная) стоимость денежных средств составляет 32 110 тыс. руб. Доля данного вида актива в общей структуре активов Общества составляет 2,70%. Денежные средства являются абсолютно ликвидным активом и пересчету не подлежат, принимаются равными их балансовой стоимости.

*Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 32 110 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 10 тыс. руб. Доля данного вида актива в общей структуре активов (валюте баланса) Общества составляет менее 0,01%. Учитывая малую долю в структуре активов, корректировка не проводилась, данный актив, в качестве допущения, принимался по балансовой стоимости.

*Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 10 тыс. руб.*

Результаты расчета скорректированной стоимости активов представлены в табл. 34.

**Таблица 34.**

#### **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           | 185 500              | 167 440                     |
| Отложенные налоговые активы                | 106 535              | 74 464                      |
| Прочие внеоборотные активы                 | 0                    | 0                           |
| Запасы                                     | 0                    | 0                           |
| НДС по приобретенным ценностям             | 0                    | 0                           |
| Дебиторская задолженность                  | 181                  | 181                         |
| Краткосрочные финансовые вложения          | 865 251              | 897 036                     |
| Денежные средства                          | 32 110               | 32 110                      |
| Прочие оборотные активы                    | 10                   | 10                          |
| <b>Итого активы, принимаемые к расчету</b> | <b>1 189 587</b>     | <b>1 171 241</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. Балансовая (учетная) стоимость данного вида обязательств составляет 33 896 тыс. руб. Доля данного вида обязательств составляет 2,85% от совокупных источников формирования активов. Учитывая отсутствие необходимой информации для проведения корректировки, итоговая стоимость принята на уровне балансовой.

*Значение стоимости пассива, принимаемое к расчету – 33 896 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 88 тыс. руб. Доля данного вида обязательств составляет 0,01% от совокупных источников формирования активов. Учитывая незначительную долю данного обязательства, итоговая стоимость принята на уровне балансовой.

*Значение стоимости пассива, принимаемое к расчету – 88 тыс. руб.*

Корректировка оценочных обязательств (краткосрочных).

Балансовая (учетная) стоимость данного вида обязательств составляет 56 тыс. руб. Доля данного вида обязательств составляет менее 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 – 56 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. 35.

**Таблица 35.**

**Результаты расчета скорректированной стоимости обязательств, тыс. руб.**

| Наименование статей обязательств                  | Балансовая стоимость | Скорректированная стоимость |
|---------------------------------------------------|----------------------|-----------------------------|
| Долгосрочные заемные средства                     | 0                    | 0                           |
| Отложенные налоговые обязательства                | 33 896               | 33 896                      |
| Оценочные обязательства (долгосрочные)            | 0                    | 0                           |
| Прочие долгосрочные обязательства                 | 0                    | 0                           |
| Краткосрочные заемные средства                    | 0                    | 0                           |
| Кредиторская задолженность                        | 88                   | 88                          |
| Доходы будущих периодов                           | 0                    | 0                           |
| Оценочные обязательства                           | 56                   | 56                          |
| Прочие краткосрочные обязательства                | 0                    | 0                           |
| <b>Итого обязательства, принимаемые к расчету</b> | <b>34 040</b>        | <b>34 040</b>               |

Источник. 1. Расчеты Оценщика.



### 5.2.5. Расчет итоговой стоимости объекта оценки

Результаты расчета скорректированной стоимости чистых активов представлены в табл. 36.

Таблица 36.

**Расчет стоимости скорректированных чистых активов**

| Наименование показателей                                                                            | Остаточная балансовая стоимость | Скорректированная стоимость |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|
| Всего активы, тыс. руб.                                                                             | 1 189 587                       | 1 171 241                   |
| Всего обязательства, тыс. руб.                                                                      | 34 040                          | 34 040                      |
| Скорректированная стоимость чистых активов, тыс. руб.                                               |                                 | 1 137 201                   |
| <b>Предварительная стоимость собственного капитала на контрольном и ликвидном уровне, тыс. руб.</b> |                                 | <b>1 137 201</b>            |

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

Расчет стоимости оцениваемого пакета акций АО «Операторская Компания» проводился на основе зависимости вида:

$$C_{\Pi} = C_A * N_{\Pi},$$

где:

$C_A$  - стоимость одной обыкновенной именной акции в оцениваемом пакете с учетом скидок на контроль и ликвидность;

$N_{\Pi}$  - 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. 37.

Таблица 37.

| 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. Действительно, диапазон скидки на недостаточный контроль 0...40% предполагает значительный разброс. Еще больший диапазон рекомендаций скидки на низкую ликвидность 0...70%.

#### Определение скидки 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 справедливой 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.

Единого мнения и корректных статистических показателей относительно размера скидок и надбавок применительно к различным инструментам долевого участия нет.

Наиболее вероятные диапазоны и средние значения скидок на контроль приведены в исследовании ООО «ЦЭПЭС»<sup>1</sup>. В результате проведенных исследований было установлено зависимость: чем больше размер проданного инструмента долевого участия, тем больше среднее значение коэффициента контроля. Величины скидок (поправок) на контроль для различных пакетов акций в соответствии с проведенными исследованиями отображены в табл. 38.

Таблица 38.

| Значение корректирующих коэффициентов    |                                                      |
|------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| Размер пакета (доля в уставном капитале) | Корректировка на неконтрольный характер пакета акций |
| 100%                                     | 1                                                    |
| от 75% до 100%                           | 1                                                    |
| от 50%+1 акция до 75%                    | 1                                                    |
| от 30%+1 акция до 50%+1 акция            | 0,90...0,95                                          |
| От 25%+1 акция до 30%+1 акция            | 0,88...0,93                                          |
| От 20% до 25%+1 акция                    | 0,85...0,90                                          |
| 10% до 20%                               | 0,8...0,85                                           |
| От 2% до 10%                             | 0,75...0,80                                          |
| От 1% до 2%                              | 0,65...0,70                                          |

Источник: <https://www.esm-invest.com/ru/Adjustments-for-non-controlling-interests>.

<sup>1</sup> <https://www.esm-invest.com/ru/Adjustments-for-non-controlling-interests>





На основе приведенных данных Оценщик определил скидки на неконтрольный характер (табл. 39).

Таблица 39.

| Значение скидок                          |                                        |                                         |                                        |                                  |
|------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------|
| Размер пакета (доля в уставном капитале) | Минимальный корректирующий коэффициент | Максимальный корректирующий коэффициент | Коэффициент, использованный в расчётах | Скидка на неконтрольный характер |
| 100%                                     | 1                                      | 1                                       | 1,000                                  | 0,000                            |
| от 75% до 100%                           | 1                                      | 1                                       | 1,000                                  | 0,000                            |
| от 50%+1 акция до 75%                    | 1                                      | 1                                       | 1,000                                  | 0,000                            |
| от 30%+1 акция до 50%+1 акция            | 0,9                                    | 0,95                                    | 0,925                                  | 0,075                            |
| От 25%+1 акция до 30%+1 акция            | 0,88                                   | 0,93                                    | 0,905                                  | 0,095                            |
| От 20% до 25%+1 акция                    | 0,85                                   | 0,9                                     | 0,875                                  | 0,125                            |
| 10% до 20%                               | 0,8                                    | 0,85                                    | 0,825                                  | 0,175                            |
| От 2% до 10%                             | 0,75                                   | 0,8                                     | 0,775                                  | 0,225                            |
| От 1% до 2%                              | 0,65                                   | 0,7                                     | 0,675                                  | 0,325                            |

Источник: <https://www.esm-invest.com/ru/Adjustments-for-non-controlling-interests>. 2. Расчёты Оценщика.

При этом для оцениваемых пакетов акций, объединяющих по 2 группы из указанной выше таблицы, скидки определялись через среднее геометрическое:

- для пакета акций 0% + 1 акция до 10%:  $1 - (0,675 * 0,775)^{1/2} = 0,277$ ;
- для пакета акций от 10% + 1 акция до 25%:  $1 - (0,825 * 0,875)^{1/2} = 0,151$ ;
- для пакета акций от 25% + 1 акция 50% акций:  $1 - (0,905 * 0,925)^{1/2} = 0,085$ .

#### Скидка (поправка) на недостаточную ликвидность

Ликвидность - способность ценной бумаги (доли) быть быстро проданной и превращенной в денежные средства без существенных потерь для держателей. Исходя из этого, скидка за недостаточную ликвидность определяется как величина или доля (в %), на которую уменьшается стоимость оцениваемого пакета для отражения недостаточной ликвидности.

Необходимость введения скидки на ликвидность для оцениваемых акций обусловлено следующими обстоятельствами:

1. Неблагоприятными макроэкономическими условиями продажи.
2. Ограничением на операции с оцениваемыми долями в силу отсутствия возможности свободной продажи долей (биржевые сделки).

Для определения скидки (поправки) на ликвидность Оценщик использовал данные исследований, представленные в табл. 40.

Таблица 40.

| Значения скидок на ликвидность                                       |            |              |                   |               |                 |                |             |                   |
|----------------------------------------------------------------------|------------|--------------|-------------------|---------------|-----------------|----------------|-------------|-------------------|
| Comparison of Financial Characteristics by Industry                  |            |              |                   |               |                 |                |             |                   |
| In Millions of U.S. Dollars                                          |            |              |                   |               |                 |                |             |                   |
| Industry Description                                                 | SIC Range  | Trans. Count | Median Statistics |               |                 |                |             |                   |
|                                                                      |            |              | Discount          | % Shares Held | Market Value    | Total Assets   | MTB Ratio   | Issuer Volatility |
| <b>All</b>                                                           | <b>All</b> | <b>776</b>   | <b>15.7%</b>      | <b>10.1%</b>  | <b>\$ 151.8</b> | <b>\$ 53.1</b> | <b>4.08</b> | <b>73.6%</b>      |
| Mining                                                               | 1000-1999  | 91           | 14.6%             | 12.2%         | 148.6           | 86.3           | 3.29        | 69.2%             |
| Manufacturing                                                        | 2000-3999  | 333          | 15.8%             | 10.1%         | 154.2           | 46.6           | 4.45        | 74.4%             |
| Transportation, Communications, Electric, Gas, and Sanitary Services | 4000-4999  | 45           | 16.1%             | 11.2%         | 186.7           | 120.1          | 3.79        | 74.5%             |
| Wholesale Trade                                                      | 5000-5199  | 13           | 18.3%             | 15.3%         | 98.0            | 25.8           | 3.62        | 82.0%             |
| Retail Trade                                                         | 5200-5999  | 31           | 13.2%             | 10.4%         | 115.0           | 93.4           | 5.19        | 67.0%             |
| Finance, Insurance, and Real Estate                                  | 6000-6999  | 99           | 11.4%             | 9.9%          | 176.6           | 635.4          | 1.75        | 54.0%             |
| Services                                                             | 7000-8999  | 163          | 22.1%             | 9.1%          | 132.2           | 22.6           | 6.30        | 83.7%             |

Источник: «Companion Guide. Stout Restricted Stock Study. 2023 EDITION», 2023 Stout Risius Ross, LLC

Учитывая вид деятельности оцениваемого Общества, в расчётах использовалась скидка на ликвидность в размере 11,4%.

Общее количество акций 9 170 шт.

Таким образом, стоимость одной обыкновенной именной бездокументарной акции АО «Операторская Компания» (ОГРН 5147746312203), государственный регистрационный номер выпуска: 1-01-83025-Н от 29.12.2014, в составе различных пакетов будет определяться следующим образом:

- для пакета акций 0% + 1 акция до 10%:



- $1\,137\,201\,000 / 9\,170 * (1 - 0,277) * (1 - 0,114) \approx 79\,400$  руб.;
- для пакета акций от 10% + 1 акция до 25%:
- $1\,137\,201\,000 / 9\,170 * (1 - 0,151) * (1 - 0,114) \approx 93\,300$  руб.;
- для пакета акций от 25% + 1 акция 50% акций:
- $1\,137\,201\,000 / 9\,170 * (1 - 0,085) * (1 - 0,114) \approx 100\,500$  руб.;
- для пакета акций от 50% + 1 акция 75% акций:
- $1\,137\,201\,000 / 9\,170 * (1 - 0,000) * (1 - 0,114) \approx 109\,900$  руб.;
- для пакета акций от 75% + 1 акция 100% акций:
- $1\,137\,201\,000 / 9\,170 * (1 - 0,000) * (1 - 0,114) \approx 109\,900$  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, были сделаны следующие выводы:

1. Итоговая величина справедливой стоимости одной обыкновенной именной бездокументарной акции АО «Операторская Компания» (ОГРН 5147746312203), государственный регистрационный номер выпуска: 1-01-83025-Н от 29.12.2014, в составе пакета акций от 0% + 1 акция до 10%, по состоянию на дату оценки, с учетом принятых допущений и округлений, составляет:

*79 400 (Семьдесят девять тысяч четыреста) рублей*

2. Итоговая величина справедливой стоимости одной обыкновенной именной бездокументарной акции АО «Операторская Компания» (ОГРН 5147746312203), государственный регистрационный номер выпуска: 1-01-83025-Н от 29.12.2014, в составе пакета акций от 10% + 1 акция до 25%, по состоянию на дату оценки, с учетом принятых допущений и округлений, составляет:

*93 300 (Девяносто три тысячи триста) рублей*

3. Итоговая величина справедливой стоимости одной обыкновенной именной бездокументарной акции АО «Операторская Компания» (ОГРН 5147746312203), государственный регистрационный номер выпуска: 1-01-83025-Н от 29.12.2014, в составе пакета акций от 25% + 1 акция 50% акций, по состоянию на дату оценки, с учетом принятых допущений и округлений, составляет:

*100 500 (Сто тысяч пятьсот) рублей*

4. Итоговая величина справедливой стоимости одной обыкновенной именной бездокументарной акции АО «Операторская Компания» (ОГРН 5147746312203), государственный регистрационный номер выпуска: 1-01-83025-Н от 29.12.2014, в составе пакета акций от 50% + 1 акция 75% акций, по состоянию на дату оценки, с учетом принятых допущений и округлений, составляет:

*109 900 (Сто девять тысяч девятьсот) рублей*

5. Итоговая величина справедливой стоимости одной обыкновенной именной бездокументарной акции АО «Операторская Компания» (ОГРН 5147746312203), государственный регистрационный номер выпуска: 1-01-83025-Н от 29.12.2014, в составе пакета акций от 75% + 1 акция 100% акций, по состоянию на дату оценки, с учетом принятых допущений и округлений, составляет:

*109 900 (Сто девять тысяч девятьсот) рублей*

**VI. ВЫВОДЫ**

В результате проведенных исследований и расчетов установлено следующее:

1. Итоговая величина справедливой стоимости одной обыкновенной именной бездокументарной акции АО «Операторская Компания» (ОГРН 5147746312203), государственный регистрационный номер выпуска: 1-01-83025-Н от 29.12.2014, в составе пакета акций от 0% + 1 акция до 10%, по состоянию на дату оценки, с учетом принятых допущений и округлений, составляет:

**79 400 (Семьдесят девять тысяч четыреста) рублей**

2. Итоговая величина справедливой стоимости одной обыкновенной именной бездокументарной акции АО «Операторская Компания» (ОГРН 5147746312203), государственный регистрационный номер выпуска: 1-01-83025-Н от 29.12.2014, в составе пакета акций от 10% + 1 акция до 25%, по состоянию на дату оценки, с учетом принятых допущений и округлений, составляет:

**93 300 (Девяносто три тысячи триста) рублей**

3. Итоговая величина справедливой стоимости одной обыкновенной именной бездокументарной акции АО «Операторская Компания» (ОГРН 5147746312203), государственный регистрационный номер выпуска: 1-01-83025-Н от 29.12.2014, в составе пакета акций от 25% + 1 акция 50% акций, по состоянию на дату оценки, с учетом принятых допущений и округлений, составляет:

**100 500 (Сто тысяч пятьсот) рублей**

4. Итоговая величина справедливой стоимости одной обыкновенной именной бездокументарной акции АО «Операторская Компания» (ОГРН 5147746312203), государственный регистрационный номер выпуска: 1-01-83025-Н от 29.12.2014, в составе пакета акций от 50% + 1 акция 75% акций, по состоянию на дату оценки, с учетом принятых допущений и округлений, составляет:

**109 900 (Сто девять тысяч девятьсот) рублей**

5. Итоговая величина справедливой стоимости одной обыкновенной именной бездокументарной акции АО «Операторская Компания» (ОГРН 5147746312203), государственный регистрационный номер выпуска: 1-01-83025-Н от 29.12.2014, в составе пакета акций от 75% + 1 акция 100% акций, по состоянию на дату оценки, с учетом принятых допущений и округлений, составляет:

**109 900 (Сто девять тысяч девятьсот) рублей**

Оценщик

А. В. Маслова

Генеральный директор

В. В. Снедкова



## 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 Бюллетень «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-2024, под редакцией канд. техн. наук Е.Е. Яскевича.
6. Справочник оценщика недвижимости - 2024. Земельные участки. Под редакцией Лейфера Л.А., Нижний Новгород, 2024 год.

### 3. Методическая литература

1. Грязнова А.Г., Федотова М.А., Эскиндаров М.А., Тазикина Т.В., Иванова Е.Н., Щербакова О.Н. «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)» – М.: Издательство «Интерреклам», 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 Паблишер», 2021 г.



## ПРИЛОЖЕНИЕ 1

### Расчет стоимости 99% доли в уставном капитале ООО «Акселератор прогресса»





**СОДЕРЖАНИЕ ПРИЛОЖЕНИЯ 1**

|                                                                                          | Стр.       |
|------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>I. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....</b>                                                  | <b>82</b>  |
| 1.1. Общее описание .....                                                                | 82         |
| 1.2. Описание имущественных прав, обременений, связанных с объектом оценки .....         | 82         |
| 1.3. Общая информация об объекте оценки .....                                            | 83         |
| 1.4. Информация, характеризующая деятельность организации .....                          | 83         |
| 1.5. Финансовая информация .....                                                         | 84         |
| 1.5.1 Анализ финансовых результатов Общества .....                                       | 84         |
| 1.5.2 Анализ структуры активов и обязательств Общества .....                             | 87         |
| 1.5.3. Комплексная оценка финансового состояния и инвестиционной привлекательности ..... | 92         |
| 1.5.4. Прогнозные данные .....                                                           | 98         |
| 1.6. Описание текущего использования объекта оценки .....                                | 99         |
| 1.7. Описание других факторов и характеристик, относящихся к объекту оценки .....        | 99         |
| <b>II. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....</b>                                 | <b>100</b> |
| 2.1. Расчет стоимости объекта оценки затратным подходом .....                            | 100        |
| 2.1.1. Общие положения .....                                                             | 100        |
| 2.1.2. Исходные данные для расчета .....                                                 | 100        |
| 2.1.3. Расчет скорректированной стоимости активов .....                                  | 101        |
| 2.1.4. Расчет скорректированной стоимости обязательств .....                             | 130        |
| 2.1.5. Расчет итоговой стоимости объекта оценки .....                                    | 131        |



## 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 99% 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»            | 99                            |
| Нет данных                            | 1                             |

*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 «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 (ЕВIT) 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 31.12.2024 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. | 2023 г. | 2024 г. |
|--------------------------------------------|----------|----------|----------|----------|---------|---------|---------|
| <b>Выручка от реализации</b>               | 0        | 0        | 47 852   | 0        | 0       | 16 000  | 55 898  |
| Себестоимость                              | 0        | 0        | -47 852  | 0        | 0       | 0       | -55 898 |
| <b>Валовая прибыль</b>                     | 0        | 0        | 0        | 0        | 0       | 16 000  | 0       |
| Коммерческие расходы                       | 0        | 0        | 0        | 0        | 0       | 0       | 0       |
| Управленческие расходы                     | 0        | -448     | -566     | -614     | -640    | -2 591  | -3 441  |
| <b>Прибыль (убыток) от продаж</b>          | 0        | -448     | -566     | -614     | -640    | 13 409  | -3 441  |
| Доходы от участия в других организациях    | 0        | 0        | 0        | 0        | 0       | 0       | 0       |
| Проценты к получению                       | 0        | 0        | 0        | 0        | 0       | 722     | 3 463   |
| Проценты к уплате                          | 0        | 0        | 0        | -40      | -68     | 0       | 0       |
| Прочие доходы                              | 0        | 1        | 9 085    | 0        | 718     | 1 571   | 0       |
| Прочие расходы                             | -4       | -581     | -4 591   | -8 623   | -6 986  | -20 403 | -347    |
| <b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b> | -4       | -1 028   | 3 928    | -9 277   | -6 976  | -4 701  | -325    |
| Текущий налог на прибыль                   | 0        | 0        | -1 570   | 0        | 0       | 0       | 0       |
| Отложенные налоговые обязательства         | 1        | 205      | 0        | 0        | 0       | 0       | 0       |
| Отложенные налоговые активы                | 0        | 0        | 0        | 0        | 0       | 0       | 0       |
| Прочее                                     | 0        | 0        | 0        | 0        | 0       | 0       | 0       |
| <b>Чистая прибыль</b>                      | -3       | -823     | 2 358    | -9 277   | -6 976  | -4 701  | -325    |

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 31.12.2024 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. | 2023 г. | 2024 г. |
|--------------------------------------------|----------|----------|----------|----------|---------|---------|---------|
| <b>Выручка (Sales)</b>                     | 0        | 0        | 47 852   | 0        | 0       | 16 000  | 55 898  |
| Себестоимость реализации (без амортизации) | 0        | 0        | -47 852  | 0        | 0       | 0       | -55 898 |
| <b>Валовая прибыль (Gross)</b>             | 0        | 0        | 0        | 0        | 0       | 16 000  | 0       |



| Наименование показателей                                | 2018 год  | 2019 год      | 2020 год     | 2021 год      | 2022 г.       | 2023 г.       | 2024 г.       |
|---------------------------------------------------------|-----------|---------------|--------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| <i>margin)</i>                                          |           |               |              |               |               |               |               |
| Коммерческие и общефирменные (управленческие) расходы   | 0         | -448          | -566         | -614          | -640          | -2 591        | -3 441        |
| Прочие доходы/расходы (нетто)                           | 0         | 0             | 0            | 0             | 0             | 0             | 0             |
| <b>Прибыль от продаж (Sales Margin)</b>                 | <b>0</b>  | <b>-448</b>   | <b>-566</b>  | <b>-614</b>   | <b>-640</b>   | <b>13 409</b> | <b>-3 441</b> |
| Прочие внереализ. доходы расходы (нетто)                | -4        | -580          | 4 494        | -8 623        | -6 268        | -18 832       | -347          |
| <b>Прибыль до налогов, проц. и амортизация (EBITDA)</b> | <b>-4</b> | <b>-1 028</b> | <b>3 928</b> | <b>-9 237</b> | <b>-6 908</b> | <b>-5 423</b> | <b>-3 788</b> |
| Амортизация                                             | 0         | 0             | 0            | 0             | 0             | 0             | 0             |
| <b>Операционная маржа (EBIT)</b>                        | <b>-4</b> | <b>-1 028</b> | <b>3 928</b> | <b>-9 237</b> | <b>-6 908</b> | <b>-5 423</b> | <b>-3 788</b> |
| Проценты к уплате                                       | 0         | 0             | 0            | -40           | -68           | 0             | 0             |
| Проценты к получению                                    | 0         | 0             | 0            | 0             | 0             | 722           | 3 463         |
| Доходы от участия в других организациях                 | 0         | 0             | 0            | 0             | 0             | 0             | 0             |
| <b>Прибыль до налогообложения (EBT)</b>                 | <b>-4</b> | <b>-1 028</b> | <b>3 928</b> | <b>-9 277</b> | <b>-6 976</b> | <b>-4 701</b> | <b>-325</b>   |
| Налог на прибыль и аналогичные платежи                  | 1         | 205           | -1 570       | 0             | 0             | 0             | 0             |
| <b>Чистая прибыль</b>                                   | <b>-3</b> | <b>-823</b>   | <b>2 358</b> | <b>-9 277</b> | <b>-6 976</b> | <b>-4 701</b> | <b>-325</b>   |

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.    | 2023 г.       | 2024 г.       |
|---------------------------------------------------------|------------|------------|---------------|------------|------------|---------------|---------------|
| <b>Выручка (Sales)</b>                                  | <b>n/a</b> | <b>n/a</b> | <b>100,0%</b> | <b>n/a</b> | <b>n/a</b> | <b>100,0%</b> | <b>100,0%</b> |
| Себестоимость реализации (без амортизации)              | n/a        | n/a        | -100,0%       | n/a        | n/a        | n/a           | -100,0%       |
| <b>Валовая прибыль (Gross margin)</b>                   | <b>n/a</b> | <b>n/a</b> | <b>n/a</b>    | <b>n/a</b> | <b>n/a</b> | <b>100,0%</b> | <b>n/a</b>    |
| Коммерческие и общефирменные (управленческие) расходы   | n/a        | n/a        | -1,2%         | n/a        | n/a        | -16,2%        | -6,2%         |
| Прочие доходы/расходы (нетто)                           | 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>n/a</b> | <b>-1,2%</b>  | <b>n/a</b> | <b>n/a</b> | <b>83,8%</b>  | <b>-6,2%</b>  |
| Прочие внереализ. доходы расходы (нетто)                | n/a        | n/a        | 9,4%          | n/a        | n/a        | -117,7%       | -0,6%         |
| <b>Прибыль до налогов, проц. и амортизация (EBITDA)</b> | <b>n/a</b> | <b>n/a</b> | <b>8,2%</b>   | <b>n/a</b> | <b>n/a</b> | <b>-33,9%</b> | <b>-6,8%</b>  |
| Амортизация                                             | n/a        | n/a        | n/a           | n/a        | n/a        | n/a           | n/a           |
| <b>Операционная маржа (EBIT)</b>                        | <b>n/a</b> | <b>n/a</b> | <b>8,2%</b>   | <b>n/a</b> | <b>n/a</b> | <b>-33,9%</b> | <b>-6,8%</b>  |
| Проценты к уплате                                       | n/a        | n/a        | n/a           | n/a        | n/a        | n/a           | n/a           |
| Проценты к получению                                    | n/a        | n/a        | n/a           | n/a        | n/a        | 4,5%          | 6,2%          |
| Доходы от участия в других организациях                 | n/a        | n/a        | n/a           | n/a        | n/a        | n/a           | n/a           |
| <b>Прибыль до налогообложения (EBT)</b>                 | <b>n/a</b> | <b>n/a</b> | <b>8,2%</b>   | <b>n/a</b> | <b>n/a</b> | <b>-29,4%</b> | <b>-0,6%</b>  |
| Налог на прибыль и аналогичные платежи                  | n/a        | n/a        | -3,3%         | n/a        | n/a        | n/a           | n/a           |
| <b>Чистая прибыль</b>                                   | <b>n/a</b> | <b>n/a</b> | <b>4,9%</b>   | <b>n/a</b> | <b>n/a</b> | <b>-29,4%</b> | <b>-0,6%</b>  |

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.       | 2023 г.         | 2024 г.        |
|---------------------------------------------------------|------------|-----------------|----------------|----------------|---------------|-----------------|----------------|
| <b>Выручка (Sales)</b>                                  | <i>n/a</i> | <i>n/a</i>      | <i>n/a</i>     | <i>-100,0%</i> | <i>n/a</i>    | <i>n/a</i>      | <i>249,4%</i>  |
| Себестоимость реализации (без амортизации)              | <i>n/a</i> | <i>n/a</i>      | <i>n/a</i>     | <i>-100,0%</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>-100,0%</i> |
| Коммерческие и общешфирменные (управленческие) расходы  | <i>n/a</i> | <i>n/a</i>      | 26,3%          | 8,5%           | 4,2%          | 304,8%          | 32,8%          |
| 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>     |
| <b>Прибыль от реализации (Sales Margin)</b>             | <i>n/a</i> | <i>n/a</i>      | <i>26,3%</i>   | <i>8,5%</i>    | <i>4,2%</i>   | <i>-2195,2%</i> | <i>-125,7%</i> |
| Прочие внереализ. доходы расходы (нетто)                | <i>n/a</i> | 14400,0%        | -874,8%        | -291,9%        | -27,3%        | 200,4%          | -98,2%         |
| <b>Прибыль до налогов, проц. и амортизация (EBITDA)</b> | <i>n/a</i> | <i>25600,0%</i> | <i>-482,1%</i> | <i>-335,2%</i> | <i>-25,2%</i> | <i>-21,5%</i>   | <i>-30,1%</i>  |
| 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>     |
| <b>Операционная маржа (EBIT)</b>                        | <i>n/a</i> | <i>25600,0%</i> | <i>-482,1%</i> | <i>-335,2%</i> | <i>-25,2%</i> | <i>-21,5%</i>   | <i>-30,1%</i>  |
| Проценты к уплате                                       | <i>n/a</i> | <i>n/a</i>      | <i>n/a</i>     | <i>n/a</i>     | 70,0%         | -100,0%         | <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>      | 379,6%         |
| 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>     |
| <b>Прибыль до налогообложения (EBT)</b>                 | <i>n/a</i> | <i>25600,0%</i> | <i>-482,1%</i> | <i>-336,2%</i> | <i>-24,8%</i> | <i>-32,6%</i>   | <i>-93,1%</i>  |
| Налог на прибыль и аналогичные платежи                  | <i>n/a</i> | 20400,0%        | -865,9%        | -100,0%        | <i>n/a</i>    | <i>n/a</i>      | <i>n/a</i>     |
| <b>Чистая прибыль</b>                                   | <i>n/a</i> | <i>27333,3%</i> | <i>-386,5%</i> | <i>-493,4%</i> | <i>-24,8%</i> | <i>-32,6%</i>   | <i>-93,1%</i>  |

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 2022 г. выручка отсутствует. За 2023 г. была получена валовая выручка в размере 16 000 тыс.руб. За 2024 г. была получена валовая выручка в размере 55 898 тыс.руб.

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 на протяжении всего ретроспективного период, кроме 2023 г. (см. табл. 3), что свидетельствует в целом об убыточности основной деятельности Общества.

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

Анализ представленных выше данных показывает, что изменение прибыли до налогообложения (EBT) Общества в ретроспективном периоде имеет отрицательную динамику. По итогам последнего отчетного периода прибыль до налогообложения (EBT) 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 31.12.2024 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.<br>2018 г. | 31.12.<br>2019 г. | 31.12.<br>2020 г. | 31.12.<br>2021 г. | 31.12.<br>2022 г. | 31.12.<br>2023 г. | 31.12.<br>2024 г. |
|---------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Нематериальные активы                       | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 |
| Результаты исследований и разработок        | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 |
| Нематериальные поисковые активы             | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 |
| Материальные поисковые активы               | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 |
| Основные средства                           | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 |
| Доходные вложения в мат. ценности           | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 |
| Долгосрочные финансовые вложения            | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 |
| Отложенные налоговые активы                 | 1                 | 212               | 1                 | 1                 | 1                 | 0                 | 0                 |
| Прочие внеоборотные активы                  | 0                 | 0                 | 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>          | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| Запасы                                      | 0                 | 211 516           | 172 748           | 172 643           | 172 643           | 172 643           | 116 745           |
| НДС по приобретенным ценностям              | 0                 | 28                | 56                | 90                | 124               | 105               | 108               |
| Дебиторская задолженность                   | 0                 | 37                | 1 785             | 7                 | 14 139            | 60                | 31 993            |
| Краткосрочные финансовые вложения           | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 |
| Денежные средства                           | 98                | 3 002             | 3 406             | 777               | 9 619             | 22 732            | 21 966            |
| Прочие оборотные активы                     | 0                 | 1                 | 4                 | 0                 | 0                 | 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>195 540</b>    | <b>170 812</b>    |
| <b>БАЛАНС</b>                               | <b>99</b>         | <b>214 796</b>    | <b>178 000</b>    | <b>173 518</b>    | <b>196 526</b>    | <b>195 540</b>    | <b>170 812</b>    |
| Акционерный капитал                         | 100               | 100               | 37 300            | 37 300            | 37 300            | 100               | 100               |
| Собственные акции, выкупленные у акционеров | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 |
| Добавочный капитал                          | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 |
| Резервы                                     | 0                 | 130 420           | 130 420           | 130 420           | 164 420           | 187 528           | 187 528           |
| Прибыль / (убытки) прошлых лет              | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 |
| Прибыль / (убыток) отчетного периода        | -3                | -853              | 4 365             | -4 912            | -12 060           | -18 573           | -17 086           |
| <b>Итого собственный капитал</b>            | <b>97</b>         | <b>129 667</b>    | <b>172 085</b>    | <b>162 808</b>    | <b>189 660</b>    | <b>169 055</b>    | <b>170 542</b>    |
| Долгосрочные заемные средства               | 0                 | 0                 | 0                 | 1 000             | 0                 | 0                 | 0                 |
| Отложенные налоговые обязательства          | 0                 | 0                 | 1                 | 1                 | 1                 | 0                 | 0                 |
| Оценочные обязательства (долгосрочные)      | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 |
| Прочие долгосрочные обязательства           | 0                 | 0                 | 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>          | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| Краткосрочные заемные средства              | 0                 | 0                 | 0                 | 2 840             | 0                 | 0                 | 0                 |
| Кредиторская задолженность                  | 0                 | 85 125            | 5 912             | 6 849             | 6 846             | 26 485            | 270               |
| Доходы будущих периодов                     | 2                 | 2                 | 2                 | 2                 | 2                 | 0                 | 0                 |
| Оценочные обязательства (краткосрочные)     | 0                 | 0                 | 0                 | 17                | 17                | 0                 | 0                 |
| Прочие краткосрочные обязательства          | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 |



| Наименование показателей                 | 31.12.<br>2018 г. | 31.12.<br>2019 г. | 31.12.<br>2020 г. | 31.12.<br>2021 г. | 31.12.<br>2022 г. | 31.12.<br>2023 г. | 31.12.<br>2024 г. |
|------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <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>26 485</b>     | <b>270</b>        |
| <b>БАЛАНС</b>                            | <b>99</b>         | <b>214 794</b>    | <b>178 000</b>    | <b>173 517</b>    | <b>196 526</b>    | <b>195 540</b>    | <b>170 812</b>    |

Источник. 1. Данные, предоставленные Заказчиком.

Таблица 7.

**Исторический баланс ООО «Акселератор прогресса» (сравнительная форма)**

| Наименование показателей                    | 31.12.<br>2018 г. | 31.12.<br>2019 г. | 31.12.<br>2020 г. | 31.12.<br>2021 г. | 31.12.<br>2022 г. | 31.12.<br>2023 г. | 31.12.<br>2024 г. |
|---------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Нематериальные активы                       | 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%             |
| Нематериальные поисковые активы             | 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%             |
| Основные средства                           | 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%             |
| Долгосрочные финансовые вложения            | 0,00%             | 0,00%             | 0,00%             | 0,00%             | 0,00%             | 0,00%             | 0,00%             |
| Отложенные налоговые активы                 | 1,01%             | 0,10%             | 0,00%             | 0,00%             | 0,00%             | 0,00%             | 0,00%             |
| Прочие внеоборотные активы                  | 0,00%             | 0,00%             | 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>      | <b>0,00%</b>      | <b>0,00%</b>      |
| Запасы                                      | 0,00%             | 98,47%            | 97,05%            | 99,50%            | 87,85%            | 88,29%            | 68,35%            |
| НДС по приобретенным ценностям              | 0,00%             | 0,01%             | 0,03%             | 0,05%             | 0,06%             | 0,05%             | 0,06%             |
| Дебиторская задолженность                   | 0,00%             | 0,02%             | 1,00%             | 0,00%             | 7,19%             | 0,03%             | 18,73%            |
| Краткосрочные финансовые вложения           | 0,00%             | 0,00%             | 0,00%             | 0,00%             | 0,00%             | 0,00%             | 0,00%             |
| Денежные средства                           | 98,99%            | 1,40%             | 1,91%             | 0,45%             | 4,89%             | 11,63%            | 12,86%            |
| Прочие оборотные активы                     | 0,00%             | 0,00%             | 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>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>    | <b>100,00%</b>    | <b>100,00%</b>    |
| Акционерный капитал                         | 101,01%           | 0,05%             | 20,96%            | 21,50%            | 18,98%            | 0,05%             | 0,06%             |
| Собственные акции, выкупленные у акционеров | 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%             |
| Резервы                                     | 0,00%             | 60,72%            | 73,27%            | 75,16%            | 83,66%            | 95,90%            | 109,79%           |
| Прибыль / (убытки) прошлых лет              | 0,00%             | 0,00%             | 0,00%             | 0,00%             | 0,00%             | 0,00%             | 0,00%             |
| Прибыль / (убыток) отчетного периода        | -3,03%            | -0,40%            | 2,45%             | -2,83%            | -6,14%            | -9,50%            | -10,00%           |
| <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>     | <b>86,46%</b>     | <b>99,84%</b>     |
| Долгосрочные заемные средства               | 0,00%             | 0,00%             | 0,00%             | 0,58%             | 0,00%             | 0,00%             | 0,00%             |
| Отложенные налоговые обязательства          | 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%             |
| Прочие долгосрочные обязательства           | 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>0,58%</b>      | <b>0,00%</b>      | <b>0,00%</b>      | <b>0,00%</b>      |
| Краткосрочные заемные средства              | 0,00%             | 0,00%             | 0,00%             | 1,64%             | 0,00%             | 0,00%             | 0,00%             |
| Кредиторская задолженность                  | 0,00%             | 39,63%            | 3,32%             | 3,95%             | 3,48%             | 13,54%            | 0,16%             |
| Доходы будущих периодов                     | 2,02%             | 0,00%             | 0,00%             | 0,00%             | 0,00%             | 0,00%             | 0,00%             |
| Оценочные обязательства (краткосрочные)     | 0,00%             | 0,00%             | 0,00%             | 0,01%             | 0,01%             | 0,00%             | 0,00%             |
| Прочие краткосрочные обязательства          | 0,00%             | 0,00%             | 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>13,54%</b>     | <b>0,16%</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>    |

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.

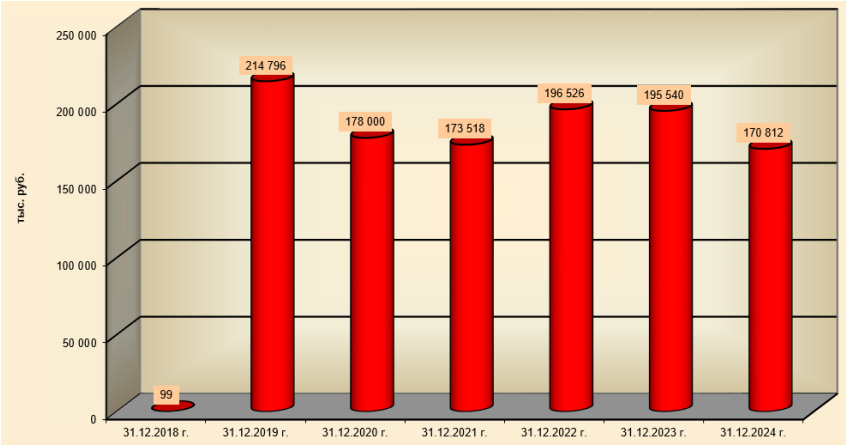


Рис. 1. Динамика изменения валюты баланса

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.         |
| 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.         |
| 2023 г. | Несущественные изменения                   | -                                                                          | -                                                                              | -                                                                                       |
| 2024 г. | Снижение                                   | Причиной является сокращение как собственных, так и заемных средств        | Снижение, наблюдается сокращение запасов.                                      | Снижение, наблюдается сокращение нераспределенной прибыли и кредиторской задолженности. |

Источник: 1. Анализ Оценщика.

2. Основными источниками формирования активов Общества в ретроспективном периоде являются добавочный капитал (собственные средства). Доля собственных средств составляет 99,84% от совокупных источников формирования активов. Динамика изменения основных источников формирования активов Общества представлена на рис. 2.

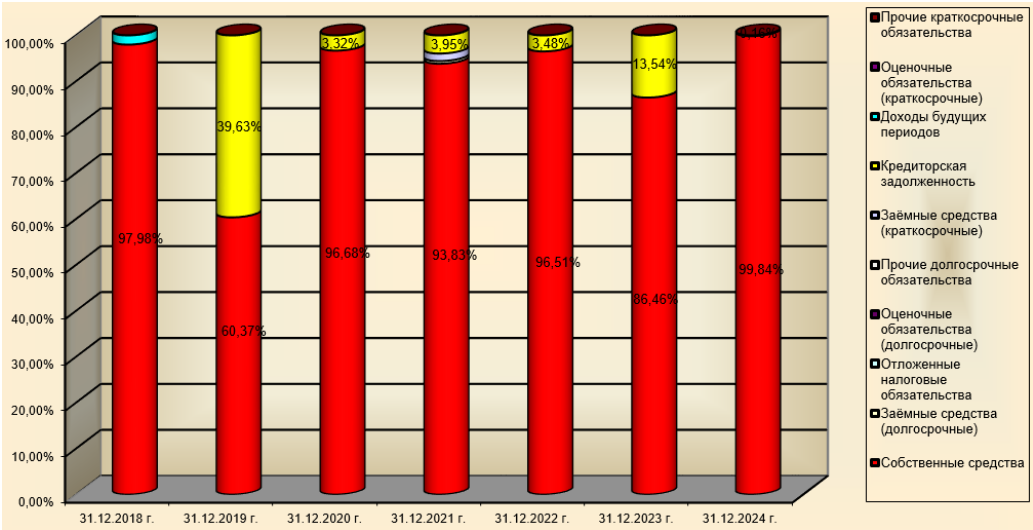
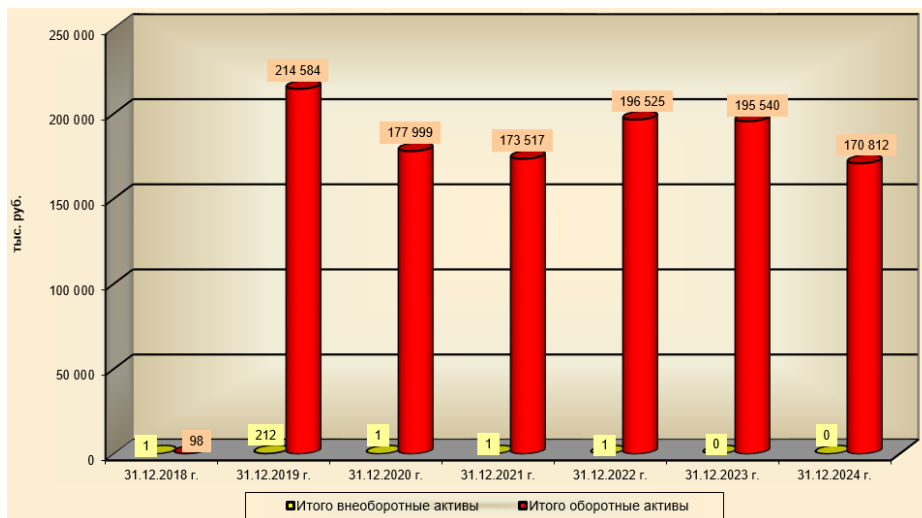


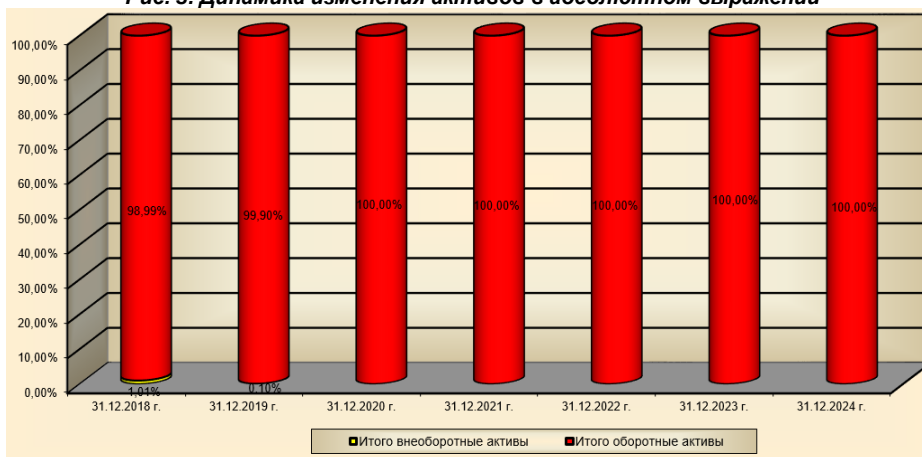
Рис. 2. Динамика изменения основных источников формирования активов

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**

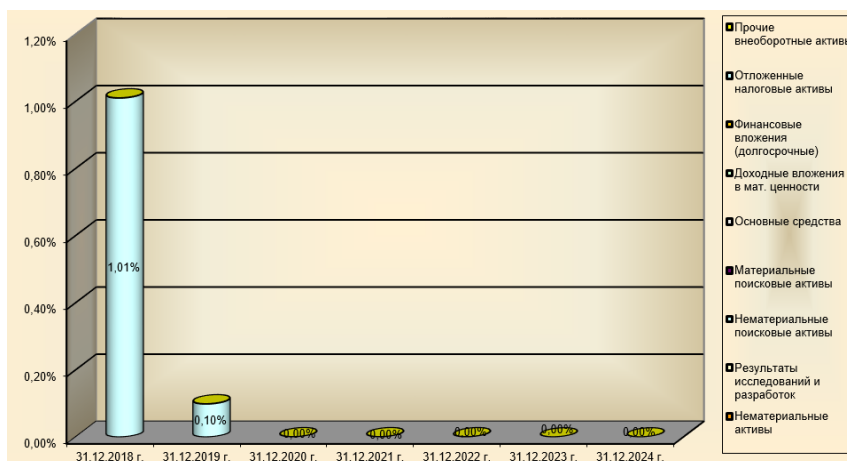


**Рис. 4. Динамика изменения активов в удельном выражении**

Основными составляющими активов Общества на последнюю отчетную дату являются:

- запасы – 68,35% совокупных активов Общества;
- денежные средства – 12,86% совокупных активов Общества;
- дебиторская задолженность – 18,73% совокупных активов Общества.

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



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



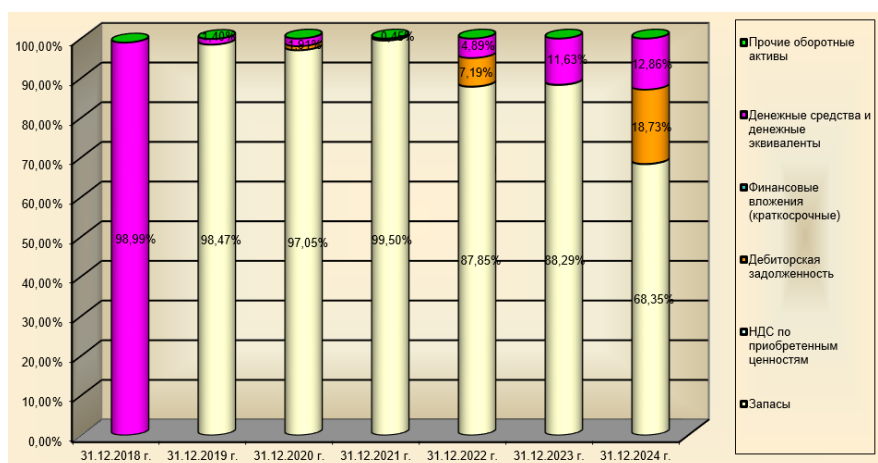


Рис. 6. Структура оборотных активов Общества

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. Отсутствуют. 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 116 745 тыс. руб. Неучтенные на балансе активы по данной группе активов не выявлены.
11. НДС по приобретенным ценностям. Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 108 тыс. руб. Неучтенные на балансе активы по данной группе активов не выявлены.
12. Дебиторская задолженность. Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 31 993 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 21 966 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. 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 270 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 и 10.

Таблица 9.

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

| Наименование показателей                     | 31.12.<br>2018 г. | 31.12.<br>2019 г. | 31.12.<br>2020 г. | 31.12.<br>2021 г. | 31.12.<br>2022 г. | 31.12.<br>2023 г. | 31.12.<br>2024 г. |
|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Ликвидность</b>                           |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |
| Коэф. абсолютной ликвидности                 | 49,0000           | 0,0353            | 0,5759            | 0,0800            | 1,4012            | 0,8583            | 81,3556           |
| Коэф. быстрой ликвидности                    | 49,0000           | 0,0360            | 0,8879            | 0,0900            | 3,4788            | 0,8645            | 200,2481          |
| Коэф. текущей ликвидности                    | 49,0000           | 2,5208            | 30,0979           | 17,8736           | 28,6271           | 7,3830            | 632,6370          |
| <b>Финансовой устойчивости</b>               |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |
| Собственные оборотные средства               | n/a               | 126 457           | 168 681           | 165 891           | 180 060           | 146 323           | 148 576           |
| Доля собственных оборотных средств в выручке | n/a               | n/a               | 352,51%           | n/a               | n/a               | 914,52%           | 266,53%           |
| Коэф. покрытия внеоборотных активов СК       | 97,0000           | 611,6368          | 172085,0000       | 162808,0000       | 189660,0000       | n/a               | n/a               |
| Коэф. финансовой устойчивости                | 0,9798            | 0,6037            | 0,9668            | 0,9604            | 0,9651            | 0,8646            | 0,9984            |
| Коэф. автономии                              | 0,9798            | 0,6037            | 0,9668            | 0,9383            | 0,9651            | 0,8646            | 0,9984            |
| <b>Финансовый риск</b>                       |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |
| Покрытие процентов                           | n/a               | n/a               | n/a               | -230,9250         | -101,5882         | n/a               | n/a               |
| Доля долга в инвестированном капитале        | n/a               | n/a               | n/a               | 2,30%             | n/a               | n/a               | n/a               |
| Кредиты банков / Собственный капитал         | n/a               | n/a               | n/a               | 2,36%             | n/a               | n/a               | n/a               |
| Кредиты банков / Активы всего                | n/a               | n/a               | n/a               | 2,21%             | n/a               | n/a               | n/a               |
| <b>Эффективность</b>                         |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |
| Оборачиваемость запасов, дней                | n/a               | n/a               | 1 470             | n/a               | n/a               | n/a               | 947               |
| Оборачиваемость НДС, дней                    | n/a               | n/a               | 0                 | n/a               | n/a               | 3                 | 1                 |
| Оборачиваемость дебиторов, дней              | n/a               | n/a               | 7                 | n/a               | n/a               | 162               | 105               |
| Оборачиваемость прочих активов, дней         | n/a               | n/a               | 0                 | n/a               | n/a               | 0                 | 0                 |
| Операционный цикл, дней                      | 0                 | 0                 | 1 477             | 0                 | 0                 | 165               | 1 053             |
| Оборачиваемость кредиторов, дней             | n/a               | n/a               | 348               | n/a               | n/a               | n/a               | 88                |



| Наименование показателей              | 31.12.<br>2018 г. | 31.12.<br>2019 г. | 31.12.<br>2020 г. | 31.12.<br>2021 г. | 31.12.<br>2022 г. | 31.12.<br>2023 г. | 31.12.<br>2024 г. |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Оборачиваемость прочих пассивов, дней | n/a               | n/a               | 0                 | n/a               | n/a               | n/a               | 0                 |
| Финансовый цикл, дней                 | n/a               | n/a               | 1 129             | n/a               | n/a               | n/a               | 965               |
| <b>Прибыльность / рентабельность</b>  |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |
| Коэф. EBITDA                          | n/a               | n/a               | 8,21%             | n/a               | n/a               | -33,89%           | -6,78%            |
| Коэф. EBIT                            | n/a               | n/a               | 8,21%             | n/a               | n/a               | -33,89%           | -6,78%            |
| Коэф. EBT                             | n/a               | n/a               | 8,21%             | n/a               | n/a               | -29,38%           | -0,58%            |
| Коэф. прибыли после налогов           | n/a               | n/a               | 4,93%             | n/a               | n/a               | -29,38%           | -0,58%            |
| Отдача на собственный капитал         | -6,19%            | -1,27%            | 1,56%             | -5,54%            | -3,96%            | -2,62%            | -0,19%            |
| Отдача на инвестированный капитал     | -6,60%            | -1,27%            | 2,08%             | -4,36%            | -3,10%            | -2,42%            | -1,78%            |
| Отдача на активы                      | -6,06%            | -0,77%            | 1,20%             | -5,28%            | -3,77%            | -2,40%            | -0,18%            |

Источник. 1. Расчеты Оценщика.

Таблица 10.

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

| Наименование показателей                              | 31.12.<br>2018 г. | 31.12.<br>2019 г. | 31.12.<br>2020 г. | 31.12.<br>2021 г. | 31.12.<br>2022 г. | 31.12.<br>2023 г. | 31.12.<br>2024 г. |
|-------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Рентабельность собственного капитала                  | -6,19%            | -1,27%            | 1,56%             | -5,54%            | -3,96%            | -2,62%            | -0,19%            |
| Уровень собственного капитала                         | 97,98%            | 60,37%            | 96,68%            | 93,83%            | 96,51%            | 86,46%            | 99,84%            |
| Коэф. покрытия внеоборотных активов СК                | 97,00             | 611,64            | 172 085,00        | 162 808,00        | 189 660,00        | n/a               | n/a               |
| Длительность оборота кредиторской задолженности, дней | n/a               | n/a               | 348               | n/a               | n/a               | n/a               | 88                |
| Длительность цикла самофинансирования, дней           | n/a               | n/a               | 1 129             | n/a               | n/a               | n/a               | 965               |

Источник. 1. Расчеты Оценщика.

Для того чтобы указанные показатели могли использоваться для целей мониторинга принята система ранжирования и классификации предприятий представленные в табл. 11 и табл. 12 соответственно.

Таблица 11.

#### 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  |
| Коэф. 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 12.

#### 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. 10 был проведен расчет индикаторов финансово-инвестиционной привлекательности Общества за период с 31.12.2018 г. по 31.12.2024 г. Результаты расчета индикаторов представлены в табл. 13 – табл. 19.

Таблица 13.

**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 14.

**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 15.

**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    |





| Наименование показателя                  | Группы |   |   |   |
|------------------------------------------|--------|---|---|---|
|                                          | 1      | 2 | 3 | 4 |
| Сумма баллов (цен интервалов)            | 16     |   |   |   |
| Группа финансово-инвестиционной привлек. | В      |   |   |   |

Источник. 1. Расчет Оценщика.

Таблица 16.

## 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    |
| Сумма баллов (цен интервалов)                  | 10        |              |              |      |
| Группа финансово-инвестиционной привлек.       | С         |              |              |      |

Источник. 1. Расчет Оценщика.

Таблица 17.

## 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    |
| Сумма баллов (цен интервалов)                  | 10        |              |              |      |
| Группа финансово-инвестиционной привлек.       | С         |              |              |      |

Источник. 1. Расчет Оценщика.

Таблица 18.

## Результат расчета индикатора финансово-инвестиционной привлекательности на 31.12.2023 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     | 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                | 1         | 0            | 0            | 4    |
| Цена интервала                                 | 5         | 3            | 1            | 0    |
| Сумма баллов (цен интервалов)                  | 5         |              |              |      |
| Группа финансово-инвестиционной привлек.       | С         |              |              |      |

Источник. 1. Расчет Оценщика.



Таблица 19.

## Результат расчета индикатора финансово-инвестиционной привлекательности на 31.12.2024 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      | 0         | 0            | 0            | 1    |
| Длительность оборота кред. задолженности, дней  | <=60      | 61-90        | 91-180       | >180 |
| Индикатор для рассматриваемого предприятия      | 0         | 1            | 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         | 2            | 0            | 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.

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

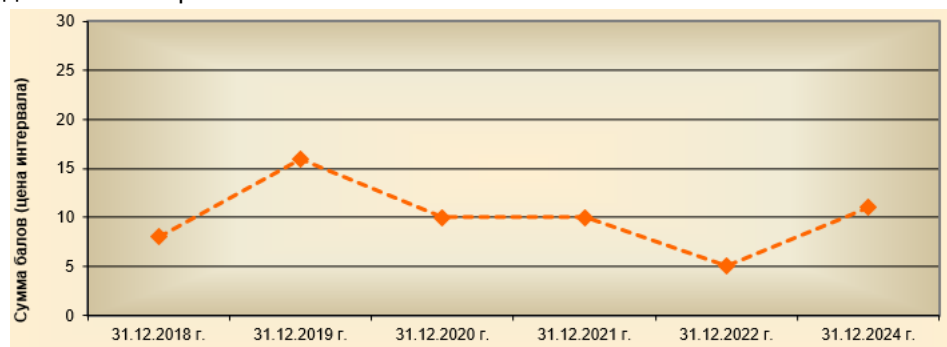


Рис. 7. Динамика изменения индикатора финансовой привлекательности Общества

Результаты качественной оценки основных показателей хозяйственной деятельности Общества (в процентах от длительности ретроспективного периода) представлены в табл. 20.

Таблица 20.

## 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                                                                                                                                | 16,67   | 0,00     | 83,33      |
| Рискованность бизнеса                        | Рост               | 83,33                                                                                                                               | 16,67   | 0,00     | 0,00       |
| Долгосрочные перспективы платежеспособности  | Разнонаправленная  | 66,67                                                                                                                               | 0,00    | 0,00     | 33,33      |
| Краткосрочные перспективы платежеспособности | Разнонаправленная  | 0,00                                                                                                                                | 16,67   | 0,00     | 83,33      |
| Качество управления бизнесом                 | Разнонаправленная  | 0,00                                                                                                                                | 33,33   | 0,00     | 66,67      |

Источник. 1. Расчет Оценщика.

Анализ данных представленных в табл. 13 – 20 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 (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.

← ↻ 🔒 https://spark-interfax.ru/system/home/card#/company/731A7FAAC4844B66E0531B9AA8C0...

СПАРК

Найти раздел 🔍

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Карточка компании

Регистрационные данные

Виды деятельности

Выписки из ЕГРЮЛ

Адреса

МОИ ДЕЙСТВИЯ

Регламентные проверки

Комментарии

История просмотров

СТРУКТУРА КОМПАНИИ

Совладельцы

Анализ владения

Связи компании

ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ

Руководство

ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ КОМПАНИИ

Контрагенты

Сотрудники

Судебные дела

Публикации в СМИ

ФИНАНСОВАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Бухгалтерская отчетность

Баланс

Отчет о финансовых результатах

Отчет о движении денежных средств

Совладельцы

Анализ владения

Связи компании

ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ

Руководство

ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ КОМПАНИИ

Контрагенты

Сотрудники

Судебные дела

Публикации в СМИ

ФИНАНСОВАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Бухгалтерская отчетность

Баланс

Отчет о финансовых результатах

Отчет о движении денежных средств

Налоги

ФИНАНСОВЫЙ АНАЛИЗ

ООО "АКСЕЛЕРАТОР ПРОГРЕССА"

ОГРН 1185029015709 · ИНН 5029232525 · КПП 502901001 · ОКПО 32376936

Текущий раздел · Еще · 📄 ⭐ 📢

Оценка финансового состояния

RUB x 1 000 2023

+

Добавить в отчет

Исходные данные

Московская область

Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (ОКВЭД: 71.12.2)

Финансовая статистика, 2023 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, % |
| Активы                     | 195 540  | 16 309 867 352                |                  | 1 391 181 232                                                | 0.01             |
| Валовая прибыль            | 16 000   | 1 096 728 639                 |                  | 80 594 163                                                   | 0.02             |
| Выручка от продажи         | 16 000   | 4 128 891 674                 |                  | 252 707 111                                                  | 0.01             |
| Дебиторская задолженность  | 60       | 5 629 099 226                 |                  | 409 262 966                                                  |                  |
| Денежные средства          | 22 732   | 866 425 114                   |                  | 41 814 075                                                   | 0.05             |
| Капитал и резервы          | 169 055  | 1 838 410 865                 | 0.01             | 125 003 713                                                  | 0.14             |
| Кредиторская задолженность | 26 485   | 3 966 007 651                 |                  | 314 466 581                                                  | 0.01             |
| Оборотные активы           | 195 540  | 12 753 475 402                |                  | 1 080 055 703                                                | 0.02             |
| Прибыль от продажи         | 13 409   | 925 287 414                   |                  | 65 592 749                                                   | 0.02             |
| Чистая прибыль             | -6 513   | 516 901 527                   |                  | 13 153 421                                                   | -0.05            |
| Убыток до налогообложения  | 6 513    | 169 192 125                   |                  | 26 982 957                                                   | 0.02             |

Расчетные показатели, 2023 год

1 Методика расчета

| Наименование показателя                                                   | Значение показателя компании | Значение по отрасли, Объем выручки компаний 10-30 млн руб. |                    |
|---------------------------------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------------------------------------|--------------------|
|                                                                           |                              | По России                                                  | Московская область |
| Коэффициент концентрации собственного капитала (автономии), %             | 86.46                        | 11.6                                                       | 13.96              |
| Коэффициент быстрой ликвидности                                           | 0.86                         | 0.28                                                       | 0.99               |
| Коэффициент концентрации заемного капитала, %                             | 13.54                        | 89.08                                                      | 90.52              |
| Оборачиваемость средств в расчетах (дни)                                  | 159.74                       | 394.56                                                     | 15 830.19          |
| Рентабельность активов (по балансовой прибыли)                            | -3.32                        | 5.71                                                       | -2.34              |
| Рентабельность всех операций (по балансовой прибыли)                      | -40.71                       | 16.82                                                      | -391.81            |
| Рентабельность собственного капитала (по балансовой прибыли)              | -3.63                        | 55.48                                                      | -17.3              |
| Среднеотраслевой уровень собственного оборотного капитала (в % к выручке) | 1 120.98                     | 94.05                                                      | 4 774.23           |

Источник: 1. <https://spark-interfax.ru/system/home/card#/company/731A7FAAC4844B66E0531B9AA8C0E1A4/520>  
Примечание: данные за 2024 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.

Передан через Диадок 27.03.2025 17:01 GMT+03:00  
486de595-f3e1-45c1-9a14-65a0c8945e4c  
Страница 98 из 262

Страница 98

#### 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 ( $\Pi_{\Sigma}$ );
- внесение заключительных поправок.

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

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

где:

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

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

$D_{\Pi}$  - 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 31.12.2024 г.) представлены в табл. 21.

Таблица 21.

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               | 0                   |
| Прочие внеоборотные активы                | 0                   |
| Запасы                                    | 116 745             |
| НДС                                       | 108                 |
| Дебиторская задолженность                 | 31 993              |
| Краткосрочные финансовые вложения         | 0                   |

| Наименование актива/обязательства                     | Величина, тыс. руб. |
|-------------------------------------------------------|---------------------|
| Денежные средства                                     | 21 966              |
| Прочие оборотные активы                               | 0                   |
| <b>Итого активов</b>                                  | <b>170 812</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                            | 270                 |
| Доходы будущих периодов                               | 0                   |
| Оценочные обязательства (краткосрочные)               | 0                   |
| Прочие краткосрочные обязательства                    | 0                   |
| <b>Итого обязательств</b>                             | <b>270</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.

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

#### 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 116 745 тыс. руб. Доля данного вида актива составляет 68,35% от величины валюты баланса. Структура запасов представлена в табл. 22.

**Таблица 22.**

#### **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              |



| № п/п         | Наименование объекта | Кадастровый номер    | Адрес (местоположение)                                                                                                                                                                       | Площадь, кв.м. | Балансовая стоимость, руб. |
|---------------|----------------------|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------------------|
| 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    | 50:23:0010358:133    | обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала                                                 | 25 649,0       | 100,00                     |
| 9             | 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               |
| 10            | Земельный участок    | 50:23:0050373:2098   | Московская область, Раменский район, сельское поселение Рыболовское, д. Владимировка                                                                                                         | 1 278,0        | 256 412,20                 |
| <b>Итого:</b> |                      |                      |                                                                                                                                                                                              |                | <b>116 744 809,70</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 в 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. 23.

Таблица 23.

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 |
| 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 |
| 50:23:0010358:133                        | 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 |

Источник: 1. Анализ Оценка 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. 24.

Таблица 24.

| 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                                                                                                                                                                            |
| 50:23:0010358:133                          | 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                                                                                                                                                                            |

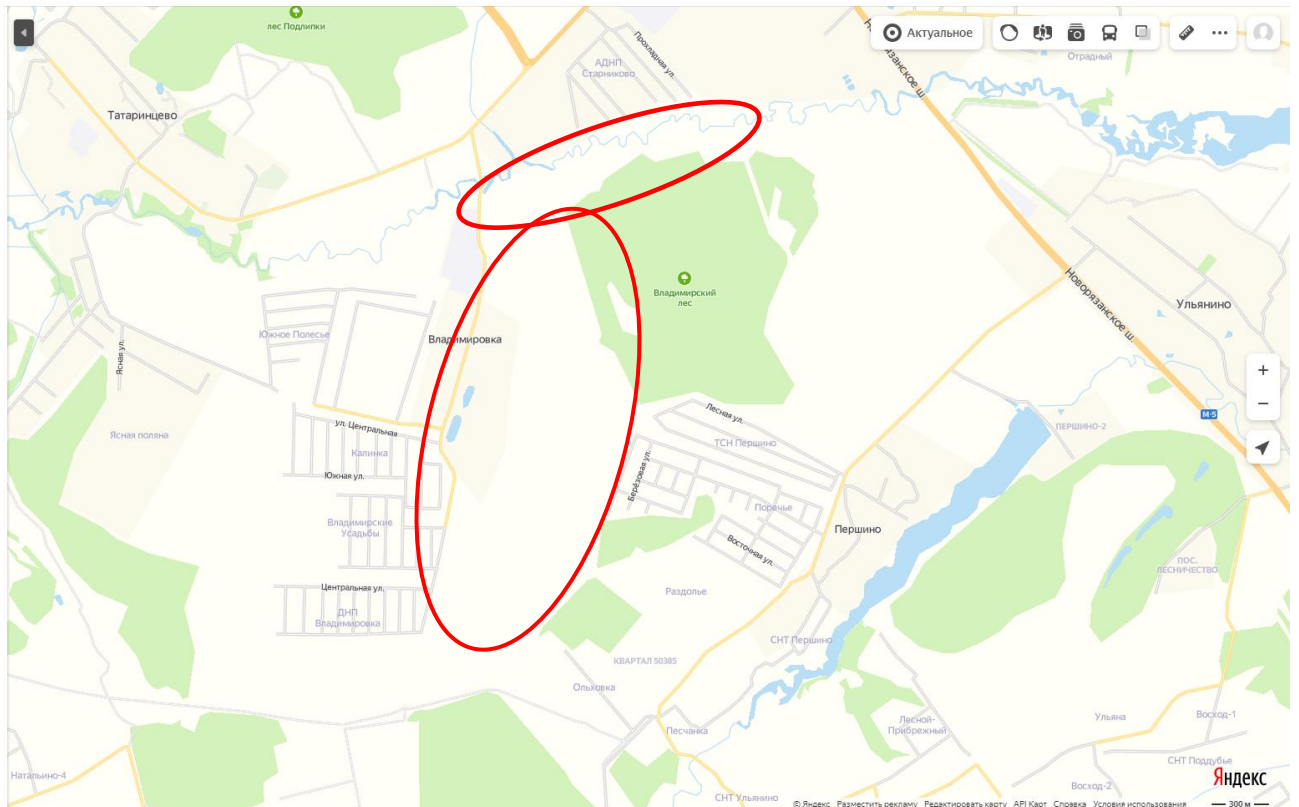
Источник: 1. Анализ Оценщиком документов, представленных Заказчиком.

Местоположение земельных участков, кроме участка с кадастровым номером 50:23:0010358:133, представлено на фрагментах кадастровой карты и карты Московской области (рис. 8-10).

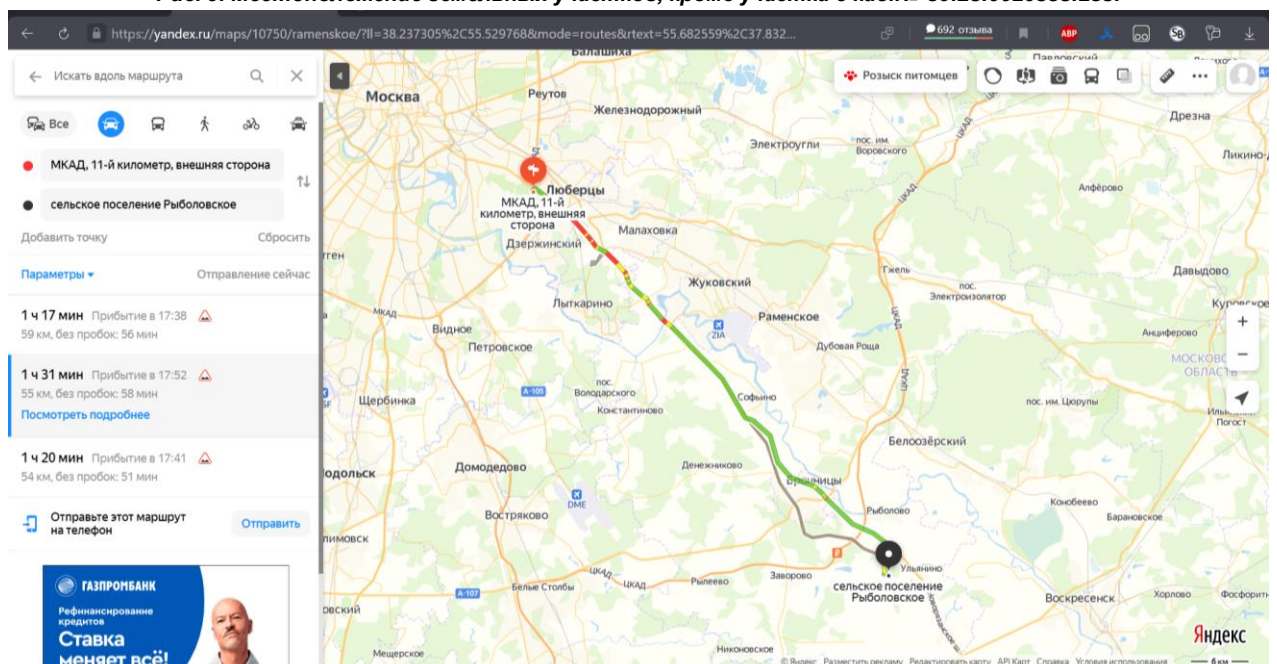


Рис. 8. Местоположение на кадастровой карте земельных участков, кроме участка с кад.№ 50:23:0010358:133





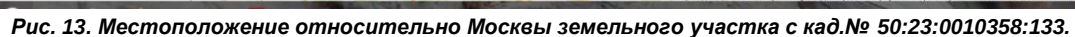
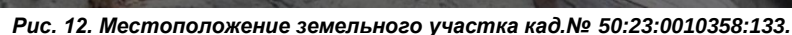
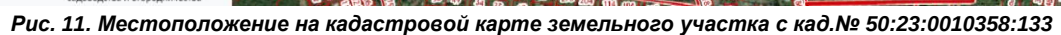
**Рис. 9. Местоположение земельных участков, кроме участка с кад.№ 50:23:0010358:133.**



**Рис. 10. Местоположение относительно Москвы земельных участков, кроме участка с кад.№ 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)





Страница 109 из 262



| Кадастровый (или условный) номер объекта | Площадь, кв. м | Наличие коммуникаций          | Рельеф объекта              | Форма объекта |
|------------------------------------------|----------------|-------------------------------|-----------------------------|---------------|
| 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 |               |
| 50:23:0010358:133                        | 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 |               |

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. 27.

Таблица 27.

Данные об экономических характеристиках объекта (объектов) оценки

| Кадастровый (или условный) номер объекта | Уровень операционных расходов                      | Условия аренды | Состав арендаторов | Иные характеристики |
|------------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------|--------------------|---------------------|
| все объекты                              | земельный налог в соответствии с законодательством | н/д            | н/д                | н/д                 |

Источник: 1. Анализ Оценщиком 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. 28.

Таблица 28.

Данные о наличии движимого имущества, не связанного с недвижимостью

| Кадастровый (или условный) номер объекта | Данные о наличии движимого имущества, не связанного с недвижимостью |
|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| все объекты                              | отсутствует                                                         |

Источник: 1. Анализ Оценщиком 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. 29).

Таблица 29.

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                                                           |
| 50:23:0010358:133                | да                                               | да                                              | нет                                                           |
| 50:23:0050373:2090               | да                                               | нет (сильно вытянутая форма)                    | нет                                                           |
| 50:23:0050373:2098               | да                                               | нет (сильно вытянутая форма)                    | 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: отсутствие любого из факторов, повышающего стоимость, рассматривается как единый для всех факторов коэффициент снижения стоимости, который составляет в среднем 0,82 при отсутствии близости к водоему или лесу (источник: «Справочник оценщика недвижимости - 2024. Земельные участки. Часть 1. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2024 год. Стр. 436

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:

- По мнению оценщика, информации, предоставленной Заказчиком достаточно, чтобы сформировать мнение о земельных участках и определить их стоимость,
  - 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 назначению (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.

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. 30.

Таблица 30.

**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) | Сравнительный (рыночный) подход используется, в рамках сравнительного (рыночного) подхода используются метод корректировок и метод экспертных оценок (в части расчета отдельных корректировок) |
| 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                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                |
| 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                               | Оценка возможности использования                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Заключение об использовании метода | Заключение об использовании подхода |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|
| 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 ofert, 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. 31.

Таблица 31.

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        | Новогорьевское ш., 70 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, Орехово-Зуевский г.о., д. Слободище          | Новогорьевское ш., 78 км от МКАД | 332 593        | коммуникации по границе (нет) | да                                      | 60 000 000                 | 180                                       |
| Объект 3        | Объект анализа 3 | земли сельскохозяйственного назначения | для дачного строительства         | Московская область, Раменский городской округ, Степановское село | Новорязанское ш., 64 км от МКАД  | 24 500         | электричество                 | да                                      | 9 500 000                  | 388                                       |

Источник: 1. Анализ Оценщика.

\*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: отсутствие любого из факторов, повышающего стоимость, рассматривается как единый для всех факторов коэффициент снижения стоимости, который составляет в среднем 0,82 при отсутствии близости к водоему или лесу (источник: «Справочник оценщика недвижимости - 2024. Земельные участки. Часть 1. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2024 год. Стр. 436);

| Наименование коэффициента                                                                                                                                                                                                                                         | Среднее значение | Доверительный интервал |      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------------|------|
| Земельные участки под жилую застройку                                                                                                                                                                                                                             |                  |                        |      |
| Отношение удельной цены земельных участков, расположенных на удалении от объектов, повышающих стоимость земельных участков (водоем, лес, транспортная доступность и т.д.), к удельной цене аналогичных земельных участков, расположенных рядом с такими объектами | 0,82             | 0,80                   | 0,83 |
| Земельные участки под объекты рекреации                                                                                                                                                                                                                           |                  |                        |      |
| Отношение удельной цены земельных участков, расположенных на удалении от объектов, повышающих стоимость земельных участков (водоем, лес, транспортная доступность и т.д.), к удельной цене аналогичных земельных участков, расположенных рядом с такими объектами | 0,82             | 0,80                   | 0,84 |

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.;

$S_{3У}$  - 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 ofert).
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 и коммуникаций);
- 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 statielt.ru Значения величины поправки на уторговывание для категорий земельных участков представлены далее:

← ↺ 🛡️ https://statielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-01-2025-g/korrektirovki-st... 67% пер

Скидки на торг, уторгование при продаже земельных участков на 01.01.2025 года

Категория: **Корректировки рыночной стоимости земельных участков** (опубликовано 17.01.2025 г.)

Коэффициенты 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:

| № | Объекты недвижимости                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Нижняя граница | Верхняя граница | Среднее значение по РФ 2 | По регионам 3 |          |          |
|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------|--------------------------|---------------|----------|----------|
|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                |                 |                          | 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 | 0,89           | 0,97            | 0,95                     | 0,95          | 0,95     | 0,94     |
| 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                                       | 0,91           | 0,97            | 0,95                     | 0,95          | 0,95     | 0,94     |
| 3 | Земли населенных пунктов под ИЖС 1, 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            | 0,84           | 0,99            | 0,95                     | 0,95          | 0,95     | 0,94     |
| 4 | ДНП 1 и СНТ на землях сельскохозяйственного назначения - в зависимости от приближенности 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     | 0,84           | 0,97            | 0,94                     | 0,94          | 0,94     | 0,93     |
| 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                                                                                 | 0,74           | 0,92            | 0,88                     | 0,89          | 0,88     | 0,86     |
| 6 | Сельскохозяйственного назначения - в зависимости от приближенности к муниципальному центру образования, качества почвы, наличия транспортной и инженерной инфраструктур, общей площади участка                                                                                                                                                            | 0,66           | 0,93            | 0,83                     | 0,84          | 0,83     | 0,80     |
| 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                                                                                                | 0,78           | 0,97            | 0,92                     | 0,92          | 0,92     | 0,90     |



## Примечание:

1. 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
  2. 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 высоким пешеходным и/или транспортным трафиком, обеспеченные инженерной и транспортной инфраструктурой.
  3. 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 (с учётом уточнения от 02.05.2023 года):
- А-группа: город Москва в пределах МКАД, Зеленоград и города-спутники Москвы: Балашиха, Королев, Котельники, Красногорск, Люберцы, Мытищи, Реутов, Химки; г. Санкт-Петербург в пределах КАД; г. Сочи и города черноморского побережья Краснодарского края; г. Севастополь; г. Ялта, г. Алушта, г. Евпатория; 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 километровой зоны от регионального центра, территории Москвы и города Московской области, не вошедшие в А-группу, а также города Ленинградской области и 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.

Источник: <https://statistrel.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-01-2025-g/korrektirovki-stoimosti-zemelnykh-uchastkov/3694-skidki-na-torg-utorgovanie-pri-prodazhe-zemelnykh-uchastkov-na-01-01-2025-goda>

Информация, которая стала доступна после даты оценки, может быть использована в соответствии с ФСО III, если такая информация отражает состояние рынка и объекта оценки на дату оценки, соответствует ожиданиям участников рынка на дату оценки (например, статистическая информация, финансовые результаты деятельности компании и другая информация, относящаяся к состоянию объекта оценки и (или) рынка в период до даты оценки или на дату оценки). Поскольку приведённые выше данные являются результатом исследования за истекший квартал, Оценщик считает целесообразным использование данной информации.

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 16%. В расчетах Оценщик использовал среднюю величину скидки на торг в размере (минус) 6%.

#### 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 - 2024. Земельные участки. Часть 1. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2024 год. Подтверждение информации представлено ниже:

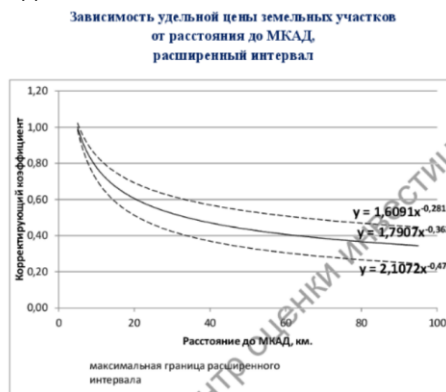


Рис. 35. Зависимость удельной цены земельных участков от расстояния до МКАД, данные по Московской области. Расширенный интервал.

Источник: «Справочник оценщика недвижимости - 2024. Земельные участки. Часть 1. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2024 год, стр.192.

В рамках настоящего Отчета значение коэффициента торможения принято равным значению в размере (минус) 0,472 для земельных участков в Московской области, учитывая значимость данного фактора для рассматриваемого вида разрешённого использования.

Результаты расчета поправки на местоположение (удаление от МКАД) представлены в табл. 32.

Таблица 32.

Результаты расчета поправки на местоположение (удаление от МКАД)

| Объект-аналог                                                                 | Удаление от МКАД<br>оцениваемых объектов, км. | Удаление от МКАД<br>объекта-аналога, км. | Поправка на местоположение<br>(удаление от МКАД), % |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Для земельных участков, кроме участка с кадастровым номером 50:23:0010358:133 |                                               |                                          |                                                     |
| Объект-аналог 1                                                               | 55                                            | 70                                       | 12                                                  |
| Объект-аналог 2                                                               | 55                                            | 78                                       | 18                                                  |
| Объект-аналог 3                                                               | 55                                            | 64                                       | 7                                                   |
| Для земельного участка с кадастровым номером 50:23:0010358:133                |                                               |                                          |                                                     |
| Объект-аналог 1                                                               | 69                                            | 70                                       | 1                                                   |
| Объект-аналог 2                                                               | 69                                            | 78                                       | 6                                                   |
| Объект-аналог 3                                                               | 69                                            | 64                                       | -3                                                  |

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

Поправка на площадь.

Ниже приведена матрица корректировок по фактору масштаба (табл. 33).

Таблица 33.

Величины корректировок на фактор масштаба.

зависимость удельных цен продажи земельных участков от площади, усредненные по городам. Земельные участки по всем сегментам<sup>3</sup>.

| Площадь, сот. | аналог |        |         |         |         |         |         |         |         |         |      |  |
|---------------|--------|--------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|------|--|
|               | <50    | 50-100 | 100-200 | 200-300 | 300-400 | 400-500 | 500-600 | 600-700 | 700-800 | 800-900 | >900 |  |
| <50           | 1,00   | 1,35   | 1,60    | 1,80    | 1,94    |         |         |         |         |         |      |  |
| 50-100        | 0,74   | 1,00   | 1,18    | 1,33    | 1,44    | 1,53    | 1,60    | 1,66    | 1,70    | 1,74    | 1,78 |  |
| 100-200       | 0,63   | 0,84   | 1,00    | 1,12    | 1,22    | 1,29    | 1,35    | 1,40    | 1,44    | 1,47    | 1,51 |  |
| 200-300       | 0,56   | 0,75   | 0,89    | 1,00    | 1,08    | 1,15    | 1,20    | 1,25    | 1,28    | 1,31    | 1,34 |  |
| 300-400       | 0,51   | 0,69   | 0,82    | 0,92    | 1,00    | 1,06    | 1,11    | 1,15    | 1,18    | 1,21    | 1,24 |  |
| 400-500       |        | 0,65   | 0,77    | 0,87    | 0,94    | 1,00    | 1,04    | 1,09    | 1,11    | 1,14    | 1,17 |  |
| 500-600       |        | 0,63   | 0,74    | 0,83    | 0,90    | 0,96    | 1,00    | 1,04    | 1,07    | 1,09    | 1,12 |  |
| 600-700       |        | 0,60   | 0,71    | 0,80    | 0,87    | 0,92    | 0,96    | 1,00    | 1,02    | 1,05    | 1,07 |  |
| 700-800       |        | 0,59   | 0,70    | 0,78    | 0,85    | 0,90    | 0,94    | 0,98    | 1,00    | 1,02    | 1,05 |  |
| 800-900       |        | 0,57   | 0,68    | 0,76    | 0,83    | 0,88    | 0,92    | 0,95    | 0,98    | 1,00    | 1,02 |  |
| >900          |        | 0,56   | 0,66    | 0,75    | 0,81    | 0,86    | 0,89    | 0,93    | 0,96    | 0,98    | 1,00 |  |

Расчет произведен на исходных данных площадью от 1 до 1000 сот.

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости - 2024. 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, 2024 год. Стр. 191.

Более точно определить величины корректирующих коэффициентов возможно с помощью функции:

Зависимость удельной цены земельных участков от площади, расширенный интервал

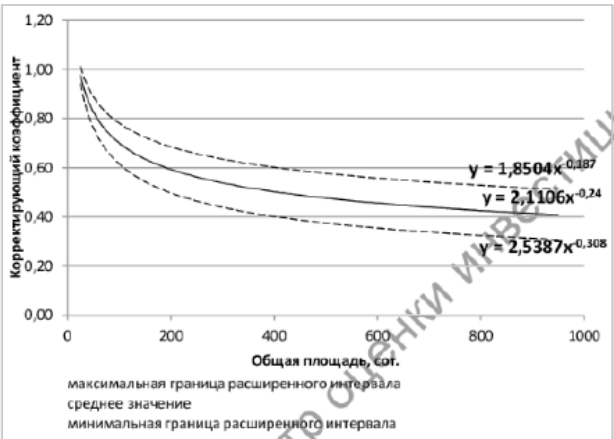


Рис. 15. Зависимость удельной цены земельных участков от площади, усредненные данные по России.

Расширенный интервал.

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости - 2024. 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, 2024 год. Стр. 137.



Величины корректирующих коэффициентов определялись по формуле:

$$K_s = (S_o / S_a)^k,$$

где:

$K_s$  – корректирующий коэффициент на различие в площади;

$S_o$  – площадь объекта оценки;

$S_a$  – площадь аналога;

$k$  – коэффициент торможения.

В соответствии с вышеприведённой функцией коэффициент торможения изменяется в диапазоне от -0,187 до -0,308. Учитывая назначение оцениваемых участков, в расчётах применялся коэффициент торможения на уровне -0,187 (минимальная степень зависимости удельной стоимости от площади). 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 коммуникации.

Оцениваемые участки имеют коммуникации по границе, к аналогу №3 подключено электричество 15 кВт, что увеличивает стоимость в среднем в 1,14 раза в соответствии с нижеприведённой информацией:

← <https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-01-2025-g/korrektirovki-st...> 67% пер

на Коммуникации земельных участков - поправки - корректировки на 01.01.2025 года

Категория: [Корректировки рыночной стоимости земельных участков \(опубликовано 17.01.2025 г.\)](#)

Исследование рынков земельных участков земель населенных пунктов показывает, что зависимость рыночной стоимости единицы площади участка от наличия/отсутствия инженерных коммуникаций для различных населенных пунктов находится в пределах незначительной вариации. Вероятно, это объясняется плановостью развития систем коммуникаций совместно с генеральными планами развития территорий.

Итоги расчета Статриелт на основе актуальной рыночной информации за истекший квартал:

| № | Земельные участки населенных пунктов, промышленности или смежные с ними, где в непосредственной близости имеются соответствующие магистрали, линейные сооружения либо соответствующая инфраструктура при наличии технической возможности (незастроенные, без учета элементов благоустройства) | Нижняя граница | Верхняя граница | Среднее значение |
|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------|------------------|
| 1 | Не обеспеченные инженерными коммуникациями при наличии только одного вида коммуникаций:                                                                                                                                                                                                       |                |                 | 1,00             |
| 2 | Обеспеченные центральной электроэнергией 380 - 400 В (трехфазное напряжение)                                                                                                                                                                                                                  | 1,08           | 1,22            | 1,14             |
| 3 | Обеспеченные центральной электроэнергией 220 - 240 В (однофазное напряжение)                                                                                                                                                                                                                  | 1,04           | 1,11            | 1,07             |
| 4 | Обеспеченные водопроводом (центральным или скважиной в нормальном (рабочем) состоянии)                                                                                                                                                                                                        | 1,04           | 1,11            | 1,07             |
| 5 | Обеспеченные канализацией (центральной или локальной в нормальном (рабочем) состоянии)                                                                                                                                                                                                        | 1,03           | 1,16            | 1,08             |
| 6 | Обеспеченные центральным газоснабжением природным газом                                                                                                                                                                                                                                       | 1,11           | 1,28            | 1,18             |
| 7 | Обеспеченные центральным теплоснабжением                                                                                                                                                                                                                                                      | 1,06           | 1,28            | 1,15             |

01 01 2025

Источник: <https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-01-2025-g/korrektirovki-stoimosti-zemelnykh-uchastkov/3693-na-kommunikatsii-zemelnykh-uchastkov-popravki-korrektirovki-na-01-01-2025-goda>

Таким образом, к аналогу №3 необходимо применить корректировку в размере:

$$(1 / 1,14 - 1) * 100\% = -12,28\%.$$

#### 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.26), 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 statrielt.ru, составляет от 0,74 до 0,91. Копия страницы Интернет приведена в Отчёте ниже. Учитывая сильно вытянутую форму вышеуказанных участков, ко всем аналогам был применен коэффициент в размере 0,83, что составляет -17% в процентном выражении.

на Конфигурацию, форму, рельеф земельного участка и панорамный вид с участка - корректировки на 01.01.2025 года

Категория: Корректировки рыночной стоимости земельных участков (опубликовано 17.01.2025 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 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------|------------------|
| Вполне пригодные для строительства и использования по назначению в данной территориальной зоне | 1 | Земельные участки категорий: земель населенных пунктов, земель сельхозназначения 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 и благоприятные для капитального строительства и/или использующиеся по целевому назначению и разрешенному использованию                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                |                 | 1,00             |
| Менее пригодные для строительства и использования по назначению в данной территориальной зоне  | 2 | Участки при одном из перечисленных ниже факторов:<br>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 **;<br>2. Земельные участки с искривлениями или изрезанной формы, обусловленной пересечением рельефом местности;<br>3. Земельные участки с уклоном местности более 20 %;<br>4. Земельные участки подтапливаемые, расположенные в балке, овраге или в подтапливаемой пойме реки;<br>5. Земельные участки с уровнем грунтовых вод, выше глубины промерзания грунтов;<br>6. Земельные участки с другими существенными недостатками, менее пригодные для строительства и использования*** | 0,74           | 0,91            | 0,83             |

С панорамным видом из  
Источник: <https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-01-2025-g/korrektirovki-stoimosti-zemelnykh-uchastkov/3698-na-konfiguratsiyu-formu-relef-zemelnogo-uchastka-i-panoramny-vid-s-uchastka-korrektirovki-na-01-01-2025-goda>

Информация, которая стала доступна после даты оценки, может быть использована в соответствии с ФСО III, если такая информация отражает состояние рынка и объекта оценки на дату оценки, соответствует ожиданиям участников рынка на дату оценки (например, статистическая информация, финансовые результаты деятельности компании и другая информация, относящаяся к состоянию объекта оценки и (или) рынка в период до даты оценки или на дату оценки). Поскольку приведенные выше данные являются результатом исследования за истекший квартал, Оценщик считает целесообразным использование данной информации.

Результаты расчета скорректированной удельной стоимости объектов-аналогов представлены в табл. 34.

Таблица 34.

Результаты корректировки объектов-аналогов (расчета скорректированной удельной стоимости)

| Наименование показателей | Объект-аналог 1 | Объект-аналог 2 | Объект-аналог 3 |
|--------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
|--------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|

Расчет скорректированной удельной стоимости участка с кадастровым номером 50:23:0000000:151375

|                                                                   |           |            |           |
|-------------------------------------------------------------------|-----------|------------|-----------|
| Цена предложения, руб.                                            | 6 000 000 | 60 000 000 | 9 500 000 |
| Общая площадь, кв. м                                              | 24 500    | 332 593    | 24 500    |
| Удельная цена предложения, с учетом округлений, руб./кв.м.        | 245       | 180        | 388       |
| Поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений), % | -6        | -6         | -6        |
| Скорректированная удельная цена предложения, руб./кв.м.           | 230       | 169        | 365       |
| Поправка на местоположение (удаление от МКАД), %                  | 12        | 18         | 7         |
| Скорректированная удельная цена предложения, руб./кв.м.           | 258       | 199        | 391       |
| Поправка на площадь, %                                            | -20       | 31         | -20       |
| Скорректированная удельная цена предложения, руб./кв.м.           | 206       | 261        | 313       |
| Поправка на коммуникации, %                                       | 0         | 0          | -12,28    |
| Скорректированная удельная цена, руб./кв. м                       | 206       | 261        | 275       |

Расчет скорректированной удельной стоимости участка с кадастровым номером 50:23:0000000:151422

|                                                                   |           |            |           |
|-------------------------------------------------------------------|-----------|------------|-----------|
| Цена предложения, руб.                                            | 6 000 000 | 60 000 000 | 9 500 000 |
| Общая площадь, кв. м                                              | 24 500    | 332 593    | 24 500    |
| Удельная цена предложения, с учетом округлений, руб./кв.м.        | 245       | 180        | 388       |
| Поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений), % | -6        | -6         | -6        |
| Скорректированная удельная цена предложения, руб./кв.м.           | 230       | 169        | 365       |
| Поправка на местоположение (удаление от МКАД), %                  | 12        | 18         | 7         |
| Скорректированная удельная цена предложения, руб./кв.м.           | 258       | 199        | 391       |
| Поправка на площадь, %                                            | 3         | 68         | 3         |
| Скорректированная удельная цена предложения, руб./кв.м.           | 266       | 334        | 403       |
| Поправка на коммуникации, %                                       | 0         | 0          | -12,28    |
| Скорректированная удельная цена, руб./кв. м                       | 266       | 334        | 354       |

Расчет скорректированной удельной стоимости участка с кадастровым номером 50:23:0000000:151467

|                                                            |           |            |           |
|------------------------------------------------------------|-----------|------------|-----------|
| Цена предложения, руб.                                     | 6 000 000 | 60 000 000 | 9 500 000 |
| Общая площадь, кв. м                                       | 24 500    | 332 593    | 24 500    |
| Удельная цена предложения, с учетом округлений, руб./кв.м. | 245       | 180        | 388       |



| Наименование показателей                                                                              | Объект-аналог 1 | Объект-аналог 2 | Объект-аналог 3 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений), %                                     | -6              | -6              | -6              |
| Скорректированная удельная цена предложения, руб./кв.м.                                               | 230             | 169             | 365             |
| Поправка на местоположение (удаление от МКАД), %                                                      | 12              | 18              | 7               |
| Скорректированная удельная цена предложения, руб./кв.м.                                               | 258             | 199             | 391             |
| Поправка на площадь, %                                                                                | -22             | 28              | -22             |
| Скорректированная удельная цена предложения, руб./кв.м.                                               | 201             | 255             | 305             |
| Поправка на коммуникации, %                                                                           | 0               | 0               | -12,28          |
| Скорректированная удельная цена, руб./кв. м                                                           | 201             | 255             | 268             |
| <b>Расчет скорректированной удельной стоимости участка с кадастровым номером 50:23:0000000:151543</b> |                 |                 |                 |
| Цена предложения, руб.                                                                                | 6 000 000       | 60 000 000      | 9 500 000       |
| Общая площадь, кв. м                                                                                  | 24 500          | 332 593         | 24 500          |
| Удельная цена предложения, с учетом округлений, руб./кв.м.                                            | 245             | 180             | 388             |
| Поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений), %                                     | -6              | -6              | -6              |
| Скорректированная удельная цена предложения, руб./кв.м.                                               | 230             | 169             | 365             |
| Поправка на местоположение (удаление от МКАД), %                                                      | 12              | 18              | 7               |
| Скорректированная удельная цена предложения, руб./кв.м.                                               | 258             | 199             | 391             |
| Поправка на площадь, %                                                                                | -21             | 28              | -21             |
| Скорректированная удельная цена предложения, руб./кв.м.                                               | 204             | 255             | 309             |
| Поправка на коммуникации, %                                                                           | 0               | 0               | -12,28          |
| Скорректированная удельная цена, руб./кв. м                                                           | 204             | 255             | 271             |
| <b>Расчет скорректированной удельной стоимости участка с кадастровым номером 50:23:0000000:151645</b> |                 |                 |                 |
| Цена предложения, руб.                                                                                | 6 000 000       | 60 000 000      | 9 500 000       |
| Общая площадь, кв. м                                                                                  | 24 500          | 332 593         | 24 500          |
| Удельная цена предложения, с учетом округлений, руб./кв.м.                                            | 245             | 180             | 388             |
| Поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений), %                                     | -6              | -6              | -6              |
| Скорректированная удельная цена предложения, руб./кв.м.                                               | 230             | 169             | 365             |
| Поправка на местоположение (удаление от МКАД), %                                                      | 12              | 18              | 7               |
| Скорректированная удельная цена предложения, руб./кв.м.                                               | 258             | 199             | 391             |
| Поправка на площадь, %                                                                                | -23             | 26              | -23             |
| Скорректированная удельная цена предложения, руб./кв.м.                                               | 199             | 251             | 301             |
| Поправка на коммуникации, %                                                                           | 0               | 0               | -12,28          |
| Скорректированная удельная цена, руб./кв. м                                                           | 199             | 251             | 264             |
| <b>Расчет скорректированной удельной стоимости участка с кадастровым номером 50:23:0000000:151650</b> |                 |                 |                 |
| Цена предложения, руб.                                                                                | 6 000 000       | 60 000 000      | 9 500 000       |
| Общая площадь, кв. м                                                                                  | 24 500          | 332 593         | 24 500          |
| Удельная цена предложения, с учетом округлений, руб./кв.м.                                            | 245             | 180             | 388             |
| Поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений), %                                     | -6              | -6              | -6              |
| Скорректированная удельная цена предложения, руб./кв.м.                                               | 230             | 169             | 365             |
| Поправка на местоположение (удаление от МКАД), %                                                      | 12              | 18              | 7               |
| Скорректированная удельная цена предложения, руб./кв.м.                                               | 258             | 199             | 391             |
| Поправка на площадь, %                                                                                | -22             | 27              | -22             |
| Скорректированная удельная цена предложения, руб./кв.м.                                               | 201             | 253             | 305             |
| Поправка на коммуникации, %                                                                           | 0               | 0               | -12,28          |
| Скорректированная удельная цена, руб./кв. м                                                           | 201             | 253             | 268             |
| <b>Расчет скорректированной удельной стоимости участка с кадастровым номером 50:23:0000000:151668</b> |                 |                 |                 |
| Цена предложения, руб.                                                                                | 6 000 000       | 60 000 000      | 9 500 000       |
| Общая площадь, кв. м                                                                                  | 24 500          | 332 593         | 24 500          |
| Удельная цена предложения, с учетом округлений, руб./кв.м.                                            | 245             | 180             | 388             |
| Поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений), %                                     | -6              | -6              | -6              |
| Скорректированная удельная цена предложения, руб./кв.м.                                               | 230             | 169             | 365             |
| Поправка на местоположение (удаление от МКАД), %                                                      | 12              | 18              | 7               |
| Скорректированная удельная цена предложения, руб./кв.м.                                               | 258             | 199             | 391             |
| Поправка на площадь, %                                                                                | -19             | 31              | -19             |
| Скорректированная удельная цена предложения, руб./кв.м.                                               | 209             | 261             | 317             |





| Наименование показателей                                                                                                              | Объект-аналог 1 | Объект-аналог 2 | Объект-аналог 3 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Поправка на коммуникации, %                                                                                                           | 0               | 0               | -12,28          |
| Скорректированная удельная цена, руб./кв. м                                                                                           | 209             | 261             | 278             |
| <b>Расчет скорректированной удельной стоимости участка с кадастровым номером 50:23:0010358:133</b>                                    |                 |                 |                 |
| Цена предложения, руб.                                                                                                                | 6 000 000       | 60 000 000      | 9 500 000       |
| Общая площадь, кв. м                                                                                                                  | 24 500          | 332 593         | 24 500          |
| Удельная цена предложения, с учетом округлений, руб./кв.м.                                                                            | 245             | 180             | 388             |
| Поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений), %                                                                     | -6              | -6              | -6              |
| Скорректированная удельная цена предложения, руб./кв.м.                                                                               | 230             | 169             | 365             |
| Поправка на местоположение (удаление от МКАД), %                                                                                      | 1               | 6               | -3              |
| Скорректированная удельная цена предложения, руб./кв.м.                                                                               | 232             | 179             | 354             |
| Поправка на площадь, %                                                                                                                | -1              | 61              | -1              |
| Скорректированная удельная цена предложения, руб./кв.м.                                                                               | 230             | 288             | 350             |
| Поправка на коммуникации, %                                                                                                           | 0               | 0               | -12,28          |
| Скорректированная удельная цена, руб./кв. м                                                                                           | 230             | 288             | 307             |
| <b>Расчет скорректированной удельной стоимости земельных участков с кадастровыми номерами 50:23:0050373:2090 и 50:23:0050373:2098</b> |                 |                 |                 |
| Цена предложения, руб.                                                                                                                | 6 000 000       | 60 000 000      | 9 500 000       |
| Общая площадь, кв. м                                                                                                                  | 24 500          | 332 593         | 24 500          |
| Удельная цена предложения, с учетом округлений, руб./кв.м.                                                                            | 245             | 180             | 388             |
| Поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений), %                                                                     | -6              | -6              | -6              |
| Скорректированная удельная цена предложения, руб./кв.м.                                                                               | 230             | 169             | 365             |
| Поправка на местоположение (удаление от МКАД), %                                                                                      | 12              | 18              | 7               |
| Скорректированная удельная цена предложения, руб./кв.м.                                                                               | 258             | 199             | 391             |
| Поправка на площадь, %                                                                                                                | 27              | 108             | 27              |
| Скорректированная удельная цена, руб./кв. м                                                                                           | 328             | 414             | 497             |
| Поправка на конфигурацию, %                                                                                                           | -17             | -17             | -17             |
| Скорректированная удельная цена, руб./кв. м                                                                                           | 272             | 344             | 413             |
| Поправка на коммуникации, %                                                                                                           | 0               | 0               | -12,28          |
| Скорректированная удельная цена, руб./кв. м                                                                                           | 272             | 344             | 362             |

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. 35.

Таблица 35.

## Результаты расчета средневзвешенной стоимости

| Наименование показателей                                                                                                     | Объект - аналог 1 | Объект - аналог 2 | Объект - аналог 3 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Расчет скорректированной удельной стоимости оцениваемых земельного участка с кадастровым номером 50:23:0000000:151375</b> |                   |                   |                   |
| Удельная цена предложения, руб./кв. м                                                                                        | 245               | 180               | 388               |
| Скорректированная удельная цена предложения, руб./кв. м                                                                      | 206               | 261               | 275               |
| Модуль отклонения по объекту-аналогу, руб./кв. м                                                                             | 39                | 81                | 113               |
| Сумма модулей отклонения, руб./кв. м                                                                                         | 233               |                   |                   |
| Веса, %                                                                                                                      | 41,6              | 32,6              | 25,8              |
| <b>Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений, руб./кв. м</b>                                                  | <b>242</b>        |                   |                   |
| <b>Расчет скорректированной удельной стоимости оцениваемых земельного участка с кадастровым номером 50:23:0000000:151422</b> |                   |                   |                   |
| Удельная цена предложения, руб./кв. м                                                                                        | 245               | 180               | 388               |
| Скорректированная удельная цена предложения, руб./кв. м                                                                      | 266               | 334               | 354               |
| Модуль отклонения по объекту-аналогу, руб./кв. м                                                                             | 21                | 154               | 34                |
| Сумма модулей отклонения, руб./кв. м                                                                                         | 209               |                   |                   |
| Веса, %                                                                                                                      | 45,0              | 13,2              | 41,9              |
| <b>Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений, руб./кв. м</b>                                                  | <b>312</b>        |                   |                   |
| <b>Расчет скорректированной удельной стоимости оцениваемых земельного участка с кадастровым номером 50:23:0000000:151467</b> |                   |                   |                   |
| Удельная цена предложения, руб./кв. м                                                                                        | 245               | 180               | 388               |
| Скорректированная удельная цена предложения, руб./кв. м                                                                      | 201               | 255               | 268               |
| Модуль отклонения по объекту-аналогу, руб./кв. м                                                                             | 44                | 75                | 120               |
| Сумма модулей отклонения, руб./кв. м                                                                                         | 239               |                   |                   |
| Веса, %                                                                                                                      | 40,8              | 34,3              | 24,9              |
| <b>Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений, руб./кв. м</b>                                                  | <b>236</b>        |                   |                   |
| <b>Расчет скорректированной удельной стоимости оцениваемых земельного участка с кадастровым номером 50:23:0000000:151543</b> |                   |                   |                   |
| Удельная цена предложения, руб./кв. м                                                                                        | 245               | 180               | 388               |
| Скорректированная удельная цена предложения, руб./кв. м                                                                      | 204               | 255               | 271               |
| Модуль отклонения по объекту-аналогу, руб./кв. м                                                                             | 41                | 75                | 117               |
| Сумма модулей отклонения, руб./кв. м                                                                                         | 233               |                   |                   |
| Веса, %                                                                                                                      | 41,2%             | 33,9%             | 24,9%             |
| <b>Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений, руб./кв. м</b>                                                  | <b>238</b>        |                   |                   |
| <b>Расчет скорректированной удельной стоимости оцениваемых земельного участка с кадастровым номером 50:23:0000000:151645</b> |                   |                   |                   |
| Удельная цена предложения, руб./кв. м                                                                                        | 245               | 180               | 388               |
| Скорректированная удельная цена предложения, руб./кв. м                                                                      | 199               | 251               | 264               |
| Модуль отклонения по объекту-аналогу, руб./кв. м                                                                             | 46                | 71                | 124               |
| Сумма модулей отклонения, руб./кв. м                                                                                         | 241               |                   |                   |
| Веса, %                                                                                                                      | 40,5              | 35,3              | 24,3              |
| <b>Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений, руб./кв. м</b>                                                  | <b>233</b>        |                   |                   |
| <b>Расчет скорректированной удельной стоимости оцениваемых земельного участка с кадастровым номером 50:23:0000000:151650</b> |                   |                   |                   |
| Удельная цена предложения, руб./кв. м                                                                                        | 245               | 180               | 388               |
| Скорректированная удельная цена предложения, руб./кв. м                                                                      | 201               | 253               | 268               |
| Модуль отклонения по объекту-аналогу, руб./кв. м                                                                             | 44                | 73                | 120               |
| Сумма модулей отклонения, руб./кв. м                                                                                         | 237               |                   |                   |
| Веса, %                                                                                                                      | 40,7              | 34,6              | 24,7              |
| <b>Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений, руб./кв. м</b>                                                  | <b>236</b>        |                   |                   |
| <b>Расчет скорректированной удельной стоимости оцениваемых земельного участка с кадастровым номером 50:23:0000000:151668</b> |                   |                   |                   |
| Удельная цена предложения, руб./кв. м                                                                                        | 245               | 180               | 388               |
| Скорректированная удельная цена предложения, руб./кв. м                                                                      | 209               | 261               | 278               |



| Наименование показателей                                                                                                                          | Объект - аналог 1 | Объект - аналог 2 | Объект - аналог 3 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Модуль отклонения по объекту-аналогу, руб./кв. м                                                                                                  | 36                | 81                | 110               |
| Сумма модулей отклонения, руб./кв. м                                                                                                              | 227               |                   |                   |
| Веса, %                                                                                                                                           | 42,1              | 32,2              | 25,8              |
| <b>Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений, руб./кв. м</b>                                                                       | <b>244</b>        |                   |                   |
| <b>Расчет скорректированной удельной стоимости оцениваемых земельного участка с кадастровым номером 50:23:0010358:133</b>                         |                   |                   |                   |
| Удельная цена предложения, руб./кв. м                                                                                                             | 245               | 180               | 388               |
| Скорректированная удельная цена предложения, руб./кв. м                                                                                           | 230               | 288               | 307               |
| Модуль отклонения по объекту-аналогу, руб./кв. м                                                                                                  | 15                | 108               | 81                |
| Сумма модулей отклонения, руб./кв. м                                                                                                              | 204               |                   |                   |
| Веса, %                                                                                                                                           | 46,3              | 23,5              | 30,1              |
| <b>Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений, руб./кв. м</b>                                                                       | <b>267</b>        |                   |                   |
| <b>Расчет скорректированной удельной стоимости оцениваемых земельных участков с кадастровыми номерами 50:23:0050373:2090 и 50:23:0050373:2098</b> |                   |                   |                   |
| Удельная цена предложения, руб./кв. м                                                                                                             | 245               | 180               | 388               |
| Скорректированная удельная цена предложения, руб./кв. м                                                                                           | 272               | 344               | 362               |
| Модуль отклонения по объекту-аналогу, руб./кв. м                                                                                                  | 27                | 164               | 26                |
| Сумма модулей отклонения, руб./кв. м                                                                                                              | 217               |                   |                   |
| Веса, %                                                                                                                                           | 43,8              | 12,2              | 44,0              |
| <b>Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений, руб./кв. м</b>                                                                       | <b>320</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. 36.

Таблица 36.

**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      | 242                           | 19 067 000                                   |
| 2             | Земельный участок    | 50:23:0000000:151422      | 20 438,0      | 312                           | 6 377 000                                    |
| 3             | Земельный участок    | 50:23:0000000:151467      | 90 593,0      | 236                           | 21 380 000                                   |
| 4             | Земельный участок    | 50:23:0000000:151543      | 88 324,0      | 238                           | 21 021 000                                   |
| 5             | Земельный участок    | 50:23:0000000:151645      | 96 219,0      | 233                           | 22 419 000                                   |
| 6             | Земельный участок    | 50:23:0000000:151650      | 93 044,0      | 236                           | 21 958 000                                   |
| 7             | Земельный участок    | 50:23:0000000:151668      | 77 471,0      | 244                           | 18 903 000                                   |
| 8             | Земельный участок    | 50:23:0010358:133         | 25 649,0      | 267                           | 6 848 000                                    |
| 9             | Земельный участок    | 50:23:0050373:2090        | 5 430,0       | 320                           | 1 738 000                                    |
| 10            | Земельный участок    | 50:23:0050373:2098        | 1 278,0       | 320                           | 409 000                                      |
| <b>Итого:</b> |                      |                           |               |                               | <b>140 120 000</b>                           |

Источник: 1. Расчет Оценщика.

Таким образом, итоговая величина скорректированной стоимости запасов, с учетом округлений, составляет:

140 120 тыс. руб.

Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 140 120 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 108 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 – 108 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 31 993 тыс. руб. Удельный вес данного актива составляет 18,73% от общей стоимости активов (валюты баланса).

Данные о дебиторской задолженности Общества представлены в табл. 37.

Таблица 37.

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            | АО "АРЕНА "МЫТИЩИ"             | 35 700,00                 | 31.12.2024                       | 01.01.2025                                        | предоплата и переплата              | текущая                      | 100                     | 31.01.2025                             |
| 2            | АО "ФРЕЙТ ЛИНК"                | 3 041,24                  | 04.04.2023                       | 31.12.2025                                        | предоплата                          | текущая                      | 100                     | 31.12.2025                             |
| 3            | АО УК "РВМ КАПИТАЛ"            | 31 343 059,60             | 01.02.2024                       | 31.12.2025                                        | продажа                             | текущая                      | 100                     | 31.12.2025                             |
| 4            | ЕНП                            | 607 922,40                | 30.09.2024                       | 31.12.2025                                        | переплата по налогу                 | текущая                      | 100                     | 31.12.2025                             |
| 5            | Воробьев Дмитрий Александрович | 2 922,00                  | 03.06.2024                       | 31.12.2025                                        | предоплата на хоз. Нужды            | текущая                      | 100                     | 31.12.2025                             |
| <b>Итого</b> |                                | <b>31 992 645,24</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.

В соответствии с данными Заказчика в составе дебиторской задолженности присутствует текущая (срочная) и просроченная задолженность. Безнадежная к взысканию (нереальная) задолженность отсутствует.

Определение метода корректировки дебиторской задолженности.

В общем случае расчет корректировки дебиторской задолженности может производиться 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:



$$C_{\partial з}^{\kappa} = C_{\partial з}^{\bar{\kappa}} * K(T),$$

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

$C_{\partial з}^{\bar{\kappa}}$  - 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. 38.

Таблица 38.

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 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

$$C_{\partial з} = \frac{N_{\partial з} * (1+i_{ш})^{\Delta t}}{(1+i)^t} * p,$$

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

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

$i_{ш}$  - 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 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,

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





может быть принята следующая расчетная зависимость (модель 2):

$$C_{\partial_3} = \frac{N_{\partial_3} * (1 + i_{ш})^{\Delta t - 0,5}}{(1 + i)^{t - 0,5}} * p,$$

где:  $N_{\partial_3}$  – балансовая стоимость дебиторской задолженности, ден. ед.;

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

$i_{ш}$  – 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.

#### 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. 37. 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. 37, показывает, что для всей дебиторской задолженности указаны сроки погашения согласно договору. Условия расчета срока до погашения задолженности представлены в табл. 39.

**Таблица 39.**

#### **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 оценки) | Используется                               |

Источник: 1. Анализ Оценщика.

Результаты расчета срока до погашения задолженности и выбор методов расчета стоимости задолженности представлены в табл. 40.

**Таблица 40.**

#### **Расчет срока до погашения задолженности и выбор методов расчета стоимости задолженности**

| № п/п | Наименование дебитора | Дата отчетности | Дата окончания периода погашения либо срок оплаты согласно договору | Срок до оплаты согласно договору, дней | Принимаемая к расчету вероятная дата погашения задолженности (конец периода) | Принимаемый к расчету срок до погашения, дней | Выбор метода |
|-------|-----------------------|-----------------|---------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|--------------|
| 1     | АО "АРЕНА "МЫТИЩИ"    | 31.12.2024      | 01.01.2025                                                          | 1                                      | 31.01.2025                                                                   | 31                                            | МДП 1        |
| 2     | АО "ФРЕЙТ ЛИНК"       | 31.12.2024      | 31.12.2025                                                          | 365                                    | 31.12.2025                                                                   | 365                                           | МДП 1        |



| № п/п | Наименование дебитора          | Дата отчетности | Дата окончания периода погашения либо срок оплаты согласно договору | Срок до оплаты согласно договору, дней | Принимаемая к расчету вероятная дата погашения задолженности (конец периода) | Принимаемый к расчету срок до погашения, дней | Выбор метода |
|-------|--------------------------------|-----------------|---------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|--------------|
| 3     | АО УК "РВМ КАПИТАЛ"            | 31.12.2024      | 31.12.2025                                                          | 365                                    | 31.12.2025                                                                   | 365                                           | МДДП 1       |
| 4     | ЕНП                            | 31.12.2024      | 31.12.2025                                                          | 365                                    | 31.12.2025                                                                   | 365                                           | МДДП 1       |
| 5     | Воробьев Дмитрий Александрович | 31.12.2024      | 31.12.2025                                                          | 365                                    | 31.12.2025                                                                   | 365                                           | 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. 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 | Медианное значение за период | январь 2014 г. - декабрь 2024 г. | www.cbr.ru (Приложение 2) |

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 |
|------------|------------------|-------------------|----------------------|--------------------|-------------|--------------|
| 9,34%      | 10,53%           | 11,14%            | 10,45%               | 10,25%             | 9,91%       | 9,92%        |

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 21,0%.

*Расчет скорректированной стоимости дебиторской задолженности методом дисконтирования денежных потоков (МДДП).*

Результаты расчета скорректированной стоимости дебиторской задолженности методом дисконтирования денежных потоков (МДДП) представлены в табл. 43.

Таблица 43.

## Результаты расчета стоимости дебиторской задолженности методом дисконтирования денежных потоков (МДДП)

| Наименование дебитора          | Сумма задолженности, руб. | Срок до оплаты согласно договору, дней | Принимаемый к расчету срок до погашения, дней | Ставка для расчета штрафов, % | Ставка дисконта, % | Коеф. штрафных санкций | Коеф. дисконтирования | Скорректированная стоимость, руб. |
|--------------------------------|---------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------|--------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------------------|
| АО "АРЕНА "МЫТИЩИ"             | 35 700,00                 | 1                                      | 31                                            | 21                            | 10,53              | 1,01579                | 0,99153               | 35 957                            |
| АО "ФРЕЙТ ЛИНК"                | 3 041,24                  | 365                                    | 365                                           | 21                            | 10,45              | 1,00000                | 0,90539               | 2 754                             |
| АО УК "РВМ КАПИТАЛ"            | 31 343 059,60             | 365                                    | 365                                           | 21                            | 10,45              | 1,00000                | 0,90539               | 28 377 693                        |
| ЕНП                            | 607 922,40                | 365                                    | 365                                           | 21                            | 10,45              | 1,00000                | 0,90539               | 550 407                           |
| Воробьев Дмитрий Александрович | 2 922,00                  | 365                                    | 365                                           | 21                            | 10,45              | 1,00000                | 0,90539               | 2 646                             |
| <b>Итого</b>                   | <b>31 992 645,24</b>      |                                        |                                               |                               |                    |                        |                       | <b>28 969 457</b>                 |

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

Соответственно, итоговая величина скорректированной стоимости дебиторской задолженности составит с учетом округлений:

28 969 тыс. руб.

*Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 28 969 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

<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



- (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 21 966 тыс. руб. Доля данного вида актива в общей структуре активов Общества составляет 12,86%. Денежные средства являются абсолютно ликвидным активом и пересчету не подлежат, принимаются равными их балансовой стоимости.

*Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 21 966 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. 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                           |
| Долгосрочные финансовые вложения           | 0                    | 0                           |
| Отложенные налоговые активы                | 0                    | 0                           |
| Прочие внеоборотные активы                 | 0                    | 0                           |
| Запасы                                     | 116 745              | 140 120                     |
| НДС по приобретенным ценностям             | 108                  | 108                         |
| Дебиторская задолженность                  | 31 993               | 28 969                      |
| Краткосрочные финансовые вложения          | 0                    | 0                           |
| Денежные средства                          | 21 966               | 21 966                      |
| Прочие оборотные активы                    | 0                    | 0                           |
| <b>Итого активы, принимаемые к расчету</b> | <b>170 812</b>       | <b>191 163</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 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 270 тыс. руб. Доля данного вида обязательств составляет 0,16% от совокупных источников формирования активов. Учитывая незначительную долю, итоговая стоимость принята на уровне балансовой.

*Значение стоимости пассива, принимаемое к расчету – 270 тыс. руб.*Корректировка доходов будущих периодов.*В соответствии с данными баланса, Общество не имеет обязательств данного вида.*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. 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                        | 270                  | 270                         |
| Доходы будущих периодов                           | 0                    | 0                           |
| Оценочные обязательства                           | 0                    | 0                           |
| Прочие краткосрочные обязательства                | 0                    | 0                           |
| <b>Итого обязательства, принимаемые к расчету</b> | <b>270</b>           | <b>270</b>                  |

*Источник. 1. Расчеты Оценщика.***2.1.5. Расчет итоговой стоимости объекта оценки**

Результаты расчета скорректированной стоимости чистых активов представлены в табл. 52.

Таблица 52.

## Расчет стоимости скорректированных чистых активов

| Наименование показателей                                                                  | Балансовая стоимость, тыс. руб. | Скорректированная стоимость, тыс. руб. |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------------|
| Всего активы                                                                              | 170 812                         | 191 163                                |
| Всего обязательства                                                                       | 270                             | 270                                    |
| <b>Скорректированная стоимость чистых активов</b>                                         |                                 | <b>190 893</b>                         |
| <b>Предварительная стоимость собственного капитала, на контрольном и ликвидном уровне</b> |                                 | <b>190 893</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:

190 893 000 руб.

При проведении настоящей оценки необходимо определить стоимость 99% 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. 53.

Таблица 53.

## 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. Действительно, диапазон скидки на недостаточный контроль 0...40% предполагает значительный разброс. Еще больший диапазон рекомендаций скидки на низкую ликвидность 0...70%.





Определение скидки 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 справедливой 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.

Единого мнения и корректных статистических показателей относительно размера скидок и надбавок применительно к различным инструментам долевого участия нет.

Наиболее вероятные диапазоны и средние значения скидок на контроль приведены в исследовании ООО «ЦЭПЭС»<sup>1</sup>. В результате проведенных исследований было установлено зависимость: чем больше размер проданного инструмента долевого участия, тем больше среднее значение коэффициента контроля. Величины скидок (поправок) на контроль для различных пакетов акций в соответствии с проведенными исследованиями отображены в табл. 54.

Таблица 54.

Значение корректирующих коэффициентов

| Размер пакета (доля в уставном капитале) | Корректировка на неконтрольный характер пакета акций |
|------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| 100%                                     | 1                                                    |
| от 75% до 100%                           | 1                                                    |
| от 50%+1 акция до 75%                    | 1                                                    |
| от 30%+1 акция до 50%+1 акция            | 0,90...0,95                                          |
| От 25%+1 акция до 30%+1 акция            | 0,88...0,93                                          |
| От 20% до 25%+1 акция                    | 0,85...0,90                                          |
| 10% до 20%                               | 0,8...0,85                                           |
| От 2% до 10%                             | 0,75...0,80                                          |
| От 1% до 2%                              | 0,65...0,70                                          |

Источник: <https://www.esm-invest.com/ru/Adjustments-for-non-controlling-interests>.

На основе приведенных данных Оценщик определил скидки на неконтрольный характер (табл. 55).

Таблица 55.

Значение скидок

| Размер пакета (доля в уставном капитале) | Минимальный корректирующий коэффициент | Максимальный корректирующий коэффициент | Коэффициент, использованный в расчётах | Скидка на неконтрольный характер |
|------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------|
| 100%                                     | 1                                      | 1                                       | 1,000                                  | 0,000                            |
| от 75% до 100%                           | 1                                      | 1                                       | 1,000                                  | 0,000                            |
| от 50%+1 акция до 75%                    | 1                                      | 1                                       | 1,000                                  | 0,000                            |
| от 30%+1 акция до 50%+1 акция            | 0,9                                    | 0,95                                    | 0,925                                  | 0,075                            |

<sup>1</sup> <https://www.esm-invest.com/ru/Adjustments-for-non-controlling-interests>



| Размер пакета (доля в уставном капитале) | Минимальный корректирующий коэффициент | Максимальный корректирующий коэффициент | Коэффициент, использованный в расчётах | Скидка на неконтрольный характер |
|------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------|
| От 25%+1 акция до 30%+1 акция            | 0,88                                   | 0,93                                    | 0,905                                  | 0,095                            |
| От 20% до 25%+1 акция                    | 0,85                                   | 0,9                                     | 0,875                                  | 0,125                            |
| 10% до 20%                               | 0,8                                    | 0,85                                    | 0,825                                  | 0,175                            |
| От 2% до 10%                             | 0,75                                   | 0,8                                     | 0,775                                  | 0,225                            |
| От 1% до 2%                              | 0,65                                   | 0,7                                     | 0,675                                  | 0,325                            |

Источник: <https://www.esm-invest.com/ru/Adjustments-for-non-controlling-interests>. 2. Расчёты Оценщика.

Таким образом, для доли 99% скидка на контроль равна нулю.

#### Скидка (поправка) на недостаточную ликвидность

Ликвидность - способность ценной бумаги (доли) быть быстро проданной и превращенной в денежные средства без существенных потерь для держателей. Исходя из этого, скидка за недостаточную ликвидность определяется как величина или доля (в %), на которую уменьшается стоимость оцениваемого пакета для отражения недостаточной ликвидности.

Необходимость введения скидки на ликвидность для оцениваемых акций обусловлено следующими обстоятельствами:

1. Неблагоприятными макроэкономическими условиями продажи.
2. Ограничением на операции с оцениваемыми долями в силу отсутствия возможности свободной продажи долей (биржевые сделки).

Для определения скидки (поправки) на ликвидность Оценщик использовал данные исследований, представленные в табл. 56.

Таблица 56.

#### Значения скидок на ликвидность

| Comparison of Financial Characteristics by Industry                  |            |              |                   |               |                 |                |             |                   |
|----------------------------------------------------------------------|------------|--------------|-------------------|---------------|-----------------|----------------|-------------|-------------------|
| In Millions of U.S. Dollars                                          |            |              |                   |               |                 |                |             |                   |
| Industry Description                                                 | SIC Range  | Trans. Count | Median Statistics |               |                 |                |             |                   |
|                                                                      |            |              | Discount          | % Shares Held | Market Value    | Total Assets   | MTB Ratio   | Issuer Volatility |
| <b>All</b>                                                           | <b>All</b> | <b>776</b>   | <b>15.7%</b>      | <b>10.1%</b>  | <b>\$ 151.8</b> | <b>\$ 53.1</b> | <b>4.08</b> | <b>73.6%</b>      |
| Mining                                                               | 1000-1999  | 91           | 14.6%             | 12.2%         | 148.6           | 86.3           | 3.29        | 69.2%             |
| Manufacturing                                                        | 2000-3999  | 333          | 15.8%             | 10.1%         | 154.2           | 46.6           | 4.45        | 74.4%             |
| Transportation, Communications, Electric, Gas, and Sanitary Services | 4000-4999  | 45           | 16.1%             | 11.2%         | 186.7           | 120.1          | 3.79        | 74.5%             |
| Wholesale Trade                                                      | 5000-5199  | 13           | 18.3%             | 15.3%         | 98.0            | 25.8           | 3.62        | 82.0%             |
| Retail Trade                                                         | 5200-5999  | 31           | 13.2%             | 10.4%         | 115.0           | 93.4           | 5.19        | 67.0%             |
| Finance, Insurance, and Real Estate                                  | 6000-6999  | 99           | 11.4%             | 9.9%          | 176.6           | 635.4          | 1.75        | 54.0%             |
| Services                                                             | 7000-8999  | 163          | 22.1%             | 9.1%          | 132.2           | 22.6           | 6.30        | 83.7%             |

Источник: «Companion Guide. Stout Restricted Stock Study. 2023 EDITION», 2023 Stout Risius Ross, LLC

Учитывая вид деятельности оцениваемого Общества, в расчётах использовалась скидка на ликвидность в размере 11,4%.

Таким образом, скорректированная стоимость 99% доли в уставном капитале ООО «Акселератор прогресса», по состоянию на дату оценки, с учетом скидок на контроль и ликвидность, составит:

$$C_D = 190\,893\,000 * 0,99 * (1 - 0,00) * (1 - 0,114) = 167\,439\,886 \text{ руб.},$$

что с учётом округлений составляет:

167 440 тыс.руб.



## ПРИЛОЖЕНИЕ 2

### 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.

| Средневзвешенные процентные ставки по кредитам, предоставленным кредитными организациями нефинансовым организациям в рублях*<br>(в целом по Российской Федерации) |                                        |                  |                   |                      |                                       |                    |              |              |                                        |                  |                   |                      |                                       |                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|------------------|-------------------|----------------------|---------------------------------------|--------------------|--------------|--------------|----------------------------------------|------------------|-------------------|----------------------|---------------------------------------|--------------------|
| % годовых                                                                                                                                                         |                                        |                  |                   |                      |                                       |                    |              |              |                                        |                  |                   |                      |                                       |                    |
| в том числе субъектами малого и среднего предпринимательства                                                                                                      |                                        |                  |                   |                      |                                       |                    |              |              |                                        |                  |                   |                      |                                       |                    |
| Всего                                                                                                                                                             | до 30 дней, включая "до востребования" | от 31 до 90 дней | от 91 до 180 дней | от 181 дня до 1 года | до 1 года, включая "до востребования" | от 1 года до 3 лет | свыше 3 лет  | свыше 1 года | до 30 дней, включая "до востребования" | от 31 до 90 дней | от 91 до 180 дней | от 181 дня до 1 года | до 1 года, включая "до востребования" | от 1 года до 3 лет |
| свыше 3 лет                                                                                                                                                       | свыше 1 года                           | свыше 3 лет      | свыше 1 года      | свыше 3 лет          | свыше 1 года                          | свыше 3 лет        | свыше 1 года | свыше 3 лет  | свыше 1 года                           | свыше 3 лет      | свыше 1 года      | свыше 3 лет          | свыше 1 года                          | свыше 3 лет        |
| 10-05-2022                                                                                                                                                        | 10.42                                  | 11.65            | 11.78             | 9.48                 | 10.57                                 | 10.18              | 9.20         | 9.75         | 10.11                                  | 13.89            | 12.62             | 10.25                | 11.03                                 | 10.86              |
| 10-08-2022                                                                                                                                                        | 9.78                                   | 10.32            | 10.88             | 8.51                 | 9.81                                  | 8.92               | 8.01         | 8.46         | 11.54                                  | 10.43            | 11.85             | 9.77                 | 10.58                                 | 10.16              |
| 10-09-2022                                                                                                                                                        | 9.44                                   | 10.32            | 10.74             | 7.78                 | 9.40                                  | 8.84               | 8.72         | 8.79         | 10.01                                  | 10.45            | 11.30             | 9.87                 | 10.44                                 | 10.26              |
| 10-10-2022                                                                                                                                                        | 9.45                                   | 10.27            | 10.42             | 7.31                 | 9.18                                  | 9.03               | 9.10         | 9.07         | 11.08                                  | 10.28            | 11.18             | 9.19                 | 10.23                                 | 10.22              |
| 10-11-2022                                                                                                                                                        | 8.43                                   | 10.43            | 10.29             | 7.83                 | 9.33                                  | 9.41               | 7.86         | 8.62         | 9.53                                   | 10.38            | 10.68             | 9.14                 | 10.16                                 | 10.24              |
| 10-12-2022                                                                                                                                                        | 8.93                                   | 9.80             | 10.41             | 7.50                 | 8.93                                  | 8.82               | 8.51         | 8.56         | 10.04                                  | 11.54            | 10.63             | 8.71                 | 9.91                                  | 10.38              |
| 11-01-2023                                                                                                                                                        | 9.53                                   | 9.90             | 10.85             | 9.03                 | 9.70                                  | 9.22               | 7.42         | 8.23         | 9.86                                   | 11.32            | 10.80             | 10.29                | 10.29                                 | 9.69               |
| 11-02-2023                                                                                                                                                        | 9.19                                   | 10.15            | 10.85             | 8.58                 | 9.54                                  | 9.59               | 7.84         | 8.85         | 10.06                                  | 11.73            | 10.92             | 9.78                 | 10.38                                 | 10.21              |
| 11-03-2023                                                                                                                                                        | 9.27                                   | 10.32            | 10.70             | 8.68                 | 9.59                                  | 9.55               | 8.08         | 8.88         | 10.03                                  | 11.16            | 11.03             | 9.27                 | 10.14                                 | 10.57              |
| 11-04-2023                                                                                                                                                        | 9.42                                   | 10.20            | 10.62             | 9.37                 | 9.80                                  | 9.38               | 8.88         | 9.11         | 10.30                                  | 10.62            | 11.01             | 10.25                | 10.49                                 | 10.26              |
| 11-05-2023                                                                                                                                                        | 9.33                                   | 10.10            | 10.88             | 9.18                 | 9.83                                  | 9.75               | 8.60         | 9.09         | 9.75                                   | 11.48            | 11.30             | 11.50                | 10.84                                 | 11.02              |
| 11-06-2023                                                                                                                                                        | 9.16                                   | 10.10            | 10.40             | 8.34                 | 9.40                                  | 9.70               | 9.30         | 9.47         | 9.87                                   | 10.99            | 10.99             | 11.28                | 10.72                                 | 10.90              |
| 11-07-2023                                                                                                                                                        | 9.36                                   | 10.83            | 10.70             | 8.55                 | 9.71                                  | 9.94               | 8.98         | 9.37         | 10.64                                  | 11.59            | 11.90             | 11.78                | 11.42                                 | 10.13              |
| 11-08-2023                                                                                                                                                        | 10.80                                  | 11.72            | 12.72             | 12.79                | 12.24                                 | 11.34              | 11.15        | 11.24        | 9.01                                   | 12.72            | 12.14             | 15.18                | 13.98                                 | 12.83              |
| 11-09-2023                                                                                                                                                        | 13.62                                  | 13.30            | 13.75             | 13.84                | 13.64                                 | 12.03              | 11.98        | 12.01        | 15.11                                  | 13.15            | 12.89             | 15.18                | 14.07                                 | 13.74              |
| 11-10-2023                                                                                                                                                        | 14.48                                  | 13.78            | 15.36             | 14.09                | 14.45                                 | 12.81              | 12.35        | 12.48        | 14.04                                  | 13.35            | 14.13             | 13.94                | 13.90                                 | 13.69              |
| 11-11-2023                                                                                                                                                        | 15.44                                  | 15.36            | 16.59             | 13.42                | 15.25                                 | 12.84              | 11.85        | 12.48        | 17.10                                  | 15.76            | 15.24             | 12.36                | 13.86                                 | 14.68              |
| 11-12-2023                                                                                                                                                        | 16.02                                  | 17.50            | 17.42             | 14.25                | 16.11                                 | 14.40              | 13.86        | 14.09        | 13.79                                  | 16.32            | 16.78             | 12.46                | 14.62                                 | 16.57              |
| 12-01-2024                                                                                                                                                        | 17.12                                  | 17.47            | 17.73             | 14.90                | 16.83                                 | 15.64              | 13.03        | 14.34        | 16.85                                  | 17.84            | 17.82             | 14.38                | 16.13                                 | 16.57              |
| 12-02-2024                                                                                                                                                        | 16.38                                  | 17.54            | 17.70             | 16.54                | 16.84                                 | 15.68              | 13.79        | 14.89        | 13.21                                  | 17.02            | 17.15             | 15.74                | 15.86                                 | 15.75              |
| 12-03-2024                                                                                                                                                        | 17.97                                  | 17.89            | 17.97             | 16.62                | 17.24                                 | 15.38              | 14.58        | 16.80        | 16.86                                  | 16.96            | 17.82             | 14.57                | 16.22                                 | 15.73              |
| 12-04-2024                                                                                                                                                        | 17.17                                  | 17.51            | 18.09             | 16.12                | 17.12                                 | 14.78              | 15.06        | 14.90        | 20.53                                  | 17.70            | 17.20             | 15.67                | 16.63                                 | 14.64              |
| 12-05-2024                                                                                                                                                        | 17.09                                  | 17.62            | 17.80             | 16.93                | 17.33                                 | 14.59              | 14.43        | 14.53        | 17.52                                  | 18.48            | 16.80             | 16.79                | 17.07                                 | 15.71              |
| 12-06-2024                                                                                                                                                        | 17.52                                  | 18.75            | 17.91             | 15.44                | 17.01                                 | 14.52              | 14.57        | 14.54        | 17.83                                  | 19.22            | 16.85             | 16.45                | 17.00                                 | 15.84              |
| 12-07-2024                                                                                                                                                        | 17.72                                  | 18.77            | 18.18             | 17.28                | 17.79                                 | 14.19              | 15.84        | 14.87        | 16.14                                  | 19.96            | 17.59             | 18.52                | 18.40                                 | 16.73              |
| 12-08-2024                                                                                                                                                        | 18.87                                  | 19.11            | 19.62             | 18.69                | 19.03                                 | 14.06              | 15.90        | 15.16        | 13.11                                  | 17.73            | 18.80             | 19.05                | 18.45                                 | 18.30              |
| 12-09-2024                                                                                                                                                        | 20.20                                  | 20.94            | 19.90             | 19.40                | 20.08                                 | 14.51              | 17.58        | 19.80        | 20.01                                  | 21.89            | 19.72             | 19.65                | 20.88                                 | 19.37              |

Источник: [https://cbr.ru/statistics/bank\\_sector/int\\_rat/](https://cbr.ru/statistics/bank_sector/int_rat/)





## ПРИЛОЖЕНИЕ 3

### Объекты-аналоги для расчета стоимости земельных участков, принадлежащих ООО «Акселератор прогресса»



1. <https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/234873803/>

← ↻ <https://www.cian.ru/sale/suburban/234873803/> 80% ABP

Обновлено: 13 янв, 12:53 875 просмотров, нет за сегодня, 103 уникальных с марта 2024

[Только на Циан](#)

## Продается участок, 245 сот.

Московская область, Раменский муниципальный округ, Лысцево деревня [На карте](#)  
А Новорязанское шоссе 72 км от МКАД А Новогорьевское шоссе 70 км от МКАД

[Поделиться](#)



3 фото

Отзыв о сайте

**6 000 000 ₽**

[Следить за изменением цены](#)

Предложите свою цену

Например, 5 820 000 [>](#)

Цена за сотку 24 490 ₽/сот.

**+7 916 394-64-92**

☎ Номер только для звонков, сообщения не дойдут

💬 Если захотите оставить жалобу, напишите нам

[Написать](#)

СВОЕВЛАДЕЛЕЦ  
ID 53645981

**Элитный комплекс МОНБЛАН**

Архитектура, притягивающая взгляды.  
Рекордные темпы строительства.



← ↻ <https://www.cian.ru/sale/suburban/234873803/> 80% ABP

 Площадь участка  
**245 сот.**

 Статус участка  
**ИЖС**

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.

**Напишите автору**

[Свяжитесь со мной](#) [Ещё продаёте?](#) [Хочу посмотреть](#)

или узнайте подробности по телефону  
**+7 916 394-64-92**



**Об участке**

|                |                                       |               |      |
|----------------|---------------------------------------|---------------|------|
| Площадь        | 245 сот.                              | Канализация   | Нет  |
| Статус участка | Индивидуальное жилищное строительство | Электричество | Есть |
|                |                                       | Газ           | Нет  |

**Коммуникации и удобства**

**6 000 000 ₽**

[Следить за изменением цены](#)

Предложите свою цену

Например, 5 820 000 [>](#)

Цена за сотку 24 490 ₽/сот.

**+7 916 394-64-92**

☎ Номер только для звонков, сообщения не дойдут

💬 Если захотите оставить жалобу, напишите нам

[Написать](#)

СВОЕВЛАДЕЛЕЦ  
ID 53645981

**Элитный комплекс МОНБЛАН**

Архитектура, притягивающая взгляды.  
Рекордные темпы строительства.



**Расположение**

Отзыв о сайте

Примечание: По данным автора объявления (тел.8-916-394-64-92), электричество подведено до границы участка.

Подтверждением актуальности предложения по состоянию на дату оценки является тот факт, что данное предложение было актуально до даты оценки по такой же цене:

← ↻ <https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/234873803/> 90%

Фотографии (3) **Описание** Расположение Контактное лицо Похожие объявления Участок, 245 сот.

Обновлено: 21 июл, 20:11 813 просмотров, нет за сегодня, 72 уникальных с марта 2024

[Только на Циан](#)

## Продается Участок, 245 сот.

Московская область, Раменский городской округ, Лысцево деревня [На карте](#)  
А Новорязанское шоссе 72 км от МКАД А Новогорьевское шоссе 70 км от МКАД

[Пожаловаться](#)



[Отзыв о сайте](#)

**6 000 000 ₽**

[Следить за изменением цены](#)

Предложите свою цену

[>](#)

Цена за сотку 24 490 ₽/сот.

**+7 916 394-64-92**

Номер только для звонков, сообщения не дойдут

Если захотите оставить жалобу, [напишите нам](#)

[Написать](#)

**СОБСТВЕННИК**  
ID 53645981

**циан.ипотека**  
Один запрос в 8 банков

← ↻ <https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/234873803/> 90%

Фотографии (3) **Описание** Расположение Контактное лицо Похожие объявления Участок, 245 сот.



**Площадь участка**  
245 сот.

**Статус участка**  
ИЖС

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.

**Напишите автору**

[Свяжитесь со мной](#) [Ещё продаёте?](#) [Хочу посмотреть](#)

или узнайте подробности по телефону

**+7 916 394-64-92**



**Об участке** **Коммуникации и удобства**

[Отзыв о сайте](#) 245 сот. Канализация Нет

**6 000 000 ₽**

[Следить за изменением цены](#)

Предложите свою цену

[>](#)

Цена за сотку 24 490 ₽/сот.

**+7 916 394-64-92**

Номер только для звонков, сообщения не дойдут

Если захотите оставить жалобу, [напишите нам](#)

[Написать](#)

**СОБСТВЕННИК**  
ID 53645981

**циан.ипотека**  
Один запрос в 8 банков  
10 минут на предварительное решение по ипотеке  
[Сравнить 22.4%](#)

← ↻ <https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/234873803/> 90%

2. <https://orekhovo-zuyevo.cian.ru/sale/suburban/302431397/>

Обновлено: 9 мар, 20:50 137 просмотров, 2 за сегодня, 77 уникальных

Только на Циан

## Продается участок, 33 га

Московская область, Орехово-Зуевский городской округ, Слободиче деревня [На карте](#)  
А Новорязанское шоссе 79 км от МКАД А Новогорьское шоссе 78 км от МКАД

Пожаловаться



Отзыв о сайте

60 000 000 ₽

[Следить за изменением цены](#)

Предложите свою цену

Например, 58 200 000

Цена за гектар 1 818 182 ₽/га

**+7 916 658-87-63**

Номер только для звонков, сообщения не дойдут

Если захотите оставить жалобу, напишите нам

Написать

Быстро отвечает на сообщения

РИЕЛТОР  
**Дмитрий Ткачев**  
Суперагент

[https://orekhovo-zuyevo.cian.ru/sale/suburban/302431397/](#)



Площадь участка  
**33 га**

Продается дачный посёлок площадь 33,2593 Га,  
категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное  
использование: для дачного строительства.

Размежеван на 322 участка от 7 до 16 соток + дороги  
номер одного из участков для идентификации 50:24:0080213:286

Все в собственности физ лица

Дачный посёлок расположен в 79 км от МКАД по  
Егорьевскому шоссе вблизи деревни Слободичи (с/п Соболевское Орехово  
Зуевского района Московской области).  
Живописное место в окружении соснового леса. В  
шаговой доступности (1 км.) протекает река Гуслица.  
Подъезд круглогодичный.  
Отличная транспортная доступность (от Казанского вокзала Электричкой до  
станции Куровское, далее рейсовым автобусом до деревни Слободичи).

Свернуть

Отзыв о сайте

60 000 000 ₽

[Следить за изменением цены](#)

Предложите свою цену

Например, 58 200 000

Цена за гектар 1 818 182 ₽/га

**+7 916 658-87-63**

Номер только для звонков, сообщения не дойдут

Если захотите оставить жалобу, напишите нам

Написать

Быстро отвечает на сообщения

РИЕЛТОР  
**Дмитрий Ткачев**  
Суперагент

Томилинский бульвар от ПИК



← ↻ <https://orekhovo-zuyevov.cian.ru/sale/suburban/302431397/>

Фотографии (3) **Описание** Расположение Контактное лицо Похожие объявления Участок, 33 га

### Об участке

Площадь 33 га

Категория земель **Земли сельскохозяйственного назначения**

Статус участка **Дачное некоммерческое партнерство**

### Коммуникации и удобства

Канализация Нет

Электричество Нет

Газ Нет

**60 000 000 ₽**

[Следить за изменением цены](#)

Предложите свою цену

Например, 58 200 000 >

Цена за гектар 1 818 182 ₽/га

**+7 916 658-87-63**

Номер только для звонков, сообщения не дойдут

Подтверждением актуальности предложения по состоянию на дату оценки является тот факт, что данное предложение было актуально до даты оценки по такой же цене:

<https://yandexwebcache.net/yandbtm?fmode=inject&tm=1742836364&tld=ru&lang=ru&la=1717178880&text=Продается+дачный+посёлок+площадь+33%2C2593+Га%2C+категория+земель%3A+земли+сельскохозяйственного+назначения%2C+разрешенное&url=https%3A%2F%2Fafy.ru%2Forekhovo-zuevskiy-rayon%2Fkupit-uchastok%2F20007521570&l10n=ru&mime=html&sign=b769c0f90aa0e4377168da7999f8b440&keyno=0>

← ↻ <https://yandexwebcache.net/yandbtm?fmode=inject&tm=1742836364&tld=ru&lang=ru&la=1717178880&text=Продается+дачный+посёлок+площадь+33%2C2593+Га%2C+категория+земель%3A+земли+сельскохозяйственного+назначения%2C+разрешенное&url=https%3A%2F%2Fafy.ru%2Forekhovo-zuevskiy-rayon%2Fkupit-uchastok%2F20007521570&l10n=ru&mime=html&sign=b769c0f90aa0e4377168da7999f8b440&keyno=0>

Копия страницы от 31 мая 2024 21:08:08 GMT

Полная версия Только текст

Яндекс не связан с авторами и содержанием страницы

В базе 1 752 381 предложение от 129 694 агентов  
Орехово-Зуевский район

Недвижимость в Орехово-Зуевском районе Земельные участки в Орехово-Зуевском районе Агентства недвижимости Риэлторы Орехово-Зуевского района Консультации по недвижимости PRO-аккаунт путь к успеху **ДОБАВИТЬ ОБЪЯВЛЕНИЕ** на AFY.ru и 60+ сайтах

**СЕРВИС БЕСПЛАТНЫХ КОНСУЛЬТАЦИЙ ОТ AFY** Задайте любой вопрос по недвижимости и получите ответ профессионалов [Получить бесплатную консультацию](#)

Недвижимость в Орехово-Зуевском районе / Купить земельный участок в Орехово-Зуевском районе /

**Участок в Московская область, Орехово-Зуевский городской округ, д. ...**

Земельный участок площадь участка 33 соток

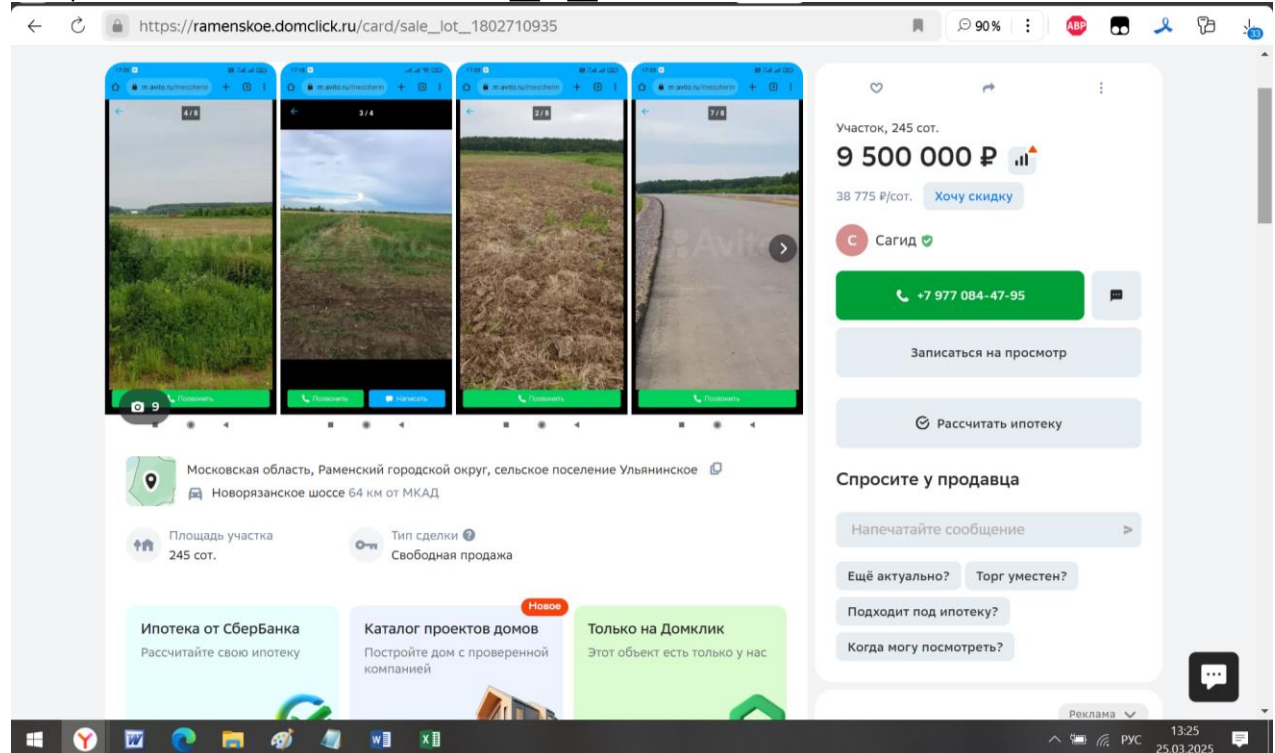
24 мая 2024 ID: 20007521570

**60 000 000 ₽** [Рассчитать ипотеку](#)  
668 200 \$ или 617 700 €  
[Оценка стоимости](#)

Дмитрий Ткачев (ИП Ткачев Д Е)  
**+7 (916) ...**

Поделитесь объявлением



3. [https://ramenskoe.domclick.ru/card/sale\\_lot\\_1802710935](https://ramenskoe.domclick.ru/card/sale_lot_1802710935)

Участок, 245 сот.  
**9 500 000 ₽**  
38 775 ₽/сот. [Хочу скидку](#)

Сагид

+7 977 084-47-95

Записаться на просмотр

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Напечатать сообщение

Ещё актуально? Торг уместен?

Подходит под ипотеку?

Когда могу посмотреть?

Ипотека от Сбербанка  
Рассчитайте свою ипотеку

Каталог проектов домов  
Постройте дом с проверенной компанией

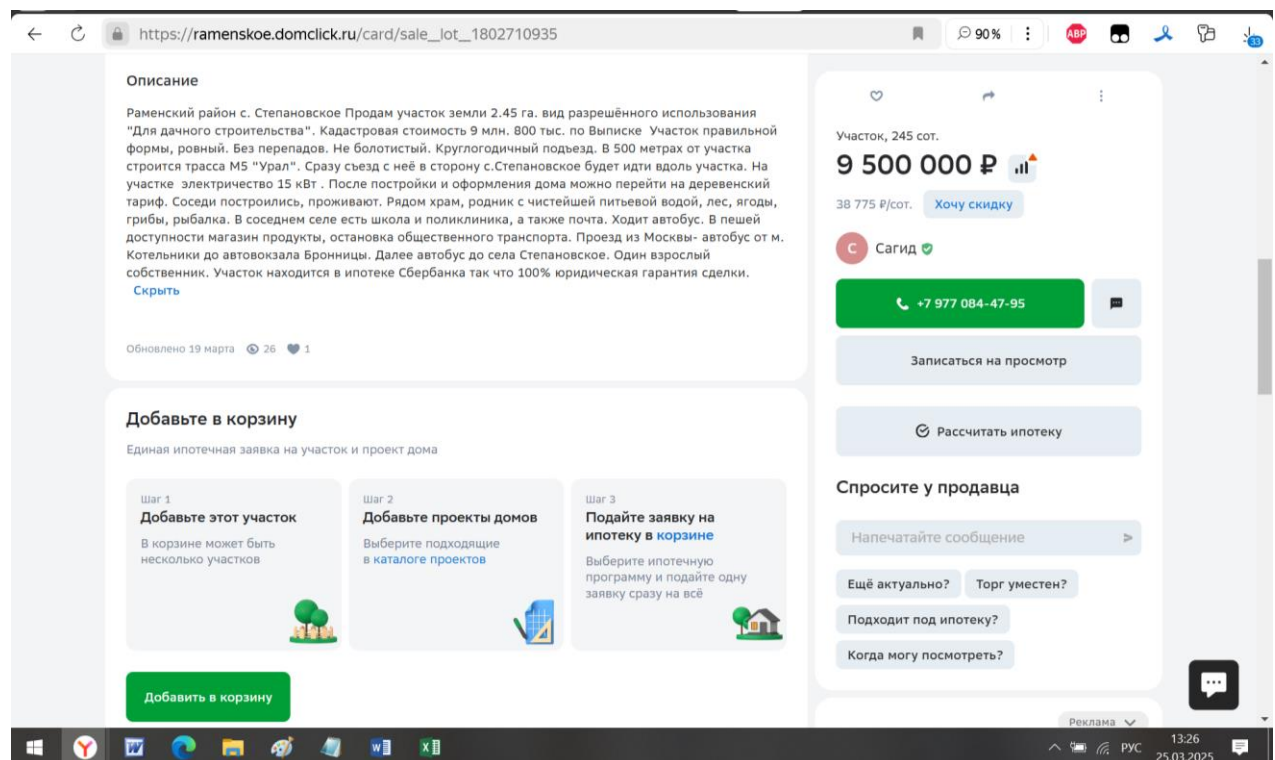
Только на Домклик  
Этот объект есть только у нас

Московская область, Раменский городской округ, сельское поселение Ульянинское  
Новорязанское шоссе 64 км от МКАД

Площадь участка  
245 сот.

Тип сделки  
Свободная продажа

Обновлено 19 марта



Описание

Раменский район с. Степановское Продам участок земли 2.45 га. вид разрешённого использования "Для дачного строительства". Кадастровая стоимость 9 млн. 800 тыс. по Выписке Участок правильной формы, ровный. Без перепадов. Не болотистый. Круглогодичный подъезд. В 500 метрах от участка строится трасса М5 "Урал". Сразу съезд с неё в сторону с.Степановское будет идти вдоль участка. На участке электричество 15 кВт. После постройки и оформления дома можно перейти на деревенский тариф. Соседи построились, проживают. Рядом храм, родник с чистой питьевой водой, лес, ягоды, грибы, рыбалка. В соседнем селе есть школа и поликлиника, а также почта. Ходит автобус. В пешей доступности магазин продукты, остановка общественного транспорта. Проезд из Москвы- автобус от м. Котельники до автовокзала Бронницы. Далее автобус до села Степановское. Один взрослый собственник. Участок находится в ипотеке Сбербанка так что 100% юридическая гарантия сделки.

Скрыть

Обновлено 19 марта

Добавьте в корзину

Единая ипотечная заявка на участок и проект дома

Шаг 1  
Добавьте этот участок  
В корзину может быть несколько участков

Шаг 2  
Добавьте проекты домов  
Выберите подходящие в каталоге проектов

Шаг 3  
Подайте заявку на ипотеку в корзине  
Выберите ипотечную программу и подайте одну заявку сразу на всё

Добавить в корзину

Участок, 245 сот.  
**9 500 000 ₽**  
38 775 ₽/сот. [Хочу скидку](#)

Сагид

+7 977 084-47-95

Записаться на просмотр

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Напечатать сообщение

Ещё актуально? Торг уместен?

Подходит под ипотеку?

Когда могу посмотреть?

По данным автора объявления (тел. 8-977-084-47-95), предложение было актуально в декабре 2024 г. по такой же цене.

## ПРИЛОЖЕНИЕ 4

### 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



ООО «Полиграф-эксперт СПб», Москва, 2013, уровень «В»



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  
(наименование налогового органа и его код)

|   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| 7 | 7 | 0 | 9 |
|---|---|---|---|

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



ООО «Полиграф-защита СПб», Москва, 2013, уровень «В»

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2016 г.

|                                                     |                                                     |                   |           |             |
|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------|-----------|-------------|
|                                                     |                                                     | <b>Коды</b>       |           |             |
|                                                     |                                                     | <b>0710001</b>    |           |             |
|                                                     |                                                     | <b>31</b>         | <b>12</b> | <b>2016</b> |
| Организация                                         | <b>Акционерное общество "Операторская Компания"</b> | <b>40093922</b>   |           |             |
| Идентификационный номер налогоплательщика           |                                                     | <b>7709966936</b> |           |             |
| Вид экономической деятельности                      | <b>Капиталовложения в ценные бумаги</b>             | <b>64.99.1</b>    |           |             |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | <b>Открытые акционерные общества</b>                | <b>12247</b>      | <b>16</b> |             |
| Единица измерения:                                  | в тыс. рублей                                       | <b>384</b>        |           |             |
| Местонахождение (адрес)                             | <b>105064, Москва г, Земляной Вал ул, дом № 9</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                   | -                     |
|           | Итого по разделу III                                                   | 1300 | 91 996                | 91 896                | -                     |
|           | <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 | -                     | -                     | -                     |
| VI        | Кредиторская задолженность                                             | 1520 | 5                     | 49                    | -                     |
|           | Доходы будущих периодов                                                | 1530 | -                     | -                     | -                     |
|           | Оценочные обязательства                                                | 1540 | 12                    | 2                     | -                     |
|           | Прочие обязательства                                                   | 1550 | -                     | -                     | -                     |
|           | Итого по разделу V                                                     | 1500 | 17                    | 51                    | -                     |
|           | <b>БАЛАНС</b>                                                          | 1700 | 92 013                | 91 947                | -                     |



Руководитель

(подпись)

26 января 2017 г.

Алексеев Евгений  
Викторович

(расшифровка подписи)



**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2016 г.

|                                                     |                                                     |                          |                  |           |             |
|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------|------------------|-----------|-------------|
|                                                     |                                                     | Форма по ОКУД            | <b>Коды</b>      |           |             |
|                                                     |                                                     | Дата (число, месяц, год) | <b>0710002</b>   |           |             |
| Организация                                         | <b>Акционерное общество "Операторская Компания"</b> | по ОКПО                  | <b>31</b>        | <b>12</b> | <b>2016</b> |
| Идентификационный номер налогоплательщика           |                                                     | ИНН                      | <b>40093922</b>  |           |             |
| Вид экономической деятельности                      | <b>Капиталовложения в ценные бумаги</b>             | по ОКВЭД                 | <b>770966936</b> |           |             |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | <b>Открытые акционерные общества</b>                | по ОКФС                  | <b>64.99.1</b>   |           |             |
| Единица измерения:                                  | <b>в тыс. рублей</b>                                | по ОКЕИ                  | <b>12247</b>     | <b>16</b> |             |
|                                                     |                                                     |                          | <b>384</b>       |           |             |

| 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 -<br>Декабрь 2016 г. | За 06.11.2014 -<br>Декабрь 2015 г. |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------------------------|------------------------------------|
|           | Результат от переоценки внеоборотных активов, не<br>включаемый в чистую прибыль (убыток) периода | 2510 | -                              | -                                  |
|           | Результат от прочих операций, не включаемый<br>в чистую прибыль (убыток) периода                 | 2520 | -                              | -                                  |
|           | Совокупный финансовый результат периода                                                          | 2500 | 100                            | 196                                |
|           | Справочно<br>Базовая прибыль (убыток) на акцию                                                   | 2900 | -                              | -                                  |
|           | Разводненная прибыль (убыток) на акцию                                                           | 2910 | -                              | -                                  |

Руководитель  
АО "Операторская  
Компания"  
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                                         | Акционерное общество "Операторская Компания"             | <b>40093922</b>   |           |             |
| Идентификационный номер налогоплательщика           |                                                          | <b>7709966936</b> |           |             |
| Вид экономической деятельности                      | Вложения в ценные бумаги                                 | <b>64.99.1</b>    |           |             |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | Непубличные акционерные общества / Частная собственность | <b>12267</b>      | <b>16</b> |             |
| Единица измерения:                                  | в тыс. рублей                                            | <b>384</b>        |           |             |
| Местонахождение (адрес)                             | 105064, Москва г, Земляной Вал ул, дом № 9               |                   |           |             |

| 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 | -                     | -                     | -                     |
|           | Итого по разделу I                                         | 1100 | 25 669                | 84 062                | 69 060                |
|           | <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 | -                     | -                     | -                     |
|           | Итого по разделу II                                        | 1200 | 8 168                 | 7 950                 | 22 886                |
|           | <b>БАЛАНС</b>                                              | 1600 | 33 837                | 92 013                | 91 947                |



Форма 0710001 с.2

| Пояснения | Наименование показателя                                                | Код         | На 31 декабря<br>2017 г. | На 31 декабря<br>2016 г. | На 31 декабря<br>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.**

|                                                     |                                                                 |                          |                               |           |             |
|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-----------|-------------|
|                                                     |                                                                 | Форма по ОКУД            | <b>Коды</b><br><b>0710002</b> |           |             |
|                                                     |                                                                 | Дата (число, месяц, год) | <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 / 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 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<br>2017 г. | За Январь - Декабрь<br>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>     |                   |             |
|                                                                                                                     |  | <b>0710001</b>  |                   |             |
| Форма по ОКУД                                                                                                       |  | <b>31</b>       | <b>12</b>         | <b>2018</b> |
| Дата (число, месяц, год)                                                                                            |  | <b>40093922</b> | <b>7709966936</b> |             |
| Организация <u>Акционерное общество "Операторская Компания"</u>                                                     |  | по ОКПО         | <b>64.99.1</b>    |             |
| Идентификационный номер налогоплательщика                                                                           |  | ИНН             | <b>12267</b>      | <b>16</b>   |
| Вид экономической деятельности <u>Вложения в ценные бумаги</u>                                                      |  | по ОКВЭД        | <b>384</b>        |             |
| Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</u> |  | по ОКОПФ / ОКФС |                   |             |
| Единица измерения: в тыс. рублей                                                                                    |  | по ОКЕИ         |                   |             |
| 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                   |
|           | Итого по разделу III                                                   | 1300 | 27 413                | 33 825                | 91 996                |
|           | <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 | -                     | 6                     | 5                     |
|           | Доходы будущих периодов                                                | 1530 | -                     | -                     | -                     |
|           | Оценочные обязательства                                                | 1540 | 10                    | 5                     | 12                    |
|           | Прочие обязательства                                                   | 1550 | -                     | -                     | -                     |
|           | Итого по разделу V                                                     | 1500 | 10                    | 12                    | 17                    |
|           | <b>БАЛАНС</b>                                                          | 1700 | 27 423                | 33 837                | 92 013                |



Руководитель

**Алексеев Евгений  
Викторович**  
(расшифровка подписи)

14 января 2019 г.



**Отчет о финансовых результатах**  
**за Январь - Декабрь 2018 г.**

|                                                     |                                                     |                          |                   |           |             |
|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------|-------------------|-----------|-------------|
|                                                     |                                                     | Форма по ОКУД            | <b>Коды</b>       |           |             |
|                                                     |                                                     | Дата (число, месяц, год) | <b>0710002</b>    |           |             |
| Организация                                         | <b>Акционерное общество "Операторская Компания"</b> | по ОКПО                  | <b>31</b>         | <b>12</b> | <b>2018</b> |
| Идентификационный номер налогоплательщика           |                                                     | ИНН                      | <b>40093922</b>   |           |             |
| Вид экономической деятельности                      | <b>Вложения в ценные бумаги</b>                     | по ОКВЭД                 | <b>7709966936</b> |           |             |
| Организационно-правовая форма / форма собственности |                                                     | по ОКФС / ОКФС           | <b>64.99.1</b>    |           |             |
| <b>Непубличные акционерные общества</b>             | <b>/ Частная собственность</b>                      | по ОКЕИ                  | <b>12267</b>      | <b>16</b> |             |
| Единица измерения:                                  | в тыс. рублей                                       |                          | <b>384</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<br>2018 г. | За Январь - Декабрь<br>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

(подпись)

Алексеев Евгений  
Викторович

(расшифровка подписи)

14 января 2019 г.



**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2019 г.

|                                                                                                    |                                                                        |                          |                      |           |             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|--------------------------|----------------------|-----------|-------------|
| Организация                                                                                        | <u>Акционерное общество "Операторская Компания"</u>                    | Форма по ОКУД            | <b>0710001</b>       |           |             |
| Идентификационный номер налогоплательщика                                                          |                                                                        | Дата (число, месяц, год) | <b>31</b>            | <b>12</b> | <b>2019</b> |
| Вид экономической деятельности                                                                     | <u>Вложения в ценные бумаги</u>                                        | по ОКПО                  | <b>40093922</b>      |           |             |
| Организационно-правовая форма / форма собственности                                                | <u>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</u>        | ИНН                      | <b>7709966936</b>    |           |             |
| Единица измерения:                                                                                 | в тыс. рублей                                                          | по ОКВЭД 2               | <b>64.99.1</b>       |           |             |
| Местонахождение (адрес)                                                                            | <u>105064, Москва г, Земляной Вал ул, д. № 9, этаж 8 пом. I ком. 3</u> | по ОКОПФ / ОКФС          | <b>12267</b>         | <b>16</b> |             |
| Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту                                             | <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ    | по ОКЕИ                  | <b>384</b>           |           |             |
| Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора | <u>АО «2К»</u>                                                         | ИНН                      | <b>7734000085</b>    |           |             |
| Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора         |                                                                        | ОГРН/ОГРНИП              | <b>1027700031028</b> |           |             |
| Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора    |                                                                        |                          |                      |           |             |

| 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<br>2019 г. | На 31 декабря<br>2018 г. | На 31 декабря<br>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

Алексеев Евгений  
Викторович

(подпись)

(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>    |           |             |
| Организация                                         | <b>Акционерное общество "Операторская Компания"</b> | по ОКПО                  | <b>31</b>         | <b>12</b> | <b>2019</b> |
| Идентификационный номер налогоплательщика           |                                                     | ИНН                      | <b>40093922</b>   |           |             |
| Вид экономической деятельности                      | <b>Вложения в ценные бумаги</b>                     | по ОКВЭД 2               | <b>7709966936</b> |           |             |
| Организационно-правовая форма / форма собственности |                                                     | по ОКФС                  | <b>64.99.1</b>    |           |             |
| Непубличные акционерные общества                    | <b>/ Частная собственность</b>                      | по ОКЕИ                  | <b>12267</b>      | <b>16</b> |             |
| Единица измерения:                                  | в тыс. рублей                                       |                          | <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)                     |



Форма 0710002 с.2

| Пояснения | Наименование показателя                                                                       | Код  | За Январь - Декабрь<br>2019 г. | За Январь - Декабрь<br>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 | -                              | -                              |
|           | Совокупный финансовый результат периода                                                       | 2500 | (20 107)                       | (6 412)                        |
|           | Базовая прибыль (убыток) на акцию                                                             | 2900 | -                              | -                              |
|           | Разводненная прибыль (убыток) на акцию                                                        | 2910 | -                              | -                              |



Руководитель

(подпись)

Алексеев Евгений  
Викторович

(расшифровка подписи)

24 марта 2020 г.





← ↻ 🔒 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

Полное наименование раздела

АО "ОПЕРАТОРСКАЯ КОМПАНИЯ"

Текущий раздел ⋮ Еще 📊 ★ 🔔

Отчет о финансовых результатах

RUB ▾ x 1 000 ▾

➕ Добавить в отчет

📄 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

Передан через Диадок 27.03.2025 17:01 GMT+03:00  
486de595-f3e1-45c1-9a14-65a0c8945e4c  
Страница 163 из 262

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2021 г.

|                                                                                                                            |                          |                      |           |             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|----------------------|-----------|-------------|
| Организация <u>Акционерное общество "Операторская Компания"</u>                                                            | Форма по ОКУД            | <b>Коды</b>          |           |             |
| Идентификационный номер налогоплательщика                                                                                  | Дата (число, месяц, год) | <b>0710001</b>       |           |             |
| Вид экономической деятельности <u>Вложения в ценные бумаги</u>                                                             | по ОКПО                  | <b>31</b>            | <b>12</b> | <b>2021</b> |
| Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</u>        | ИНН                      | <b>40093922</b>      |           |             |
| Единица измерения: в тыс. рублей                                                                                           | по ОКВЭД 2               | <b>7709966936</b>    |           |             |
| Местонахождение (адрес) <u>105064, Москва г, Земляной Вал ул, д. № 9, этаж 8 пом. I ком. 3</u>                             | по ОКФС                  | <b>64.99.1</b>       |           |             |
| Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ | по ОКЕИ                  | <b>12267</b>         | <b>16</b> |             |
| Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <u>АО «2К»</u>          |                          | <b>384</b>           |           |             |
| Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора                                 | ИНН                      | <b>7734000085</b>    |           |             |
| Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора                            | ОГРН/ОГРНИП              | <b>1027700031028</b> |           |             |

| 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 | -                     | -                     | -                     |
|           | Итого по разделу I                                         | 1100 | 267 675               | 593 861               | 144 591               |
|           | <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                     | -                     | -                     |
|           | Итого по разделу II                                        | 1200 | 112 720               | 51 034                | 118 708               |
|           | <b>БАЛАНС</b>                                              | 1600 | 380 395               | 644 895               | 263 299               |

Форма 0710001 с.2

| Пояснения | Наименование показателя                                                | Код  | На 31 декабря<br>2021 г. | На 31 декабря<br>2020 г. | На 31 декабря<br>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)                 |
|           | Итого по разделу III                                                   | 1300 | 380 246                  | 176 318                  | 151 532                  |
|           | <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 | -                        | 254 895                  | 24 391                   |
|           | Кредиторская задолженность                                             | 1520 | 122                      | 213 661                  | 82                       |
|           | Доходы будущих периодов                                                | 1530 | -                        | -                        | -                        |
|           | Оценочные обязательства                                                | 1540 | 27                       | 21                       | 8                        |
|           | Прочие обязательства                                                   | 1550 | -                        | -                        | -                        |
|           | Итого по разделу V                                                     | 1500 | 149                      | 468 577                  | 24 481                   |
|           | <b>БАЛАНС</b>                                                          | 1700 | 380 395                  | 644 895                  | 263 299                  |



Руководитель

(подпись)

Алексеев Евгений  
Викторович

(расшифровка подписи)

14 марта 2022 г.



**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Декабрь 2021 г.**

|                                                                                             |  |                          |                   |           |             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------|-------------------|-----------|-------------|
| Организация <b>Акционерное общество "Операторская Компания"</b>                             |  | Форма по ОКУД            | <b>0710002</b>    |           |             |
| Идентификационный номер налогоплательщика                                                   |  | Дата (число, месяц, год) | <b>31</b>         | <b>12</b> | <b>2021</b> |
| Вид экономической деятельности <b>Вложения в ценные бумаги</b>                              |  | по ОКПО                  | <b>40093922</b>   |           |             |
| Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Непубличные акционерные общества</b> |  | ИНН                      | <b>7709966936</b> |           |             |
| Единица измерения: в тыс. рублей                                                            |  | по ОКВЭД 2               | <b>64.99.1</b>    |           |             |
|                                                                                             |  | по ОКОПФ / ОКФС          | <b>12267</b>      | <b>16</b> |             |
|                                                                                             |  | 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<br>2021 г. | За Январь - Декабрь<br>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.

|                                                                                                                                        |                          |                      |             |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|----------------------|-------------|-----------|
| Организация <u>Акционерное общество "Операторская Компания"</u>                                                                        | Форма по ОКУД            | <b>Коды</b>          |             |           |
| Идентификационный номер налогоплательщика                                                                                              | Дата (число, месяц, год) | <b>0710001</b>       | <b>31</b>   | <b>12</b> |
| Вид экономической деятельности <u>Вложения в ценные бумаги</u>                                                                         | по ОКПО                  | <b>40093922</b>      | <b>2022</b> |           |
| Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</u>                    | ИНН                      | <b>7709966936</b>    |             |           |
| Единица измерения: в тыс. рублей                                                                                                       | по ОКВЭД 2               | <b>64.99.1</b>       |             |           |
| Местонахождение (адрес) <u>107078, Москва г, Маши Порываевой ул, д. № 34, кв. 1/1</u>                                                  | по ОКОПФ / ОКФС          | <b>12267</b>         | <b>16</b>   |           |
| Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input type="checkbox"/> ДА <input checked="" type="checkbox"/> НЕТ             | по ОКЕИ                  | <b>384</b>           |             |           |
| Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <u>ООО «Аудиторская группа «2К»</u> | ИНН                      | <b>7706193808</b>    |             |           |
| Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора                                             | ОГРН/ОГРНИП              | <b>1027700322022</b> |             |           |
| Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора                                        |                          |                      |             |           |

| 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 | -                     | -                     | -                     |
|           | Итого по разделу I                                         | 1100 | 200 182               | 267 675               | 593 861               |
|           | <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                     | -                     |
|           | Итого по разделу II                                        | 1200 | 24 057                | 112 720               | 51 034                |
|           | <b>БАЛАНС</b>                                              | 1600 | 224 239               | 380 395               | 644 895               |

Форма 0710001 с.2

| Пояснения | Наименование показателя                                                | Код  | На 31 декабря<br>2022 г. | На 31 декабря<br>2021 г. | На 31 декабря<br>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)                |
|           | Итого по разделу III                                                   | 1300 | 210 069                  | 380 246                  | 176 318                  |
|           | <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 | -                        | -                        | 254 895                  |
|           | Кредиторская задолженность                                             | 1520 | 14 142                   | 122                      | 213 661                  |
|           | Доходы будущих периодов                                                | 1530 | -                        | -                        | -                        |
|           | Оценочные обязательства                                                | 1540 | 28                       | 27                       | 21                       |
|           | Прочие обязательства                                                   | 1550 | -                        | -                        | -                        |
|           | Итого по разделу V                                                     | 1500 | 14 170                   | 149                      | 468 577                  |
|           | <b>БАЛАНС</b>                                                          | 1700 | 224 239                  | 380 395                  | 644 895                  |



Руководитель

Алексеев Евгений  
Викторович

(подпись)

(расшифровка подписи)

28 февраля 2023 г.

**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2022 г.

|                                                     |                                                     |                          |                   |           |             |
|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------|-------------------|-----------|-------------|
|                                                     |                                                     | Форма по ОКУД            | <b>Коды</b>       |           |             |
|                                                     |                                                     | Дата (число, месяц, год) | <b>0710002</b>    |           |             |
| Организация                                         | <u>Акционерное общество "Операторская Компания"</u> | по ОКПО                  | <b>31</b>         | <b>12</b> | <b>2022</b> |
| Идентификационный номер налогоплательщика           |                                                     | ИНН                      | <b>40093922</b>   |           |             |
| Вид экономической деятельности                      | <u>Вложения в ценные бумаги</u>                     | по ОКВЭД 2               | <b>7709966936</b> |           |             |
| Организационно-правовая форма / форма собственности |                                                     | по ОКФС / ОКФС           | <b>64.99.1</b>    |           |             |
| Непубличные акционерные общества                    | <u>/ Частная собственность</u>                      | по ОКФС / ОКФС           | <b>12267</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 | 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)                   | 120 849                     |
|           | 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<br>2022 г. | За Январь - Декабрь<br>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.



**Бухгалтерский баланс**  
**на 31 декабря 2023 г.**

|                                                                                                                                      |                          |                   |           |             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------|-----------|-------------|
| Организация <b>Акционерное общество "Операторская Компания"</b>                                                                      | Форма по ОКУД            | <b>Коды</b>       |           |             |
| Идентификационный номер налогоплательщика                                                                                            | Дата (число, месяц, год) | <b>0710001</b>    |           |             |
| Вид экономической деятельности <b>Вложения в ценные бумаги</b>                                                                       | по ОКПО                  | <b>31</b>         | <b>12</b> | <b>2023</b> |
| Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</b>                  | ИНН                      | <b>40093922</b>   |           |             |
| Единица измерения: в тыс. рублей                                                                                                     | по ОКВЭД 2               | <b>7709966936</b> |           |             |
| Местонахождение (адрес) <b>107078, Москва г, вн.тер.г. муниципальный округ Красносельский, ул Маши Порываевой, д. 34, помещ. 1/1</b> | по ОКФС                  | <b>64.99.1</b>    |           |             |
|                                                                                                                                      | по ОКЕИ                  | <b>12267</b>      | <b>16</b> |             |
|                                                                                                                                      |                          | <b>384</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 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 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               | 142 886               | 160 714               |
|           | Отложенные налоговые активы                                | 1180 | 59 275                | 57 296                | 106 961               |
|           | Прочие внеоборотные активы                                 | 1190 | -                     | -                     | -                     |
|           | Итого по разделу I                                         | 1100 | 202 161               | 200 182               | 267 675               |
|           | <b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                                |      |                       |                       |                       |
|           | Запасы                                                     | 1210 | -                     | -                     | -                     |
|           | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям  | 1220 | -                     | -                     | -                     |
|           | Дебиторская задолженность                                  | 1230 | 78                    | 270                   | 9 102                 |
|           | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | -                     | 22 378                | 74 108                |
|           | Денежные средства и денежные эквиваленты                   | 1250 | 24 998                | 499                   | 29 504                |
|           | Прочие оборотные активы                                    | 1260 | 910                   | 910                   | 6                     |
|           | Итого по разделу II                                        | 1200 | 25 986                | 24 057                | 112 720               |
|           | <b>БАЛАНС</b>                                              | 1600 | 228 147               | 224 239               | 380 395               |





Форма 0710001 с.2

| Пояснения | Наименование показателя                                                | Код  | На 31 декабря<br>2023 г. | На 31 декабря<br>2022 г. | На 31 декабря<br>2021 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                  | 232 242                  | 192 238                  |
|           | Резервный капитал                                                      | 1360 | 15                       | 15                       | 15                       |
|           | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)                           | 1370 | (115 216)                | (113 888)                | 96 293                   |
|           | Итого по разделу III                                                   | 1300 | 208 741                  | 210 069                  | 380 246                  |
|           | <b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |      |                          |                          |                          |
|           | Заемные средства                                                       | 1410 | -                        | -                        | -                        |
|           | Отложенные налоговые обязательства                                     | 1420 | 19 397                   | -                        | -                        |
|           | Оценочные обязательства                                                | 1430 | -                        | -                        | -                        |
|           | Прочие обязательства                                                   | 1450 | -                        | -                        | -                        |
|           | Итого по разделу IV                                                    | 1400 | 19 397                   | -                        | -                        |
|           | <b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |      |                          |                          |                          |
|           | Заемные средства                                                       | 1510 | -                        | -                        | -                        |
|           | Кредиторская задолженность                                             | 1520 | -                        | 14 142                   | 122                      |
|           | Доходы будущих периодов                                                | 1530 | -                        | -                        | -                        |
|           | Оценочные обязательства                                                | 1540 | 9                        | 28                       | 27                       |
|           | Прочие обязательства                                                   | 1550 | -                        | -                        | -                        |
|           | Итого по разделу V                                                     | 1500 | 9                        | 14 170                   | 149                      |
|           | <b>БАЛАНС</b>                                                          | 1700 | 228 147                  | 224 239                  | 380 395                  |

Руководитель

Алексеев Евгений  
Викторович

(подпись)

(расшифровка подписи)

25 января 2024 г.



**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Декабрь 2023 г.**

|                                                                                                                     |  |                          |                   |           |             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------|-------------------|-----------|-------------|
|                                                                                                                     |  | Дата (число, месяц, год) | <b>Коды</b>       |           |             |
|                                                                                                                     |  | Форма по ОКУД            | <b>0710002</b>    |           |             |
|                                                                                                                     |  | по ОКПО                  | <b>31</b>         | <b>12</b> | <b>2023</b> |
| Организация <b>Акционерное общество "Операторская Компания"</b>                                                     |  | ИНН                      | <b>40093922</b>   |           |             |
| Идентификационный номер налогоплательщика                                                                           |  | по ОКВЭД 2               | <b>7709966936</b> |           |             |
| Вид экономической деятельности <b>Вложения в ценные бумаги</b>                                                      |  | по ОКФС                  | <b>64.99.1</b>    |           |             |
| Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</b> |  | по ОКЕИ                  | <b>12267</b>      | <b>16</b> |             |
| Единица измерения: в тыс. рублей                                                                                    |  |                          | <b>384</b>        |           |             |

| Пояснения | Наименование показателя                 | Код  | За Январь - Декабрь 2023 г. | За Январь - Декабрь 2022 г. |
|-----------|-----------------------------------------|------|-----------------------------|-----------------------------|
|           | Выручка                                 | 2110 | 28 677                      | 907                         |
|           | Себестоимость продаж                    | 2120 | (236 071)                   | (410 537)                   |
|           | Валовая прибыль (убыток)                | 2100 | (207 394)                   | (409 630)                   |
|           | Коммерческие расходы                    | 2210 | -                           | -                           |
|           | Управленческие расходы                  | 2220 | (5 128)                     | (1 134)                     |
|           | Прибыль (убыток) от продаж              | 2200 | (212 522)                   | (410 764)                   |
|           | Доходы от участия в других организациях | 2310 | -                           | -                           |
|           | Проценты к получению                    | 2320 | 1 784                       | 3 126                       |
|           | Проценты к уплате                       | 2330 | -                           | -                           |
|           | Прочие доходы                           | 2340 | 226 845                     | 386 217                     |
|           | Прочие расходы                          | 2350 | (16)                        | (138 898)                   |
|           | Прибыль (убыток) до налогообложения     | 2300 | 16 091                      | (160 319)                   |
|           | Налог на прибыль                        | 2410 | (58 897)                    | (49 681)                    |
|           | в том числе:                            |      |                             |                             |
|           | текущий налог на прибыль                | 2411 | -                           | (197)                       |
|           | отложенный налог на прибыль             | 2412 | (17 418)                    | (49 665)                    |
|           | Прочее                                  | 2460 | 41 478                      | (181)                       |
|           | Чистая прибыль (убыток)                 | 2400 | (1 328)                     | (210 181)                   |



Форма 0710002 с.2

| Пояснения | Наименование показателя                                                                         | Код  | За Январь - Декабрь<br>2023 г. | За Январь - Декабрь<br>2022 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 | (1 328)                        | (210 181)                      |
|           | Справочно<br>Базовая прибыль (убыток) на акцию                                                  | 2900 | -                              | -                              |
|           | Разводненная прибыль (убыток) на акцию                                                          | 2910 | -                              | -                              |

Руководитель

Алексеев Евгений  
Викторович

(подпись)

(расшифровка подписи)

25 января 2024 г.





ИНН 7709966936

КПП 770801001 Стр. 001

Статус: Принят Документ датирован: 15.01.2025 16:30:19  
Подписано: Добровольское Кирилл Евгеньевич, Начальник инспекции  
Электронный подписи: ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 8 ПО Г.  
Серийный номер: 885A8EDF832310F5C768680F610B7A0; датирован: 15.01.2025 16:31:35  
Сертификат:

Форма по КНД 0710099

## Бухгалтерская (финансовая) отчетность

Номер корректировки 0

Отчетный период (код)\* 34

Отчетный год 2024

Акционерное общество "Операторская Компа  
ния"

(наименование организации)

Код вида экономической деятельности по классификатору ОКВЭД2 64.99.1

Код по ОКПО 40093922

Организационно-правовая форма (по ОКОПФ) 12267

Форма собственности (по ОКФС) 16

Единица измерения: (тыс. руб. – код по ОКЕИ) 384

Местонахождение (адрес)

107078, Москва г, вн. тер. г. муниципальны  
й округ Красносельский, ул Маши Порываев

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту 0 1 – да 0 – нет

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество\*\* индивидуального аудитора

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

На 22 страницах с приложением подтверждающих документов или их копий на листах

Достоверность и полноту сведений, указанных  
в настоящем документе, подтверждаю:

1 - руководитель  
2 - уполномоченный представитель

Алексеев  
Евгений  
Викторович

(фамилия, имя, отчество\*\* руководителя)  
(уполномоченного представителя) полностью)

Подпись Дата 14.01.2025

Наименование и реквизиты 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

Дата представления документа

Зарегистрирован за №

Фамилия, И.О.\*\*

Подпись

\* Принимает значение: 34 – год, 90 – год при реорганизации (ликвидации) организации (ликвидационная, последняя отчетность), 94 – первый отчетный год, отличный по продолжительности от календарного.

\*\* Отчество при наличии.





ИНН 7709966936  
КПП 770801001 Стр. 002

Статус: Принят  
Документ датчик: 15.01.2025 16:39:19  
Подписано: Директорский Алексей Витальевич, Начальник инспекции  
электронный подписью: ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 8 ПО Г.  
Сервисный номер: 885A86DF8532159C76585640F61B678E, действителен до  
сертификации: 28.03.2025 16:31:35

Форма по ОКУД 0710001

Бухгалтерский баланс

АКТИВ

| Пояснения <sup>1</sup><br>1   | Наименование<br>показателя<br>2                                    | Код строки<br>3 | На отчетную дату<br>отчетного периода<br>4 | На 31 декабря<br>предыдущего года<br>5 | На 31 декабря года,<br>предшествующего<br>предыдущему<br>6 |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-----------------|--------------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| <b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b> |                                                                    |                 |                                            |                                        |                                                            |
|                               | Нематериальные активы                                              | 1110            |                                            |                                        |                                                            |
|                               | Результаты исследований<br>и разработок                            | 1120            |                                            |                                        |                                                            |
|                               | Нематериальные<br>поисковые активы                                 | 1130            |                                            |                                        |                                                            |
|                               | Материальные поисковые<br>активы                                   | 1140            |                                            |                                        |                                                            |
|                               | Основные средства                                                  | 1150            |                                            |                                        |                                                            |
|                               | Доходные вложения в<br>материальные ценности                       | 1160            |                                            |                                        |                                                            |
|                               | Финансовые вложения                                                | 1170            | 185500                                     | 142886                                 | 142886                                                     |
|                               | Отложенные налоговые<br>активы                                     | 1180            | 106535                                     | 59275                                  | 57296                                                      |
|                               | Прочие внеоборотные<br>активы                                      | 1190            |                                            |                                        |                                                            |
|                               | Итого по разделу I                                                 | 1100            | 292035                                     | 202161                                 | 200182                                                     |
| <b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>   |                                                                    |                 |                                            |                                        |                                                            |
|                               | Запасы                                                             | 1210            |                                            |                                        |                                                            |
|                               | Налог на добавленную<br>стоимость по<br>приобретенным<br>ценностям | 1220            |                                            |                                        |                                                            |
|                               | Дебиторская<br>задолженность                                       | 1230            | 181                                        | 78                                     | 270                                                        |
|                               | Финансовые вложения (за<br>исключением денежных<br>эквивалентов)   | 1240            | 865251                                     |                                        | 22378                                                      |
|                               | Денежные средства и<br>денежные эквиваленты                        | 1250            | 32110                                      | 24998                                  | 499                                                        |
|                               | Прочие оборотные активы                                            | 1260            | 10                                         | 910                                    | 910                                                        |
|                               | Итого по разделу II                                                | 1200            | 897552                                     | 25986                                  | 24057                                                      |
|                               | <b>БАЛАНС</b>                                                      | 1600            | 1189587                                    | 228147                                 | 224239                                                     |







ИНН 7709966936  
КПП 770801001 Стр. 003

Статус: Принят Документ датирован: 15.05.2025 16:22:19  
Подписано: Давыдовский Алексей Валентинович, Начальник инспекции,  
авторизованный подписью: ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 8 по г.  
Серийный номер: 885A6EDF883215FC7856B65F61B87AE; действителен до  
26.05.2025 16:01:35

ПАССИВ

| Пояснения <sup>1</sup><br>1                    | Наименование<br>показателя<br>2                                                | Код строки<br>3 | На отчетную дату<br>отчетного периода<br>4 | На 31 декабря<br>предыдущего года<br>5 | На 31 декабря года,<br>предшествующего<br>предыдущему<br>6 |
|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------|--------------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| <b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>                  |                                                                                |                 |                                            |                                        |                                                            |
|                                                | Уставный капитал<br>(складочный капитал<br>уставный фонд, вклады<br>товарищей) | 1310            | 91700                                      | 91700                                  | 91700                                                      |
|                                                | Собственные<br>акции, выкупленные<br>у акционеров <sup>2</sup>                 | 1320            | ( )                                        | ( )                                    | ( )                                                        |
|                                                | Переоценка внеоборотных<br>активов                                             | 1340            |                                            |                                        |                                                            |
|                                                | Добавочный капитал (без<br>переоценки)                                         | 1350            | 1235742                                    | 232242                                 | 232242                                                     |
|                                                | Резервный капитал                                                              | 1360            | 15                                         | 15                                     | 15                                                         |
|                                                | Нераспределенная<br>прибыль (непокрытый<br>убыток)                             | 1370            | ( 171910 )                                 | ( 115216 )                             | ( 113888 )                                                 |
|                                                | Итого по разделу III                                                           | 1300            | 1155547                                    | 208741                                 | 210069                                                     |
| <b>III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ<sup>3</sup></b> |                                                                                |                 |                                            |                                        |                                                            |
|                                                | Паевой фонд                                                                    | 1310            |                                            |                                        |                                                            |
|                                                | Целевой капитал                                                                | 1320            |                                            |                                        |                                                            |
|                                                | Целевые средства                                                               | 1350            |                                            |                                        |                                                            |
|                                                | Фонд недвижимого и<br>особо ценного движимого<br>имущества                     | 1360            |                                            |                                        |                                                            |
|                                                | Резервный и иные<br>целевые фонды                                              | 1370            |                                            |                                        |                                                            |
|                                                | Итого по разделу III                                                           | 1300            |                                            |                                        |                                                            |
| <b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>          |                                                                                |                 |                                            |                                        |                                                            |
|                                                | Заемные средства                                                               | 1410            |                                            |                                        |                                                            |
|                                                | Отложенные налоговые<br>обязательства                                          | 1420            | 33896                                      | 19397                                  |                                                            |
|                                                | Оценочные обязательства                                                        | 1430            |                                            |                                        |                                                            |
|                                                | Прочие обязательства                                                           | 1450            |                                            |                                        |                                                            |
|                                                | Итого по разделу IV                                                            | 1400            | 33896                                      | 19397                                  | 0                                                          |





ИНН 7709966936  
КПП 770801001 Стр. 004

Статус: Принят  
Документ датчик: 15.01.2025 16:30:15  
Подписано: Давыдовская Елена Евгеньевна, Начальник инспекции,  
авторский подписной: ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 8 ПО Г.  
Серийный номер: 889A8EDF8383215FCT6586840F610B7A8; действителен до  
25.03.2025 16:31:25

| Пояснения <sup>1</sup><br>1           | Наименование<br>показателя<br>2 | Код строки<br>3 | На отчетную дату<br>отчетного периода<br>4 | На 31 декабря<br>предыдущего года<br>5 | На 31 декабря года,<br>предшествующего<br>предыдущему<br>6 |
|---------------------------------------|---------------------------------|-----------------|--------------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| <b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b> |                                 |                 |                                            |                                        |                                                            |
|                                       | Заемные средства                | 1510            |                                            |                                        |                                                            |
|                                       | Кредиторская<br>задолженность   | 1520            | 88                                         |                                        | 14142                                                      |
|                                       | Доходы будущих<br>периодов      | 1530            |                                            |                                        |                                                            |
|                                       | Оценочные обязательства         | 1540            | 56                                         | 9                                      | 28                                                         |
|                                       | Прочие обязательства            | 1550            |                                            |                                        |                                                            |
|                                       | Итого по разделу V              | 1500            | 144                                        | 9                                      | 14170                                                      |
|                                       | <b>БАЛАНС</b>                   | 1700            | 1189587                                    | 228147                                 | 224239                                                     |

Примечания  
1 Указывается номер соответствующего пояснения.  
2 Здесь и в других формах отчетов, а также в расшефрованных отдельных показателях вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.  
3 Заполняется налогоплательщиками и организациями вместо раздела «Капитал и резервы».





ИНН 7709966936  
КПП 770801001 Стр. 010

Статус: Прочие  
Получено: 28.05.2025 16:51:35  
Электронный документ: ИНСТРУКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 8 ПО Г.  
Серийный номер: 885A6EDF83210FCT6556A0F410B7A0; действителен до 28.05.2025 16:51:35

Отчет о финансовых результатах  
Форма по ОКУД 0710002

| Пояснения <sup>1</sup><br>1 | Наименование<br>показателя<br>2                                                                                    | Код строки<br>3 | За отчетный год<br>4 | За предыдущий год<br>5 |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------------|------------------------|
|                             | Выручка <sup>2</sup>                                                                                               | 2110            | 1873                 | 28677                  |
|                             | Себестоимость продаж                                                                                               | 2120            | ( 1873 )             | ( 236071 )             |
|                             | Валовая прибыль (убыток)                                                                                           | 2100            | 0                    | ( 207394 )             |
|                             | Коммерческие расходы                                                                                               | 2210            | ( )                  | ( )                    |
|                             | Управленческие расходы                                                                                             | 2220            | ( 1359 )             | ( 5128 )               |
|                             | Прибыль (убыток) от продаж                                                                                         | 2200            | ( 1359 )             | ( 212522 )             |
|                             | Доходы от участия в других<br>организациях                                                                         | 2310            |                      |                        |
|                             | Проценты к получению                                                                                               | 2320            | 5914                 | 1784                   |
|                             | Проценты к уплате                                                                                                  | 2330            | ( )                  | ( )                    |
|                             | Прочие доходы                                                                                                      | 2340            | 12702                | 226845                 |
|                             | Прочие расходы                                                                                                     | 2350            | ( 106283 )           | ( 16 )                 |
|                             | Прибыль (убыток) до<br>налогообложения                                                                             | 2300            | ( 89026 )            | ( 16091 )              |
|                             | Налог на прибыль <sup>3</sup>                                                                                      | 2410            | 32333                | ( 17419 )              |
|                             | в т.ч.<br>текущий налог на прибыль                                                                                 | 2411            | ( 428 )              | ( )                    |
|                             | отложенный налог на прибыль <sup>4</sup>                                                                           | 2412            | 32762                | ( 17418 )              |
|                             | Прочее                                                                                                             | 2460            |                      |                        |
|                             | Чистая прибыль (убыток)                                                                                            | 2400            | ( 56693 )            | ( 1328 )               |
|                             | Результат от переоценки<br>внеоборотных активов, не<br>включаемый в чистую прибыль<br>(убыток) периода             | 2510            |                      |                        |
|                             | Результат от прочих операций,<br>не включаемый в чистую<br>прибыль (убыток) периода                                | 2520            |                      |                        |
|                             | Налог на прибыль от операций,<br>результат которых не включается в<br>чистую прибыль (убыток) периода <sup>5</sup> | 2530            |                      |                        |
|                             | Совокупный финансовый<br>результат периода <sup>5</sup>                                                            | 2500            | ( 56693 )            | ( 1328 )               |
| СПРАВОЧНО                   |                                                                                                                    |                 |                      |                        |
|                             | Базовая прибыль (убыток) на<br>акцию                                                                               | 2900            |                      |                        |
|                             | Разводненная прибыль (убыток)<br>на акцию                                                                          | 2910            |                      |                        |

Примечания  
1 Указывается номер соответствующего пояснения.  
2 Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.  
3 Отражается расход (доход) по налогу на прибыль.  
4 Отражается суммарная величина изменений отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств за отчетный период.  
5 Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода", "Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода".



Дата оценки 31.12.2024 г.  
Период 2024 г.



## Информация о выплате (начисление) дивидендов (нераспределенной прибыли) до 31.12.2024 г.

| Период  | Сумма, руб. |
|---------|-------------|
| 2018 г. | 0           |
| 2019 г. | 0           |
| 2020 г. | 0           |
| 2021 г. | 0           |
| 2022 г. | 0           |
| 2023 г. | 0           |
| 2024 г. | 0           |



## Расшифровка доходов и расходов предприятия

| № п/п | Наименование показателя                                    | 31.12.2018 г. | 31.12.2019 г. | 31.12.2020 г. | 31.12.2021 г. | 31.12.2022 г. | 31.12.2023 г. | 31.12.2024 г. |
|-------|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 1.    | Выручка, тыс. руб., в т.ч.                                 |               |               |               |               |               |               |               |
| 1.1.  | от продажи продукции (работ, услуг), тыс. руб.             |               |               |               |               |               |               |               |
| 1.2.  | прочая реализация, тыс. руб., в т.ч.                       |               |               |               |               |               |               |               |
|       | - систематического характера, тыс. руб., в т.ч.            |               |               |               |               |               |               |               |
|       | - не систематического характера, тыс. руб.                 |               |               |               |               |               |               |               |
| 2.    | Собственность, тыс. руб., в т.ч.                           |               |               |               |               |               |               |               |
|       | - сырье и материалы                                        |               |               |               |               |               |               |               |
|       | - приобретенные комплектующие и полуфаб.                   |               |               |               |               |               |               |               |
|       | - топливо                                                  |               |               |               |               |               |               |               |
|       | - электроэнергия                                           |               |               |               |               |               |               |               |
|       | - затраты на оплату труда                                  |               |               |               |               |               |               |               |
|       | - страховые взносы                                         |               |               |               |               |               |               |               |
|       | - амортизация основных средств                             |               |               |               |               |               |               |               |
|       | - прочие расходы                                           |               |               |               |               |               |               |               |
| 3.    | Коммерческие расходы, тыс. руб., в т.ч.                    |               |               |               |               |               |               |               |
| 4.    | Управленческие расходы, тыс. руб., в т.ч.                  |               |               |               |               |               |               |               |
|       | - аренда офиса, тыс. руб.                                  |               |               |               |               |               |               |               |
|       | - оплата труда, тыс. руб.                                  |               |               |               |               |               |               |               |
|       | - страховые взносы с ФОТ, тыс. руб.                        |               |               |               |               |               |               |               |
|       | - нотариальные услуги, тыс. руб.                           |               |               |               |               |               |               |               |
|       | - ведение расстра. акционера, тыс. руб.                    |               |               |               |               |               |               |               |
|       | - услуги ЗДО, тыс. руб.                                    |               |               |               |               |               |               |               |
|       | - услуги оценки, тыс. руб.                                 |               |               |               |               |               |               |               |
|       | - услуги почты, тыс. руб.                                  |               |               |               |               |               |               |               |
|       | - прочие расходы, тыс. руб.                                |               |               |               |               |               |               |               |
|       | - Аудиторские услуги, тыс. руб.                            |               |               |               |               |               |               |               |
|       | - Агентские услуги, тыс. руб.                              |               |               |               |               |               |               |               |
| 5.    | Доходы от участия в других организациях, тыс. руб., в т.ч. |               |               |               |               |               |               |               |
| 6.    | Прочие операционные доходы, тыс. руб., в т.ч.              |               |               |               |               |               |               |               |
| 7.    | Прочие операционные расходы, тыс. руб., в т.ч.             |               |               |               |               |               |               |               |
| 8.    | Внебюджетные доходы, тыс. руб., в т.ч.                     |               |               |               |               |               |               |               |
|       | Проценты по займам                                         |               |               |               |               |               |               |               |
|       | Проценты по ИСО                                            |               |               |               |               |               |               |               |
|       | Резервы под обеспечение финансовых вложений                |               |               |               |               |               |               |               |
|       | Резервы по сомнительным долгам                             |               |               |               |               |               |               |               |
|       | Резерв под обеспечение по ценным бумагам                   |               |               |               |               |               |               |               |
| 9.    | Внебюджетные расходы, тыс. руб., в т.ч.                    |               |               |               |               |               |               |               |
|       | - комиссия банка                                           |               |               |               |               |               |               |               |
|       | - проценты к уплате, тыс. руб.                             |               |               |               |               |               |               |               |
|       | - резерв под обеспечение финансовых вложений, тыс. руб.    |               |               |               |               |               |               |               |
|       | - резерв по сомнительным долгам, тыс. руб.                 |               |               |               |               |               |               |               |
|       | - комиссия брокера, тыс. руб.                              |               |               |               |               |               |               |               |
|       | - резерв под обеспечение финансовых вложений, тыс. руб.    |               |               |               |               |               |               |               |
|       | - резерв по сомнительным долгам, тыс. руб.                 |               |               |               |               |               |               |               |
|       | - прочие расходы, тыс. руб.                                |               |               |               |               |               |               |               |
| 10.   | Чрезвычайные расходы, тыс. руб., в т.ч.                    |               |               |               |               |               |               |               |
| 11.   | Чрезвычайные доходы, тыс. руб., в т.ч.                     |               |               |               |               |               |               |               |

Нематериальные активы на 31.12.2024 г.

| №<br>п/п | Наименование актива | Дата постановки на<br>баланс | Первоначальная<br>балансовая<br>стоимость руб. | Остаточная<br>балансовая<br>стоимость руб. | Норма амортизации,<br>% | Описание<br>(оценка<br>возможности) |
|----------|---------------------|------------------------------|------------------------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|
| 1.       |                     |                              |                                                |                                            |                         |                                     |
| 2.       |                     |                              |                                                |                                            |                         |                                     |



Расшифровка основных средств (по состоянию на 31.12.2024 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.) |
|-------|---------------|--------------|---------------------------|-------------------------------------------|-------------------------|---------------------------------------|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
|       |               |              |                           |                                           |                         |                                       |                         |                                                                           |
|       |               |              |                           |                                           |                         |                                       |                         |                                                                           |
|       |               |              |                           |                                           |                         |                                       |                         |                                                                           |
|       |               |              |                           |                                           |                         |                                       |                         |                                                                           |
|       |               |              |                           |                                           |                         |                                       |                         |                                                                           |
|       |               |              |                           |                                           |                         |                                       |                         |                                                                           |
|       |               |              |                           |                                           |                         |                                       |                         |                                                                           |
| Итого |               |              |                           | 0,00                                      | 0,00                    | 0,00                                  |                         |                                                                           |



Расшифровка объектов незавершенного строительства по состоянию на 31.12.2024 г.

| №<br>п/п | Наименование актива | Стоимость на<br>последнюю<br>отчетную дату;<br>руб. | Дата<br>принятия к<br>учету | Динамика изменения затрат |               |               |               |               |               |               |
|----------|---------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------|---------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|          |                     |                                                     |                             | 31.12.2018 г.             | 31.12.2019 г. | 31.12.2020 г. | 31.12.2021 г. | 31.12.2022 г. | 31.12.2023 г. | 31.12.2024 г. |
|          |                     |                                                     |                             |                           |               |               |               |               |               |               |
|          |                     |                                                     |                             |                           |               |               |               |               |               |               |
|          | Итого:              | 0,00                                                |                             |                           |               |               |               |               |               |               |



Расшифровка долгосрочных финансовых вложений по состоянию на 31.12.2024 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 "Акселератор прогресса" |                                  | 99                          | 185 499 915                |
| 2.    |                                       |                                  |                             |                            |
| 3.    |                                       |                                  |                             |                            |
| Итого |                                       |                                  |                             | 185 499 915,07             |

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                                         |              |                |                      |                          |                           |





## Расшифровка отложенных налоговых активов по состоянию на 31.12.2024 г.- строка баланса 1180

| Компоненты отложенного налога     | Остаток или сумма доходов или расходов по налоговому учёту | Первоначальная бухгалтерская стоимость | Остаток или сумма доходов или расходов по бухгалтерскому учёту | Разницы между данными по налоговому и бухгалтерскому учёту | Разницы между первоначальной и текущей стоимостью | Сумма отложенного налогового актива |
|-----------------------------------|------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Оценочные обязательства и резервы | 0,00                                                       | 8 215                                  | 55 887,90                                                      | 55 888                                                     | -47 673,14                                        | 13 971,98                           |
| Расходы будущих периодов          | 0                                                          | 14566212,16                            | 0,00                                                           | 14 566 212,16                                              | 14 566 212,16                                     | 3 641 553,04                        |
| Резервы сомнительных долгов       |                                                            |                                        | 0                                                              | 0                                                          | 0,00                                              | 0,00                                |
| Финансовые вложения               | 95 999 999,00                                              | 69 486 915                             | 199 203 381,71                                                 | 199 203 381,71                                             | -129 716 466,64                                   | 49 800 845,43                       |
| Убытки прошлых лет                | 986 902,19                                                 | 212 313 722,79                         | 212 313 722,79                                                 | 42 462 744,56                                              | 0,00                                              | 53 078 430,70                       |
|                                   |                                                            |                                        |                                                                |                                                            | 0,00                                              | 0,00                                |
| ИТОГО                             | 96 986 901,19                                              | 296 375 064,78                         | 411 572 992,40                                                 | 256 288 226,33                                             | -115 197 927,62                                   | 106 534 801,14                      |

Расшифровка прочих внеоборотных активов по состоянию на 31.12.2024 г. - строка баланса 1190

| № п/п | Название контрагента | Сумма тыс. руб. | Срок погашения |
|-------|----------------------|-----------------|----------------|
|       |                      |                 |                |
| Итого |                      |                 |                |



Данные о структуре запасов

| №<br>п/п | Наименование показателей                                                                                                                                                                                         | Значение показателя |               |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------|
|          |                                                                                                                                                                                                                  | 31.12.2023 г.       | 31.12.2024 г. |
| 1.       | Стоимость запасов на конец отчетного периода, тыс. руб.<br>- сырье и материалы<br>- топливо<br>- прочие материалы<br>- затраты в незавершенном производстве<br>- готовая продукция<br>- расходы будущих периодов |                     |               |
| 2.       | Стоимость неликвидных запасов, тыс. руб.                                                                                                                                                                         | ----                | ----          |



Расшифровка дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2024 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     | АО "ИНТЕРФАКС"        | 2 774,50                  | 02.03.2023                       | 31.03.2025                                        | Аванс поставщику                    | текущая                                                           | высокая              | 31.03.2025                             |
| 2     | АО "ОЛМИНЕЯ"          | 25 125,00                 | 31.12.2024                       | 31.01.2025                                        | Аванс поставщику                    | текущая                                                           | высокая              | 31.01.2025                             |
| 3     | АО "ПОЧТА РОССИИ"     | 1 764,00                  | 31.12.2024                       | 31.01.2025                                        | Аванс поставщику                    | текущая                                                           | высокая              | 31.01.2025                             |
| 4     | Таксом ООО            | 8 530,00                  | 31.12.2024                       | 31.03.2025                                        | Аванс поставщику                    | текущая                                                           | высокая              | 31.03.2025                             |
| 6     | ИФНС № 08             | 143 337,40                | 31.12.2024                       | 28.01.2025                                        | Сальдо ЕНС                          | текущая                                                           | высокая              | 28.01.2025                             |
|       |                       |                           |                                  |                                                   |                                     |                                                                   |                      |                                        |
|       |                       |                           |                                  |                                                   |                                     |                                                                   |                      |                                        |
|       |                       |                           |                                  |                                                   |                                     |                                                                   |                      |                                        |
|       | Итого                 | 181 530,90                |                                  |                                                   |                                     |                                                                   |                      |                                        |

Расшифровка краткосрочных финансовых вложений по состоянию на 31.12.2024 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.    | ЗПИФ комбинированного фонда "ТФГ -Стабильный" 900 828шт                        | 1 002 999 911,76              |                                              |              |                |                      |                                |                           |
| 2.    | Резерв под обесценение 99% в УК "Акселератор Прогресса"                        | -31 784 984,07                |                                              |              |                |                      |                                |                           |
|       | Резерв под обесценение ЗПИФ комбинированного фонда "ТФГ -Стабильный" 900 828шт | -105 964 397,64               |                                              |              |                |                      |                                |                           |
| 1.    |                                                                                | 865 250 530,05                | 0,00                                         |              |                |                      |                                |                           |
| Итого |                                                                                |                               |                                              |              |                |                      |                                |                           |



Расшифровка прочих оборотных активов по состоянию на 31.12.2024 г. - строка баланса 1260

| № п/п | Название контрагента | Сумма тыс. руб. | Срок погашения |
|-------|----------------------|-----------------|----------------|
| 1.    | КИТ ФИНАНС (АО)      | 610             | нет            |
| Итого |                      | 610,00          |                |



Долгосрочные заёмные средства по состоянию на 31.12.2024 г. - строка баланса 1410

Кредиты и займы

| №<br>п/п | Наименование актива | Номинал кредита<br>(займа), руб. | Сумма<br>процентов,<br>отраженных на<br>балансе, руб. | Дата выдачи<br>кредита<br>(займа) | Дата<br>погашения<br>кредита<br>(займа) | Процентная<br>ставка, % | Схема<br>погашения<br>основного<br>долга | Схема<br>погашения<br>процентов |
|----------|---------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------|------------------------------------------|---------------------------------|
| 1        |                     |                                  |                                                       |                                   |                                         |                         |                                          |                                 |
| 2        |                     |                                  |                                                       |                                   |                                         |                         |                                          |                                 |
| 3        |                     |                                  |                                                       |                                   |                                         |                         |                                          |                                 |
| 4        |                     |                                  |                                                       |                                   |                                         |                         |                                          |                                 |
| 5        |                     |                                  |                                                       |                                   |                                         |                         |                                          |                                 |
| Итого:   |                     | 0,00                             | 0,00                                                  |                                   |                                         |                         |                                          |                                 |

Векселя

| №<br>п/п | Наименование актива | Номинал (сумма)<br>векселя, руб. | Сумма процентов,<br>отраженных на<br>балансе, руб. | Дата выпуска | Дата погашения | Процентная<br>ставка, % | Схема погашения<br>основной суммы | Схема погашения<br>процентов |
|----------|---------------------|----------------------------------|----------------------------------------------------|--------------|----------------|-------------------------|-----------------------------------|------------------------------|
| 1        |                     |                                  |                                                    |              |                |                         |                                   |                              |
| 2        |                     |                                  |                                                    |              |                |                         |                                   |                              |
| 3        |                     |                                  |                                                    |              |                |                         |                                   |                              |
| 4        |                     |                                  |                                                    |              |                |                         |                                   |                              |
| 5        |                     |                                  |                                                    |              |                |                         |                                   |                              |
| 6        |                     |                                  |                                                    |              |                |                         |                                   |                              |
| 7        |                     |                                  |                                                    |              |                |                         |                                   |                              |
| Итого:   |                     | 0,00                             | 0,00                                               |              |                |                         |                                   |                              |



## Расшифровка отложенных налоговых обязательств по состоянию на 31.12.2024 г.- строка баланса 1420

| Компоненты отложенного налога     | Остаток или сумма доходов или расходов по налоговому учёту | Первоначальная бухгалтерская стоимость | Остаток или сумма доходов или расходов по бухгалтерскому учёту | Разницы между данными по налоговому и бухгалтерскому учёту | Разницы между первоначальной и текущей стоимостью | Сумма отложенного налогового обязательств |
|-----------------------------------|------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Оценочные обязательства и резервы |                                                            |                                        |                                                                |                                                            |                                                   |                                           |
| Расходы будущих периодов          |                                                            |                                        |                                                                |                                                            |                                                   |                                           |
| Резервы сомнительных долгов       |                                                            |                                        |                                                                |                                                            |                                                   |                                           |
| Финансовые вложения               | 95 999 999,00                                              | 0,00                                   | 132 453 999,00                                                 | 132 453 999,00                                             | -132 453 999,00                                   | 33 113 499,75                             |
| Убытки прошлых лет                | 986 902,19                                                 | 0,00                                   | 3 128 662,19                                                   | 3 128 662,19                                               |                                                   | 782 165,55                                |
| <b>ИТОГО</b>                      | <b>96 986 901</b>                                          | <b>-</b>                               | <b>135 582 661</b>                                             | <b>135 582 661</b>                                         | <b>(132 453 999)</b>                              | <b>33 895 665,30</b>                      |

Расшифровка оценочных обязательств (долгосрочных) по состоянию на 31.12.2024 г. - строка баланса 1430

| №<br>п/п | Наименование | Сумма, руб. | Дата<br>возникновения | Дата погашения<br>либо срок оплаты | Причина<br>возникновения<br>задолженности |
|----------|--------------|-------------|-----------------------|------------------------------------|-------------------------------------------|
| 1        |              |             |                       |                                    |                                           |
|          | ИТОГО        | 0,00        |                       |                                    |                                           |



Прочие долгосрочные обязательства по состоянию на 31.12.2024 г. - строка баланса 1450

| № п/п | Наименование кредитора | Сумма задолженности, руб. | Дата возникновения задолженности | Дата погашения либо срок оплаты согласно договору | Причина возникновения задолженности | Характеристика задолженности (безнадлежная, просроченная, текущая) | Вероятность возврата | Вероятный срок погашения задолженности |
|-------|------------------------|---------------------------|----------------------------------|---------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------------------------|
| 1     |                        |                           |                                  |                                                   |                                     |                                                                    |                      |                                        |
|       | Итого                  | 0,00                      |                                  |                                                   |                                     |                                                                    |                      |                                        |





Краткосрочные займные средства по состоянию на 31.12.2024 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               |                     |                               |                                              |                             |                                |                      |                                 |                           |
| 2               |                     |                               |                                              |                             |                                |                      |                                 |                           |
| 3               |                     |                               |                                              |                             |                                |                      |                                 |                           |
| 4               |                     |                               |                                              |                             |                                |                      |                                 |                           |
| 5               |                     |                               |                                              |                             |                                |                      |                                 |                           |
| 6               |                     |                               |                                              |                             |                                |                      |                                 |                           |
| 7               |                     |                               |                                              |                             |                                |                      |                                 |                           |
| 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                                         |              |                |                      |                                |                           |



Расшифровка кредиторской задолженности по состоянию на 31.12.2024 г. - строка баланса 1520

| № п/п | Наименование кредиторе | 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     | ИФНС № 08              | 74 764,00                 | 31.12.2024                       | 28.03.2025                                        | Текущий налог на прибыль            | Текущая                                                           | Высокая              | 28.03.2025                             |
|       | ИФНС № 08              | 13 386,30                 | 31.12.2024                       | 28.01.2025                                        | Страховые взносы                    | Текущая                                                           | Высокая              | 28.01.2025                             |
|       |                        |                           |                                  |                                                   |                                     |                                                                   |                      |                                        |
|       |                        |                           |                                  |                                                   |                                     |                                                                   |                      |                                        |
|       |                        |                           |                                  |                                                   |                                     |                                                                   |                      |                                        |
|       | Итого                  | 88 150,30                 |                                  |                                                   |                                     |                                                                   |                      |                                        |



Расшифровка оценочных обязательств по состоянию на 31.12.2024 г. - строка баланса 1540

| № п/п | Наименование                                          | Сумма, руб. | Дата возникновения | Дата погашения либо срок оплаты | Причина возникновения задолженности |
|-------|-------------------------------------------------------|-------------|--------------------|---------------------------------|-------------------------------------|
| 1     | Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам | 55 887,90   | 31.12.2024         | 31.12.2025                      | Отражение резерва                   |
|       | Итого                                                 | 55 887,90   |                    |                                 |                                     |



Прочие краткосрочные обязательства по состоянию на 31.12.2024 г. - строка баланса 1550

| № 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     |                        | 0,00                      |                                  |                                                   |                                     |                                                                   |                      |                                        |
|       | Итого                  |                           |                                  |                                                   |                                     |                                                                   |                      |                                        |



Прошнуровано, пронумеровано, скреплено печатью  
Всего 28 (двадцать восемь) листа(ов)  
Генеральный директор Александр Е.В.  
ООО "Операторская компания"





**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

Исх. №19\_03/01

Дата «19» марта 2025 г.

Генеральному директору ООО «Центр оценки инвестиций»  
Луценко Р.С.

Справка  
о дивидендной истории (дивидендных выплатах) на 31.12.24

Настоящим информируем Вас о том, что АО «Операторская Компания» в период с 2014 г. по 31 декабря 2024 г. дивидендов не выплачивало.

Генеральный директор  
АО «Операторская компания»



Алексеев Е.В./  
ФИО



## 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

Исх. №19\_03/02

Дата «19» марта 2025 г.

Генеральному директору ООО «Центр оценки инвестиций»  
Луценко Р.С.

Справка  
о забалансовых активах и обязательствах на 31.12.2024г.

Настоящим информируем Вас о том, что у АО «Операторская Компания» на 31.12.2024г. отсутствуют забалансовые активы и обязательства.

Генеральный директор  
АО «Операторская компания»



Алексеев Е.В./  
ФИО

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2019 г.

|                                                                                                    |                                                                     |                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-------------------|
|                                                                                                    |                                                                     | <b>Коды</b>       |
|                                                                                                    |                                                                     | <b>0710001</b>    |
| Форма по ОКУД                                                                                      |                                                                     | <b>31 12 2019</b> |
| Дата (число, месяц, год)                                                                           |                                                                     |                   |
| Общество с ограниченной ответственностью "АКСЕЛЕРАТОР ПРОГРЕССА"                                   | по ОКПО                                                             |                   |
| Идентификационный номер налогоплательщика                                                          | ИНН                                                                 | <b>5029232525</b> |
| Вид экономической деятельности                                                                     | по ОКВЭД 2                                                          | <b>71.12.2</b>    |
| Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика                                        |                                                                     |                   |
| Организационно-правовая форма / форма собственности                                                | по ОКОПФ / ОКФС                                                     | <b>12300 16</b>   |
| Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность                                   |                                                                     |                   |
| Единица измерения: в тыс. рублей                                                                   | по ОКЕИ                                                             | <b>384</b>        |
| 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 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><br><b>0710002</b> |           |             |
|                                                     |                                                                         | Дата (число, месяц, год) | <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 | 205                         | 1                           |
|           | Прочее                                  | 2460 | -                           | -                           |
|           | в том числе:                            |      |                             |                             |
|           | Чистая прибыль (убыток)                 | 2400 | (822)                       | (3)                         |



Форма 0710002 с.2

| Пояснения | Наименование показателя                                                                         | Код  | За Январь - Декабрь<br>2019 г. | За Январь - Декабрь<br>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)

30 января 2020 г.



Воробьев Дмитрий  
Александрович  
(расшифровка подписи)

←↻🔒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

RUB ▾ × 1 000 ▾

+ Добавить в отчет

📄 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

Передан через Диадок 27.03.2025 17:01 GMT+03:00  
486de595-f3e1-45c1-9a14-65a0c8945e4c  
Страница 209 из 262

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2021 г.

|                                                                                                                 |                                                                               |                          |                   |           |             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------|-----------|-------------|
|                                                                                                                 |                                                                               | Форма по ОКУД            | <b>Коды</b>       |           |             |
|                                                                                                                 |                                                                               | Дата (число, месяц, год) | <b>31</b>         | <b>12</b> | <b>2021</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>        |           |             |
| 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 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 | -                     | -                     | -                     |
|           | Итого по разделу I                                         | 1100 | 1                     | 1                     | 213                   |
|           | <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                     |
|           | Итого по разделу II                                        | 1200 | 173 517               | 177 999               | 214 583               |
|           | <b>БАЛАНС</b>                                              | 1600 | 173 518               | 178 000               | 214 796               |



Форма 0710001 с.2

| Пояснения | Наименование показателя                                                | Код  | На 31 декабря<br>2021 г. | На 31 декабря<br>2020 г. | На 31 декабря<br>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



(подпись)

4 марта 2022 г.

Воробьев Дмитрий  
Александрович

(расшифровка подписи)



**Отчет о финансовых результатах**  
**за Январь - Декабрь 2021 г.**

|                                                                  |                                                                  |                    |    |      |
|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|--------------------|----|------|
| за Январь - Декабрь 2021 г.                                      |                                                                  | Коды               |    |      |
| Форма по ОКУД                                                    |                                                                  | 0710002            |    |      |
| 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              |                                                                  | по ОКОПФ / ОКФС    |    |      |
| Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность |                                                                  | 12300              | 16 |      |
| Единица измерения: в тыс. рублей                                 |                                                                  | по ОКЕИ 384        |    |      |

| 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<br>2021 г. | За Январь - Декабрь<br>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

4 марта 2022 г.



Воробьев Дмитрий  
Александрович  
(расшифровка подписи)



**Бухгалтерский баланс**  
**на 31 декабря 2022 г.**

|                          |  |                   |           |             |
|--------------------------|--|-------------------|-----------|-------------|
|                          |  | <b>Коды</b>       |           |             |
|                          |  | <b>0710001</b>    |           |             |
| Дата (число, месяц, год) |  | <b>31</b>         | <b>12</b> | <b>2022</b> |
| Форма по ОКУД            |  | <b>32376936</b>   |           |             |
| по ОКПО                  |  | <b>5029232525</b> |           |             |
| ИНН                      |  | <b>71.12.2</b>    |           |             |
| по ОКВЭД 2               |  | <b>12300</b>      | <b>16</b> |             |
| по ОКОПФ / ОКФС          |  | <b>384</b>        |           |             |
| по ОКЕИ                  |  |                   |           |             |

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "АКСЕЛЕРАТОР ПРОГРЕССА"**  
 Идентификационный номер налогоплательщика  
 Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**  
 Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**  
 Единица измерения: в тыс. рублей  
 Местонахождение (адрес) **141008, Московская обл, Мытищи г, Лётная ул, вл. № 17, этаж 1 пом. 258**

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 | -                     | -                     | -                     |
|           | 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 | -                     | -                     | -                     |
|           | Итого по разделу I                                         | 1100 | 1                     | 1                     | 1                     |
|           | <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                     |
|           | Итого по разделу II                                        | 1200 | 196 525               | 173 517               | 177 999               |
|           | <b>БАЛАНС</b>                                              | 1600 | 196 526               | 173 518               | 178 000               |



Форма 0710001 с.2

| Пояснения | Наименование показателя                                                | Код  | На 31 декабря<br>2022 г. | На 31 декабря<br>2021 г. | На 31 декабря<br>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

Воробьев Дмитрий  
Александрович  
(расшифровка подписи)

(подпись)

19 января 2023 г.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <br><b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br/>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b><br>07.02.2023 14:15:15<br>Сертификат: 06 F5 6D FF 00 FE AD 0F 95 40 6F 43 7B 1B F0 10 40<br>Владелец: Воробьев Дмитрий Александрович, ООО<br>"АКСЕЛЕРАТОР ПРОГРЕССА", Генеральный директор<br>Действителен: с 14.12.2021 по 14.03.2023 | <br><b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br/>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b><br>07.02.2023 14:36:22<br>Сертификат: 13 29 8F 1F C9 7C EB DD 0F CF 0D A3 4D 0F F8 87<br>Владелец: Ларионов Алексей Алексеевич, ИНСПЕКЦИЯ<br>ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО Г.<br>МЫТИЩИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ, Начальник<br>Действителен: с 17.06.2022 по 10.09.2023 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Декабрь 2022 г.**

|                                                     |                                                                         |                          |                 |                   |           |             |
|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------|-------------------|-----------|-------------|
|                                                     |                                                                         | Дата (число, месяц, год) | Форма по ОКУД   | <b>Коды</b>       |           |             |
|                                                     |                                                                         |                          |                 | <b>0710002</b>    |           |             |
|                                                     |                                                                         |                          |                 | <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> |                          | 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<br>2022 г. | За Январь - Декабрь<br>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

Воробьев Дмитрий  
Александрович

(подпись)

(расшифровка подписи)

19 января 2023 г.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div></div> <div><b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br/>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b></div> <div>07.02.2023 14:15:15</div> <div>Сертификат: 08 F5 6D FF 00 FE AD 0F 95 46 6F 43 7B 1B F0 1D 4D</div> <div>Владелец: Воробьев Дмитрий Александрович, ООО "АКСЕРАТОР ПРОГРЕСС", Генеральный директор</div> <div>Действителен: с 14.12.2021 по 14.03.2023</div> | <div></div> <div><b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br/>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b></div> <div>07.02.2023 14:36:22</div> <div>Сертификат: 13 29 8F 1F C9 7C EB DD 0F CF DD A3 4D DF F8 87</div> <div>Владелец: Ларионов Алексей Алексеевич, ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО Г. МЫТИЩИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ, Начальник</div> <div>Действителен: с 17.06.2022 по 10.09.2023</div> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|





**Бухгалтерский баланс**  
**на 31 декабря 2023 г.**

|                                                     |                                                                         |                          |                   |           |             |
|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------|-----------|-------------|
|                                                     |                                                                         | Форма по ОКУД            | <b>Коды</b>       |           |             |
|                                                     |                                                                         | Дата (число, месяц, год) | <b>0710001</b>    |           |             |
|                                                     |                                                                         | по ОКПО                  | <b>31</b>         | <b>12</b> | <b>2023</b> |
| Организация                                         | <b>Общество с ограниченной ответственностью "АКСЕЛЕРАТОР ПРОГРЕССА"</b> | ИНН                      | <b>32376936</b>   |           |             |
| Идентификационный номер налогоплательщика           |                                                                         | по ОКВЭД 2               | <b>5029232525</b> |           |             |
| Вид экономической деятельности                      | <b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>      | по ОКОПФ / ОКФС          | <b>71.12.2</b>    |           |             |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b> | по ОКЕИ                  | <b>12300</b>      | <b>16</b> |             |
| Единица измерения:                                  | в тыс. рублей                                                           |                          | <b>384</b>        |           |             |

Местонахождение (адрес)

141008, Московская область, г. Мытищи, ул. Лётная, владение 17, этаж 1, помещение 258

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 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 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                     |
|           | Прочие внеоборотные активы                                 | 1190 | -                     | -                     | -                     |
|           | Итого по разделу I                                         | 1100 | -                     | 1                     | 1                     |
|           | <b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                                |      |                       |                       |                       |
|           | Запасы                                                     | 1210 | 172 643               | 172 643               | 172 643               |
|           | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям  | 1220 | 105                   | 124                   | 90                    |
|           | Дебиторская задолженность                                  | 1230 | 60                    | 14 139                | 7                     |
|           | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | -                     | -                     | -                     |
|           | Денежные средства и денежные эквиваленты                   | 1250 | 22 732                | 9 619                 | 777                   |
|           | Прочие оборотные активы                                    | 1260 | -                     | -                     | -                     |
|           | Итого по разделу II                                        | 1200 | 195 540               | 196 525               | 173 517               |
|           | <b>БАЛАНС</b>                                              | 1600 | 195 540               | 196 526               | 173 518               |



Форма 0710001 с.2

| Пояснения | Наименование показателя                                                | Код  | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. |
|-----------|------------------------------------------------------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|           | <b>ПАССИВ</b>                                                          |      |                       |                       |                       |
|           | <b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>                                          |      |                       |                       |                       |
|           | Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | 1310 | 100                   | 100                   | 100                   |
|           | Собственные акции, выкупленные у акционеров                            | 1320 | -                     | -                     | -                     |
|           | Переоценка внеоборотных активов                                        | 1340 | -                     | -                     | -                     |
|           | Добавочный капитал (без переоценки)                                    | 1350 | 187 528               | 201 620               | 167 620               |
|           | Резервный капитал                                                      | 1360 | -                     | -                     | -                     |
|           | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)                           | 1370 | (18 573)              | (12 060)              | (5 084)               |
|           | Итого по разделу III                                                   | 1300 | 169 055               | 189 660               | 162 636               |
|           | <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                     | 1 001                 |
|           | <b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |      |                       |                       |                       |
|           | Заемные средства                                                       | 1510 | -                     | -                     | 2 840                 |
|           | Кредиторская задолженность                                             | 1520 | 26 485                | 6 846                 | 7 022                 |
|           | Доходы будущих периодов                                                | 1530 | -                     | 2                     | 2                     |
|           | Оценочные обязательства                                                | 1540 | -                     | 17                    | 17                    |
|           | Прочие обязательства                                                   | 1550 | -                     | -                     | -                     |
|           | Итого по разделу V                                                     | 1500 | 26 485                | 6 865                 | 9 881                 |
|           | <b>БАЛАНС</b>                                                          | 1700 | 195 540               | 196 526               | 173 518               |

Руководитель

Воробьев Дмитрий Александрович

(подпись)

(расшифровка подписи)

19 января 2024 г.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <div><b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br/>электронной подписью</b><br/>22.02.2024 13:05:14<br/>Сертификат: 0184C08500D9AF E0B94C30E050521258F0<br/>Владелец: ВОРОБЬЕВ ДМИТРИЙ АЛЕКСАНДРОВИЧ, ООО "АКСЕЛЕРАТОР ПРОГРЕССА", ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР<br/>Действителен: с 03.04.2023 по 03.07.2024</div> |  <div><b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br/>электронной подписью</b><br/>22.02.2024 15:11:51<br/>Сертификат: 00E717E037575A40AE318B00E7DE8301AA<br/>Владелец: Ларионов Алексей Алексеевич, ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО Г. МЫТИЩИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ, Начальник<br/>Действителен: с 06.09.2023 по 29.11.2024</div> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



**Отчет о финансовых результатах**  
**за Январь - Декабрь 2023 г.**

| за Январь - Декабрь 2023 г.                                                                                          |                                                                  | Коды                     |    |      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|--------------------------|----|------|
|                                                                                                                      |                                                                  | 0710002                  |    |      |
| Дата (число, месяц, год)                                                                                             |                                                                  | 31                       | 12 | 2023 |
| 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 |                                                                  | по ОКОПФ / ОКФС 12300 16 |    |      |
| Единица измерения:                                                                                                   | в тыс. рублей                                                    | по ОКЕИ 384              |    |      |

| Пояснения | Наименование показателя                 | Код  | За Январь - Декабрь<br>2023 г. | За Январь - Декабрь<br>2022 г. |
|-----------|-----------------------------------------|------|--------------------------------|--------------------------------|
|           | Выручка                                 | 2110 | 16 000                         | -                              |
|           | Себестоимость продаж                    | 2120 | -                              | -                              |
|           | Валовая прибыль (убыток)                | 2100 | 16 000                         | -                              |
|           | Коммерческие расходы                    | 2210 | -                              | -                              |
|           | Управленческие расходы                  | 2220 | (2 591)                        | (640)                          |
|           | Прибыль (убыток) от продаж              | 2200 | 13 409                         | (640)                          |
|           | Доходы от участия в других организациях | 2310 | -                              | -                              |
|           | Проценты к получению                    | 2320 | 722                            | -                              |
|           | Проценты к уплате                       | 2330 | -                              | (68)                           |
|           | Прочие доходы                           | 2340 | 1 571                          | 718                            |
|           | Прочие расходы                          | 2350 | (22 215)                       | (6 986)                        |
|           | Прибыль (убыток) до налогообложения     | 2300 | (6 513)                        | (6 976)                        |
|           | Налог на прибыль                        | 2410 | -                              | -                              |
|           | в том числе:                            |      |                                |                                |
|           | текущий налог на прибыль                | 2411 | -                              | -                              |
|           | отложенный налог на прибыль             | 2412 | -                              | -                              |
|           | Прочее                                  | 2460 | -                              | -                              |
|           | Чистая прибыль (убыток)                 | 2400 | (6 513)                        | (6 976)                        |

Форма 0710002 с.2

| Пояснения | Наименование показателя                                                                         | Код  | За Январь - Декабрь<br>2023 г. | За Январь - Декабрь<br>2022 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 | (6 513)                        | (6 976)                        |
|           | Справочно                                                                                       |      |                                |                                |
|           | Базовая прибыль (убыток) на акцию                                                               | 2900 | -                              | -                              |
|           | Разводненная прибыль (убыток) на акцию                                                          | 2910 | -                              | -                              |

Руководитель

Воробьев Дмитрий  
Александрович

(подпись)

(расшифровка подписи)

19 января 2024 г.

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**  
22.02.2024 13:05:14  
Сертификат: 01 84 CD 85 00 D9 AF E0 B9 4C 30 E0 50 52 12 58 F0  
Владелец: ВОРОБЬЕВ ДМИТРИЙ АЛЕКСАНДРОВИЧ, ООО  
"АКСЕЛЕРАТОР ПРОГРЕССА", ГЕНЕРАЛЬНЫЙ  
ДИРЕКТОР  
Действителен: с 03.04.2023 по 03.07.2024

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**  
22.02.2024 15:11:51  
Сертификат: 00 E7 17 E0 37 57 5A 40 AE 31 8B 00 E7 DE 83 01 AA  
Владелец: Ларионов Алексей Алексеевич, ИНСПЕКЦИЯ  
ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО Г.  
МЫТИЩИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ, Начальник  
Действителен: с 06.09.2023 по 29.11.2024



Бухгалтерский баланс  
на 31 декабря 2024 г.

|                                                                                                    |                                                                                       |                 |            |      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------|------|
|                                                                                                    | Форма по ОКУД                                                                         | Коды            |            |      |
|                                                                                                    | Дата (число, месяц, год)                                                              | 31              | 12         | 2024 |
| 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                      | по ОКОПФ / ОКФС | 12300      | 16   |
| Единица измерения:                                                                                 | в тыс. рублей                                                                         | по ОКЕИ         | 384        |      |
| Местонахождение (адрес)                                                                            | 141008, Московская область, г. Мытищи, ул. Лётная, владение 17, этаж 1, помещение 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 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 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                     |
|           | Прочие внеоборотные активы                                 | 1190 | -                     | -                     | -                     |
|           | Итого по разделу I                                         | 1100 | -                     | -                     | 1                     |
|           | <b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                                |      |                       |                       |                       |
|           | Запасы                                                     | 1210 | 116 745               | 172 643               | 172 643               |
|           | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям  | 1220 | 108                   | 105                   | 124                   |
|           | Дебиторская задолженность                                  | 1230 | 31 993                | 41                    | 14 139                |
|           | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | -                     | -                     | -                     |
|           | Денежные средства и денежные эквиваленты                   | 1250 | 21 966                | 22 732                | 9 619                 |
|           | Прочие оборотные активы                                    | 1260 | -                     | -                     | -                     |
|           | Итого по разделу II                                        | 1200 | 170 812               | 195 521               | 196 525               |
|           | <b>БАЛАНС</b>                                              | 1600 | 170 812               | 195 521               | 196 526               |





Форма 0710001 с.2

| Пояснения | Наименование показателя                                                | Код  | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. |
|-----------|------------------------------------------------------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|           | <b>ПАССИВ</b>                                                          |      |                       |                       |                       |
|           | <b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>                                          |      |                       |                       |                       |
|           | Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | 1310 | 100                   | 100                   | 100                   |
|           | Собственные акции, выкупленные у акционеров                            | 1320 | -                     | -                     | -                     |
|           | Переоценка внеоборотных активов                                        | 1340 | -                     | -                     | -                     |
|           | Добавочный капитал (без переоценки)                                    | 1350 | 187 528               | 187 528               | 201 620               |
|           | Резервный капитал                                                      | 1360 | -                     | -                     | -                     |
|           | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)                           | 1370 | (17 086)              | (16 761)              | (12 060)              |
|           | Итого по разделу III                                                   | 1300 | 170 542               | 170 867               | 189 660               |
|           | <b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |      |                       |                       |                       |
|           | Заемные средства                                                       | 1410 | -                     | -                     | -                     |
|           | Отложенные налоговые обязательства                                     | 1420 | -                     | -                     | 1                     |
|           | Оценочные обязательства                                                | 1430 | -                     | -                     | -                     |
|           | Прочие обязательства                                                   | 1450 | -                     | -                     | -                     |
|           | Итого по разделу IV                                                    | 1400 | -                     | -                     | 1                     |
|           | <b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |      |                       |                       |                       |
|           | Заемные средства                                                       | 1510 | -                     | -                     | -                     |
|           | Кредиторская задолженность                                             | 1520 | 270                   | 24 654                | 6 846                 |
|           | Доходы будущих периодов                                                | 1530 | -                     | -                     | 2                     |
|           | Оценочные обязательства                                                | 1540 | -                     | -                     | 17                    |
|           | Прочие обязательства                                                   | 1550 | -                     | -                     | -                     |
|           | Итого по разделу V                                                     | 1500 | 270                   | 24 654                | 6 865                 |
|           | <b>БАЛАНС</b>                                                          | 1700 | 170 812               | 195 521               | 196 526               |

Руководитель

Воробьев Дмитрий Александрович

(подпись)

(расшифровка подписи)

21 января 2025 г.



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
электронной подписью**

21.01.2025 12:47:47

Сертификат: 02 25 AE 68 00 9D B1 CA A8 48 70 DD 7E 13 0F 3A 94

Владелец: ВОРОБЬЕВ ДМИТРИЙ АЛЕКСАНДРОВИЧ, ООО "АКСЕЛЕРАТОР ПРОГРЕССА", ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

Действителен: с 29.08.2024 по 28.09.2025



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
электронной подписью**

21.01.2025 15:35:32

Сертификат: 00 DB 40 48 EA 51 04 AD E9 0D ED 7B A8 B3 A9 63 1E

Владелец: Ларионов Алексей Алексеевич, ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО Г. МЫТИЩИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ, Начальник

Действителен: с 11.11.2024 по 04.02.2026



Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Декабрь 2024 г.

Форма по ОКУД  
Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды

0710002

31122024

32376936

5029232525

71.12.2

1230016

384

Организация

Общество с ограниченной ответственностью "АКСЕЛЕРАТОР ПРОГРЕССА"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью

Частная собственность

Единица измерения:

в тыс. рублей

| Пояснения | Наименование показателя                 | Код  | За Январь - Декабрь 2024 г. | За Январь - Декабрь 2023 г. |
|-----------|-----------------------------------------|------|-----------------------------|-----------------------------|
|           | Выручка                                 | 2110 | 55 898                      | 16 000                      |
|           | Себестоимость продаж                    | 2120 | (55 898)                    | -                           |
|           | Валовая прибыль (убыток)                | 2100 | -                           | 16 000                      |
|           | Коммерческие расходы                    | 2210 | -                           | -                           |
|           | Управленческие расходы                  | 2220 | (3 441)                     | (2 591)                     |
|           | Прибыль (убыток) от продаж              | 2200 | (3 441)                     | 13 409                      |
|           | Доходы от участия в других организациях | 2310 | -                           | -                           |
|           | Проценты к получению                    | 2320 | 3 463                       | 722                         |
|           | Проценты к уплате                       | 2330 | -                           | -                           |
|           | Прочие доходы                           | 2340 | -                           | 1 571                       |
|           | Прочие расходы                          | 2350 | (347)                       | (20 403)                    |
|           | Прибыль (убыток) до налогообложения     | 2300 | (325)                       | (4 701)                     |
|           | Налог на прибыль                        | 2410 | -                           | -                           |
|           | в том числе:                            |      |                             |                             |
|           | текущий налог на прибыль                | 2411 | -                           | -                           |
|           | отложенный налог на прибыль             | 2412 | -                           | -                           |
|           | Прочее                                  | 2460 | -                           | -                           |
|           | Чистая прибыль (убыток)                 | 2400 | (325)                       | (4 701)                     |



Форма 0710002 с.2

| Пояснения | Наименование показателя                                                                         | Код  | За Январь - Декабрь<br>2024 г. | За Январь - Декабрь<br>2023 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 | (325)                          | (4 701)                        |
|           | Справочно                                                                                       |      |                                |                                |
|           | Базовая прибыль (убыток) на акцию                                                               | 2900 | -                              | -                              |
|           | Разводненная прибыль (убыток) на акцию                                                          | 2910 | -                              | -                              |

Руководитель

Воробьев Дмитрий  
Александрович

(подпись)

(расшифровка подписи)

21 января 2025 г.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <div><div>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br/>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</div><div>21.01.2025 12:47:47</div><div>Сертификат: 02 25 AE 68 00 9D B1 CAA8 48 70 DD 7E 13 0F 3A 94</div><div>Владелец: ВОРОБЬЕВ ДМИТРИЙ АЛЕКСАНДРОВИЧ, ООО "АКСЕРАТОР ПРОГРЕССА", ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР</div><div>Действителен: с 28.06.2024 по 28.09.2025</div></div> |  <div><div>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br/>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</div><div>21.01.2025 15:35:32</div><div>Сертификат: 00 DB 40 46 EA 51 04 A0 E9 0D ED 7B A6 B3 A9 53 1E</div><div>Владелец: Ларионов Алексей Алексеевич, ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО Г. МЫТИЩИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ, Начальник</div><div>Действителен: с 11.11.2024 по 04.02.2026</div></div> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



Дата оценки 31.12.2024 г.  
Период 2024 г.



**Информация о выплате (начисление)**

| Период  |
|---------|
| 2018 г. |
| 2019 г. |
| 2020 г. |
| 2021 г. |
| 2022 г. |
| 2023 г. |
| 2024 г. |





дивидендов (нераспределенной прибыли) до 31.12.2024 г.

| Сумма, руб. |
|-------------|
| 0           |
| 0           |
| 0           |
| 0           |
| 0           |
| 0           |
| 0           |
| 0           |



## Расшифровка доходов и расходов предприятия

| № п/п | Наименование показателей                                   | 31.12.2018 г. | 31.12.2019 г. | 31.12.2020 г. | 31.12.2021 г. | 31.12.2022 г. | 31.12.2023 г. | 31.12.2024 г. |
|-------|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 1.    | Валовая выручка, тыс. руб., в т.ч.                         |               |               | 47 852,00     | 0,00          | 0,00          | 16 000,00     | 55 898,00     |
| 1.1.  | от продажи продукции (работ, услуг), тыс. руб.             |               |               | 47 852,00     |               |               |               |               |
| 1.2.  | прочая реализация, тыс. руб., в т.ч.                       |               |               |               |               |               | 16 000,00     | 55 898,00     |
|       | - систематического характера, тыс. руб., в т.ч.            |               |               |               |               |               |               |               |
|       | - не систематического характера, тыс. руб.                 |               |               |               |               |               |               |               |
| 2.    | Себестоимость, тыс. руб., в т.ч.                           |               |               | -47 852,00    | 0,00          | 0,00          | 0,00          | -55 898,00    |
|       | - сырье и материалы                                        |               |               |               |               |               |               |               |
|       | - приобретенные комплектующие и полуфаб.                   |               |               |               |               |               |               |               |
|       | - топливо                                                  |               |               |               |               |               |               |               |
|       | - электроэнергия                                           |               |               |               |               |               |               |               |
|       | - затраты на оплату труда                                  |               |               |               |               |               |               |               |
|       | - страховые взносы                                         |               |               |               |               |               |               |               |
|       | - амортизация основных средств                             |               |               |               |               |               |               |               |
|       | - прочие расходы                                           |               |               |               |               |               |               |               |
| 3.    | Коммерческие расходы, тыс. руб., в т.ч.                    |               |               | -47 852       |               |               |               | -55898        |
| 4.    | Управленческие расходы, тыс. руб., в т.ч.                  | 0,00          | -448,00       | -595,00       | -214,00       | -541,00       | -2 563,00     | -3 441,00     |
|       | - Аренда офиса, тыс. руб.                                  |               | -121,00       | -167,00       | -161,00       | -134,00       | -174,00       | -11           |
|       | - Аренда офиса (коммунальные расходы), тыс. руб.           |               | -11,00        | 4,00          | -11,00        | -22,00        | -12,00        | -164          |
|       | - Страховые взносы, тыс. руб.                              |               | -73,00        | -86,00        | -98,00        | -91,00        | -91,00        | -543          |
|       | - Оплата труда, тыс. руб.                                  |               | -245,00       | -286,00       | -340,00       | -300,00       | -300,00       |               |
|       | - Нотариальные услуги, тыс. руб.                           |               |               | -11,00        |               | 4,00          |               |               |
|       | - Сопровождение программ для ЭВМ, тыс.руб.                 |               |               |               |               |               |               |               |
|       | - Имущественные налоги, тыс.руб.                           |               |               | -3,00         |               | -10,00        |               |               |
|       | - Прочие расходы, тыс.руб.                                 |               |               | -7,00         | -4,00         | -94,00        | -1 699,00     | -2522         |
| 5.    | Доходы от участия в других организациях, тыс. руб., в т.ч. |               |               |               |               |               |               | -201          |
| 6.    | Прочие операционные доходы, тыс. руб., в т.ч.              |               |               |               |               |               |               |               |
| 7.    | Прочие операционные расходы, тыс. руб., в т.ч.             |               |               |               |               |               |               |               |
| 8.    | Внебюджетные доходы, тыс. руб., в т.ч.                     |               |               | 9 085         |               | 718           | 2 293         | 3 463         |
|       | - Проценты к получению, тыс. руб.                          |               |               |               |               |               | 722           | 3 463         |
|       | - Резервы под обесценение финансовых вложений, тыс. руб.   |               |               | 9 085         |               | 718           | 1 571         |               |
|       | - Прочие внебюджетные доходы, тыс.руб.                     |               |               | -4 591        | -8 662        | -7 054        | -20 403       | -346          |
| 9.    | Внебюджетные расходы, тыс. руб., в т.ч.                    | -4            | -582          | -16           | -16           | -16           | -17           | -20           |
|       | - комиссия банка                                           |               | -14           |               | -40           | -63           |               |               |
|       | - проценты к уплате, тыс. руб.                             |               |               |               |               |               |               |               |
|       | - резервы под обесценение финансовых вложений, тыс. руб.   |               |               |               |               |               |               |               |
|       | - прочие расходы, тыс. руб.                                |               | -567          | -4 575        | -8 606        | -6 970        | -20 378       | -326          |
|       | - штрафы, пени, неустойки, тыс. руб.                       |               | -1            |               |               |               | -8            |               |
| 10.   | Чрезвычайные расходы, тыс. руб., в т.ч.                    |               |               |               |               |               |               |               |
| 11.   | Чрезвычайные доходы, тыс. руб., в т.ч.                     |               |               |               |               |               |               |               |

Нематериальные активы на 31.12.2024 г.

| №<br>п/п | Наименование актива | Дата постановки на<br>баланс | Первоначальная<br>балансовая<br>стоимость, руб. | Остаточная<br>балансовая<br>стоимость, руб. | Норма амортизации,<br>% | Описание<br>(оценка<br>возможности) |
|----------|---------------------|------------------------------|-------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|
| 1.       |                     |                              |                                                 |                                             |                         |                                     |
| 2.       |                     |                              |                                                 |                                             |                         |                                     |





Расшифровка объектов незавершенного строительства по состоянию на 31.12.2024 г.

| №<br>п/п | Наименование актива | Стоимость на<br>последнюю<br>отчетную дату,<br>руб. | Дата<br>принятия к<br>учету | Динамика изменения затрат |               |               |               |               |               |               |
|----------|---------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------|---------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|          |                     |                                                     |                             | 31.12.2018 г.             | 31.12.2019 г. | 31.12.2020 г. | 31.12.2021 г. | 31.12.2022 г. | 31.12.2023 г. | 31.12.2024 г. |
|          |                     |                                                     |                             |                           |               |               |               |               |               |               |
|          |                     |                                                     |                             |                           |               |               |               |               |               |               |
|          | Итого:              | 0,00                                                |                             |                           |               |               |               |               |               |               |



Расшифровка долгосрочных финансовых вложений по состоянию на 31.12.2024 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 | Схема погашения процентов |
|-------|---------------------|-------------------------------|----------------------------------------------|--------------|----------------|----------------------|--------------------------|---------------------------|
| 1.    |                     |                               |                                              |              |                |                      |                          |                           |
| 2.    |                     |                               |                                              |              |                |                      |                          |                           |
| Итого |                     | 0,00                          | 0,00                                         |              |                |                      |                          |                           |





Расшифровка отложенных налоговых активов по состоянию на 31.12.2024 г.- строка баланса 1180

| Компоненты отложенного налога | Остаток или сумма доходов или расходов по налоговому учёту | Первоначальная бухгалтерская стоимость | Остаток или сумма доходов или расходов по бухгалтерскому учёту | Разницы между данными по налоговому и бухгалтерскому учёту | Разницы между первоначальной и текущей стоимостью | Сумма отложенного налогового актива |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-------------------------------------|
|                               |                                                            |                                        |                                                                |                                                            |                                                   |                                     |
|                               |                                                            |                                        |                                                                |                                                            |                                                   |                                     |
|                               |                                                            |                                        |                                                                |                                                            |                                                   |                                     |
| ИТОГО                         |                                                            |                                        |                                                                |                                                            |                                                   | 0,00                                |



Расшифровка прочих внеоборотных активов по состоянию на 31.12.2024 г. - строка баланса 1190

| № п/п | Название контрагента | Сумма тыс. руб. | Срок погашения |
|-------|----------------------|-----------------|----------------|
| Итого |                      |                 |                |



Оборотно-сальдовая ведомость по счету 41 за 2024 г.

| Счет  | Номенклатура                           | Показатели     | Сальдо на начало периода |        | Обороты за период |                | Сальдо на конец периода |        |
|-------|----------------------------------------|----------------|--------------------------|--------|-------------------|----------------|-------------------------|--------|
|       |                                        |                | Дебет                    | Кредит | Дебет             | Кредит         | Дебет                   | Кредит |
| 41    |                                        |                |                          |        |                   |                |                         |        |
|       |                                        | 172 642 669,30 |                          |        |                   | 116 744 809,70 |                         |        |
|       | Земельный участок 50:23:0000000:151375 | 17 042 163,60  |                          |        |                   | 17 042 163,60  |                         |        |
|       | Земельный участок 50:23:0000000:151422 | 5 133 064,70   |                          |        |                   | 5 133 064,70   |                         |        |
|       | Земельный участок 50:23:0000000:151467 | 18 927 882,40  |                          |        |                   | 18 927 882,40  |                         |        |
|       | Земельный участок 50:23:0000000:151543 | 18 461 678,40  |                          |        |                   | 18 461 678,40  |                         |        |
|       | Земельный участок 50:23:0000000:151645 | 20 116 702,60  |                          |        |                   | 20 116 702,60  |                         |        |
|       | Земельный участок 50:23:0000000:151650 | 19 464 017,00  |                          |        |                   | 19 464 017,00  |                         |        |
|       | Земельный участок 50:23:0000000:151668 | 16 200 589,00  |                          |        |                   | 16 200 589,00  |                         |        |
|       | Земельный участок 50:23:0000000:151714 | 20 233 253,60  |                          |        | 20 233 253,60     |                |                         |        |
|       | Земельный участок 50:23:0010356:133    | 100,00         |                          |        |                   | 100,00         |                         |        |
|       | Земельный участок 50:23:0050373:2090   | 1 142 199,80   |                          |        |                   | 1 142 199,80   |                         |        |
|       | Земельный участок 50:23:0050373:2098   | 256 412,20     |                          |        |                   | 256 412,20     |                         |        |
|       | Земельный участок 50:23:0050373:3154   | 2 074 607,80   |                          |        | 2 074 607,80      |                |                         |        |
|       | Земельный участок 50:23:0050373:3156   | 16 480 311,40  |                          |        | 16 480 311,40     |                |                         |        |
|       | Земельный участок 50:23:0050373:3157   | 12 564 197,80  |                          |        | 12 564 197,80     |                |                         |        |
|       | Земельный участок 50:23:0050373:3159   | 4 545 489,00   |                          |        | 4 545 489,00      |                |                         |        |
| Итого |                                        | 172 642 669,30 |                          |        | 55 897 859,60     | 116 744 809,70 |                         |        |



## Расшифровка дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2024 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     | АО "АРЕНА "МЫТИЩИ"             | 35 700,00                 | 31.12.2024                       | 01.01.2025                                        | предоплата и переплата              | текущая                                                           | высокая              | 31.01.2025                             |
| 2     | АО "ФРЕЙТ ЛИНК"                | 3 041,24                  | 04.04.2023                       | 31.12.2025                                        | предоплата                          | текущая                                                           | высокая              | 31.12.2025                             |
| 3     | АО УК "РВМ КАПИТАЛ"            | 31 343 059,60             | 01.02.2024                       | 31.12.2025                                        | продажа                             | текущая                                                           | высокая              | 31.12.2025                             |
| 4     | ЕНП                            | 607 922,40                | 30.09.2024                       | 31.12.2025                                        | переплата по налогу                 | текущая                                                           | высокая              | 31.12.2025                             |
| 5     | Воробьев Дмитрий Александрович | 2 922,00                  | 03.06.2024                       | 31.12.2025                                        | предоплата на хоз. Нужды            | текущая                                                           | высокая              | 31.12.2025                             |
|       | <b>Итого</b>                   | <b>31 992 645,24</b>      |                                  |                                                   |                                     |                                                                   |                      |                                        |

Расшифровка краткосрочных финансовых вложений по состоянию на 31.12.2024 г. - строка баланса 1240

Займы, предоставленные организациям на срок менее 12 месяцев

| №<br>п/п | Наименование актива | Номинал займа,<br>руб. | Сумма процентов,<br>отраженных на<br>балансе, руб. | Дата выдачи<br>займа | Дата погашения<br>займа | Процентная<br>ставка, % | Схема<br>погашения<br>основного<br>долга | Схема<br>погашения<br>процентов |
|----------|---------------------|------------------------|----------------------------------------------------|----------------------|-------------------------|-------------------------|------------------------------------------|---------------------------------|
| 1.       |                     |                        |                                                    |                      |                         |                         |                                          |                                 |
| 2.       |                     |                        |                                                    |                      |                         |                         |                                          |                                 |
| Итого    |                     | 0,00                   | 0,00                                               |                      |                         |                         |                                          |                                 |

Депозиты

| №<br>п/п | Наименование актива | Номинал депозита,<br>руб. | Сумма процентов,<br>отраженных на<br>балансе, руб. | Дата открытия<br>депозита | Дата закрытия<br>депозита | Процентная<br>ставка, % | Схема<br>погашения<br>основной<br>суммы | Схема<br>погашения<br>процентов |
|----------|---------------------|---------------------------|----------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|-------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------|
| 1.       |                     |                           |                                                    |                           |                           |                         |                                         |                                 |
| 2.       |                     |                           |                                                    |                           |                           |                         |                                         |                                 |
| Итого    |                     | 0,00                      | 0,00                                               |                           |                           |                         |                                         |                                 |

Векселя

| №<br>п/п | Наименование актива | Номинал (сумма)<br>векселя, руб. | Сумма процентов,<br>отраженных на<br>балансе, руб. | Дата выпуска | Дата погашения | Процентная<br>ставка, % | Схема<br>погашения<br>основной<br>суммы | Схема<br>погашения<br>процентов |
|----------|---------------------|----------------------------------|----------------------------------------------------|--------------|----------------|-------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------|
| 1.       |                     |                                  |                                                    |              |                |                         |                                         |                                 |
| 2.       |                     |                                  |                                                    |              |                |                         |                                         |                                 |
| Итого    |                     | 0,00                             | 0,00                                               |              |                |                         |                                         |                                 |



Расшифровка прочих оборотных активов по состоянию на 31.12.2024 г. - строка баланса 1260

| № п/п | Название контрагента | Сумма тыс. руб. | Срок погашения |
|-------|----------------------|-----------------|----------------|
|       |                      |                 |                |
|       |                      |                 |                |
| Итого |                      | 0,00            |                |





Долгосрочные заёмные средства по состоянию на 31.12.2024 г. - строка баланса 1410

Кредиты и займы

| №<br>п/п | Наименование актива | Номинал кредита<br>(займа), руб. | Сумма<br>процентов,<br>отраженных на<br>балансе, руб. | Дата выдачи<br>кредита<br>(займа) | Дата<br>погашения<br>кредита<br>(займа) | Процентная<br>ставка, % | Схема<br>погашения<br>основного<br>долга | Схема<br>погашения<br>процентов |
|----------|---------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------|------------------------------------------|---------------------------------|
| 1        |                     |                                  |                                                       |                                   |                                         |                         |                                          |                                 |
| 2        |                     |                                  |                                                       |                                   |                                         |                         |                                          |                                 |
| 3        |                     |                                  |                                                       |                                   |                                         |                         |                                          |                                 |
| 4        |                     |                                  |                                                       |                                   |                                         |                         |                                          |                                 |
| 5        |                     |                                  |                                                       |                                   |                                         |                         |                                          |                                 |
| Итого:   |                     | 0,00                             | 0,00                                                  |                                   |                                         |                         |                                          |                                 |

Векселя

| №<br>п/п | Наименование актива | Номинал (сумма)<br>векселя, руб. | Сумма процентов,<br>отраженных на<br>балансе, руб. | Дата выпуска | Дата погашения | Процентная<br>ставка, % | Схема погашения<br>основной суммы | Схема погашения<br>процентов |
|----------|---------------------|----------------------------------|----------------------------------------------------|--------------|----------------|-------------------------|-----------------------------------|------------------------------|
| 1        |                     |                                  |                                                    |              |                |                         |                                   |                              |
| 2        |                     |                                  |                                                    |              |                |                         |                                   |                              |
| 3        |                     |                                  |                                                    |              |                |                         |                                   |                              |
| 4        |                     |                                  |                                                    |              |                |                         |                                   |                              |
| 5        |                     |                                  |                                                    |              |                |                         |                                   |                              |
| 6        |                     |                                  |                                                    |              |                |                         |                                   |                              |
| 7        |                     |                                  |                                                    |              |                |                         |                                   |                              |
| Итого:   |                     | 0,00                             | 0,00                                               |              |                |                         |                                   |                              |



Расшифровка отложенных налоговых обязательств по состоянию на 31.12.2024 г.- строка баланса 1420

| Компоненты отложенного налога | Остаток или сумма доходов или расходов по налоговому учёту | Первоначальная бухгалтерская стоимость | Остаток или сумма доходов или расходов по бухгалтерскому учёту | Разницы между данными по налоговому и бухгалтерскому учёту | Разницы между первоначальной и текущей стоимостью | Сумма отложенного налогового обязательств |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-------------------------------------------|
|                               |                                                            |                                        |                                                                |                                                            |                                                   |                                           |
|                               |                                                            |                                        |                                                                |                                                            |                                                   |                                           |
|                               |                                                            |                                        |                                                                |                                                            |                                                   |                                           |
| ИТОГО                         |                                                            |                                        |                                                                |                                                            |                                                   | 0,00                                      |



Расшифровка оценочных обязательств (долгосрочных) по состоянию на 31.12.2024 г. - строка баланса 1430

| № п/п | Наименование | Сумма, руб. | Дата возникновения | Дата погашения либо срок оплаты | Причина возникновения задолженности |
|-------|--------------|-------------|--------------------|---------------------------------|-------------------------------------|
| 1     |              |             |                    |                                 |                                     |
|       | Итого        | 0,00        |                    |                                 |                                     |



Прочие долгосрочные обязательства по состоянию на 31.12.2024 г. - строка баланса 1450

| № п/п | Наименование кредитора | Сумма<br>задолженности,<br>руб. | Дата<br>возникновения<br>задолженности | Дата погашения<br>либо срок оплаты<br>согласно<br>договору | Причина<br>возникновения<br>задолженности | Характеристика<br>задолженности<br>(безнадежная,<br>просроченная,<br>текущая) | Вероятность<br>возврата | Вероятный срок<br>погашения<br>задолженности |
|-------|------------------------|---------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------------------------------------|
| 1     |                        |                                 |                                        |                                                            |                                           |                                                                               |                         |                                              |
|       | Итого                  | 0.00                            |                                        |                                                            |                                           |                                                                               |                         |                                              |



## Краткосрочные заёмные средства по состоянию на 31.12.2024 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      |                     |                               |                                              |                             |                                |                      |                                 |                           |
| 2      |                     |                               |                                              |                             |                                |                      |                                 |                           |
| 3      |                     |                               |                                              |                             |                                |                      |                                 |                           |
| 4      |                     |                               |                                              |                             |                                |                      |                                 |                           |
| 5      |                     |                               |                                              |                             |                                |                      |                                 |                           |
| 6      |                     |                               |                                              |                             |                                |                      |                                 |                           |
| 7      |                     |                               |                                              |                             |                                |                      |                                 |                           |
| 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                                         |              |                |                      |                                |                           |

## Расшифровка кредиторской задолженности по состоянию на 31.12.2024 г. - строка баланса 1520

| № п/п | Наименование кредиторе | 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     | ИФНС                   | 269 511,47                | 31.12.2025                       | 25.01.2025                                        | Сальдо ЕНП                          | Текущая                                                           | Высокая              | 25.01.2025                             |
|       | Итого                  | 269 511,47                |                                  |                                                   |                                     |                                                                   |                      |                                        |



Расшифровка оценочных обязательств по состоянию на 31.12.2024 г. - строка баланса 1540

| № п/п | Наименование | Сумма, руб. | Дата возникновения | Дата погашения<br>либо срок оплаты | Причина возникновения задолженности |
|-------|--------------|-------------|--------------------|------------------------------------|-------------------------------------|
| 1     |              |             |                    |                                    |                                     |
|       | Итого        | 0.00        |                    |                                    |                                     |



Прочие краткосрочные обязательства по состоянию на 31.12.2024 г. - строка баланса 1550

| № 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     |                        |                           |                                  |                                                   |                                     |                                                                   |                      |                                        |
|       | Итого                  | 0,00                      |                                  |                                                   |                                     |                                                                   |                      |                                        |



Прошнуровано, пронумеровано, скреплено печатью  
Всего 22 (двадцать) листов (ов)  
Генеральный директор Воробей Д.А.  
ООО "Акселератор Прогресса"



Страховая Акционерная Компания  
**ЭНЕРГОГАРАНТ**

**ПОЛИС (ДОГОВОР) ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА,  
ЗАКЛЮЧИВШЕГО С ЗАКАЗЧИКОМ ДОГОВОР НА ПРОВЕДЕНИЕ ОЦЕНКИ  
№ 240005-035-000157 от 25.11.2024 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.

|                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1. Страховщик</b>                            | <b>ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ»</b><br>115035, г. Москва, Садовническая наб., 23.<br>ИНН/ КПП 7705041231 / 7705001001<br>р/с 40701810238360104005 в ПАО Сбербанк г. Москва БИК 044525225<br>к/с 30101810400000000225                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>2. Страхователь</b>                          | <b>ООО «Центр оценки инвестиций»</b><br>Адрес: 141090, Московская обл., г. Королев, мкр. Юбилейный, ул. Ленинская, д. 12, помещение 019<br>ИНН 5054011713 ОКПО 73058527<br>р/с 40702810400500000184 в АО «Банк ДОМ.РФ» г. Москва БИК 044583266<br>к/с 30101810345250000266<br>Генеральный директор Р.С. Луценко                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>3. Объект страхования:</b>                   | 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>4. Страховой случай:</b>                     | 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.<br>4.2. При наступлении страхового случая Страховщик возмещает:<br>4.2.1. убытки, причиненные заказчику, заключившему договор на проведение оценки, в том числе за нарушение договора на проведение оценки;<br>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;<br>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.<br>4.3. Событие, имеющее признаки страхового, признается страховым случаем при выполнении следующих условий: <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> |
| <b>5. Страховая сумма. Страховая премия.</b>    | 5.1. Страховая сумма по настоящему Договору составляет: <b>500 000 000,00 (пятьсот миллионов) рублей 00 коп.</b><br>5.2. Страховая премия в размере <b>82 250,00 (восемьдесят две тысячи двести пятьдесят) рублей 00 коп.</b> уплачивается Страхователем одновременно путем перечисления денежных средств на расчетный счет Страховщика в срок до 01 января 2025 г.<br>5.3. При неуплате (неполной уплате) страховой премии в установленный п. 5.2 срок настоящий Договор считается несостоявшимся.<br>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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>6. Срок действия договора</b>                | 6.1. Срок действия настоящего Договора с <b>01 января 2025 г. по 31 декабря 2025 г.</b><br>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.<br>6.3. Страховщик не несет ответственности за случаи, произошедшие до вступления в силу настоящего Договора и после срока окончания его действия.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>7. Определение размера страховой выплаты</b> | 7.1. Страховое возмещение исчисляется в размере, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации о возмещении вреда и настоящим Договором страхования, в пределах страховой суммы и установленных лимитов ответственности.<br>7.2. В сумму страхового возмещения включаются:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                    | <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>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>8. Заключительные положения</b> | <p>8.1. В случае расхождений условий настоящего Договора с условиями Правил страхования, преимущественную силу имеют условия настоящего Договора.</p> <p>8.2. Условия страхования, не урегулированные настоящим Договором, регулируются положениями Правил страхования и действующим законодательством.</p> <p>8.3. Страхователь подтверждает, что после ознакомления с Ключевым информационным документом (КИД), Правилами страхования, Условиями страхования, содержащимися с настоящим Полисе, согласен заключить этот договор на предложенных Страховщиком условиях, а также подтверждает, что он полностью информирован об условиях страхования, все условия страхования ему разъяснены и понятны. Дает согласие на обработку своих персональных данных, указанных в настоящем Полисе, в соответствии с Федеральным законом "О персональных данных" от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ. Страхователь КИД и Правила страхования получил, с условиями страхования согласен.</p> <p>8.4. При мотивированном отказе Страхователя физического лица от Договора страхования в случае не предоставления, предоставления неполной или недостоверной информации о Договоре страхования в соответствии с требованиями Указания ЦБ РФ № 6109-У от 29.03.2022 года действие договора страхования прекращается. При этом Страховщик по требованию Страхователя возвращает Страхователю часть уплаченной страховой премии (страхового взноса) за неистекший срок действия страхования до окончания очередного оплаченного периода страхования, в срок, не превышающий 7 (Семи) рабочих дней со дня получения заявления Страхователя об отказе от Договора страхования. Возврат осуществляется при отсутствии в оплаченном периоде событий, имеющих признаки страхового случая.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>9. Особые положения</b>         | <p>9.1. Положение о полном исключении убытков, связанных с киберрисками.</p> <p>Настоящим Договором не покрываются какие-либо убытки, ущерб, ответственность, претензии, штрафы, пени, затраты или расходы любого характера, прямо или косвенно вызванные, вытекающие из или каким-либо образом связанные с любой:</p> <p>9.1.1. Кибератакой или Киберинцидентом, включая, помимо всех прочих, любые действия, предпринятые для контроля, предотвращения, подавления или исправления любой Кибератаки или Киберинцидента; или</p> <p>9.1.2. Утратой возможности эксплуатации, снижение функциональности, ремонт, замена, восстановление, воспроизведение, потеря или кража любых Данных, включая любую сумму, относящуюся к стоимости таких Данных; нарушение законодательства, касающегося конфиденциальности и / или личной информации / персональных данных; несанкционированным доступом или использованием любой личной информации / персональных данных, или конфиденциальной информации (кроме информации, которая на законных основаниях доступна в открытом доступе или является публичной, если только такая информация, которая является общедоступной, не стала уникально идентифицируемой посредством сбора и / или обработки), независимо от наличия любых других причин или событий, которые одновременно или в любой последовательности могли повлиять на убыток.</p> <p>В случае, если какая-либо часть настоящего исключения будет признана недействительной или не имеющей юридической силы, оставшаяся часть считается действительной в полном объеме.</p> <p>Компьютерная Система означает любой компьютер, оборудование, программное обеспечение, систему связи, электронное устройство (включая, помимо прочего, смартфон, ноутбук, планшет, портативное устройство), сервер, облако или микроконтроллер, включая любую подобную систему или любую конфигурацию из вышеупомянутых устройств, включая любые связанные с ними ввод, вывод, устройство хранения данных, сетевое оборудование или средство резервного копирования, принадлежащее или управляемое Страхователем (Застрахованными лицами) или любой другой стороной.</p> <p>Кибератака означает несанкционированное, умышленное или преступное деяние или серию связанных несанкционированных, умышленных или преступных деяний, независимо от времени или места их совершения, или угроза или ложная угроза совершения таких деяний, относящиеся к доступу, обработке, использованию или управлению какой-либо Компьютерной Системой.</p> <p>Киберинцидент означает:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- любую ошибку или упущение, или серию ошибок или упущений, относящихся к доступу, обработке, использованию или управлению какой-либо Компьютерной Системой;</li> <li>- любую частичную или полную недоступность или отказ, или серию связанных случаев недоступности или отказа, относящиеся к доступу, обработке, использованию или управлению какой-либо Компьютерной Системой.</li> <li>- перерыв / прерывание деятельности, вызванное случайным, непреднамеренным или неосторожным / небрежным действием или бездействием, ошибкой или упущением сотрудником, независимым подрядчиком/консультантом или сторонним поставщиком услуг при работе с или обслуживании Компьютерной системы, приводящими к полной или частичной недоступности Компьютерной системы;</li> </ul> <p>Данные означают информацию, факты, концепции, коды или любую другую информацию, преобразованные в форму, пригодную для использования, доступа, обработки, передачи или хранения Компьютерной Системой.</p> |
| <b>Приложения:</b>                 | Правила страхования ответственности оценщиков, утвержденных Приказом ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ» № 64 от 11 марта 2019 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

Договор оформлен Блиновой О.И.

Страховщик:  
**ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ»**  
 Директор Департамента  
**страхования ответственности и сельскохозяйственных рисков**

**Г.Р.Юрьева**  
 М.П.

На основании Доверенности № 02-15/510/23-с от 26.11.2023 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**

**3473-24**

**ДАТА ВЫДАЧИ**

**09.12.2024**

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 034481-3, от 07.11.2022 по направлению «Оценка бизнеса», срок действия до 07.11.2025

Номер 034782-2, от 10.02.2023 по направлению «Оценка движимого имущества», срок действия до 10.02.2026

Номер 035918-1, от 07.03.2024 по направлению «Оценка недвижимости», срок действия до 07.03.2027



**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** » **сентября 1986** г.  
национальность (вносится, если указана в записи акта о заключении брака)  
дата рождения  
**г. Электросталь, Московская область**  
место рождения

и **Черкасова**  
фамилия  
**Антонина Викторовна**  
имя, отчество  
**гражданка России**  
гражданство  
**русская**

« **21** » **декабря 1986** г.  
национальность (вносится, если указана в записи акта о заключении брака)  
дата рождения  
**г. Ногинск, Московская область**  
место рождения

заключили брак **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 № 625293**

Горкин, МГЗФ, Москва, 2010, «6»







005147 - KA3



**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»**

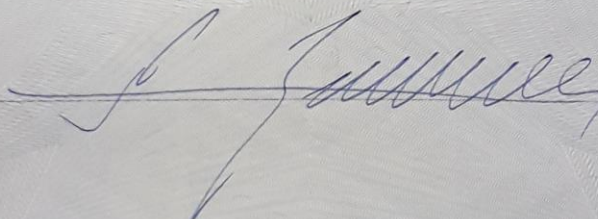
выдан

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.

АО «ОПЦИОН», Москва, 2021 г., бл. ТЗ № 072





## КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 035918-1

« 07 » марта 20 24 г.

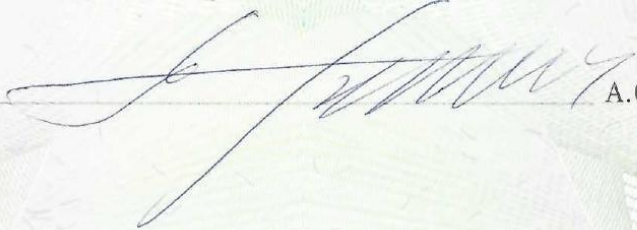
Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной  
деятельности по направлению оценочной деятельности

**«Оценка недвижимости»**

выдан Масловой Антонине Викторовне

на основании решения федерального бюджетного учреждения  
«Федеральный ресурсный центр»

от « 07 » марта 2024 г. № 338

Директор  А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует  
до « 07 » марта 2027 г.

АО «ОЦЕНОН» Москва, 2021 г. - № ТЗ № 672





РОСГОССТРАХ



ПОЛИС №289/2024/СП134/765

страхования ответственности оценщика

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен Договор страхования ответственности оценщика № 289/2024/СП134/765 от 06.08.2024г. (далее - Договор) в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков и юридических лиц, заключающих договоры на проведение оценки (типовых (единых)) №134 ПАО СК «Росгосстрах» в редакции, действующей на дату заключения Договора, и на основании Заявления на страхование.

|                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| СТРАХОВАТЕЛЬ:                                    | Маслова Антонина Викторовна (ИНН 503115313739)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА ПО ДОГОВОРУ, РУБ.:         | 10 000 000 (Десять миллионов) рублей                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ НА ОДИН СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ, РУБ.: | 10 000 000 (Десять миллионов) рублей                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| ФРАНШИЗА, РУБ.:                                  | Не установлена                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:                 | Согласно п. 6.2 Договора                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):       | с «23» августа 2024 г. по «22» августа 2025 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:                              | Объектом страхования являются имущественные интересы Страхователя, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам в результате осуществления Страхователем оценочной деятельности. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением суда (арбитражного суда) или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба. Возмещение ущерба, причиненного в течение срока действия Договора страхования, производится в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации на дату заключения Договора страхования, но не более трёх лет. Достоверность величины рыночной или иной стоимости объекта оценки, установленной в отчете об оценке, устанавливается вступившим в законную силу решением суда (арбитражного суда). |
| СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:                                | Под фактом причинения ущерба (вреда) понимается наступление событий при условии, что:<br>1. Действие (бездействие), приведшее к причинению ущерба, было допущено в пределах срока действия договора страхования и в пределах территории страхования. Территорией страхования считается территория Российской Федерации.<br>2. Датой действия (бездействия), приведшего к причинению ущерба, считается дата составления отчета об оценке.<br>3. Ущерб Выгодоприобретателям в результате осуществления оценочной деятельности был причинен в пределах территории страхования, а также в пределах срока действия договора страхования.<br>4. Выгодоприобретателями предъявлено обоснованное требование о возмещении ущерба в соответствии с законодательством РФ.<br>5. На момент совершения действия (бездействия), приведшего к причинению ущерба, оценщик удовлетворял требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к оценщикам.                                                                                                                                                                                                                                                   |
| СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:                                | Страховая премия уплачивается в соответствии с условиями Договора. Настоящим подтверждаем, что страховая премия оплачена, Договор страхования вступил в действие.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

Страховщик:  
ПАО СК «Росгосстрах»  
Директор по ключевым проектам развития  
корпоративных продаж УП.1 по г. Москва ДБМР

М.п.  
«06» августа 2024г.  
(Комарническая М.И.)  
РОСГОССТРАХ  
ПАО СК «РОСГОССТРАХ»  
ЦЕНТР КОРПОРАТИВНЫХ  
И ПАРТНЕРСКИХ ПРОДАЖ  
Г. МОСКВА  
ПАО СК «РОСГОССТРАХ»

Страхователь:  
Маслова Антонина Викторовна

Маслова А.В.



В настоящем отчете пронумеровано,  
прошнуровано, скреплено печатью и подписью  
260 (Двести шестьдесят) страниц.

Генеральный директор  
ООО «Центр оценки инвестиций»

Снедкова В. В.







Документ подписан и передан через оператора ЭДО АО «ПФ «СБ Контур»

|                      | Организация, сотрудник                                                                                                                                                              | Доверенность: рег. номер, период действия и статус                                                            | Сертификат: серийный номер, период действия                                                | Дата и время подписания                                             |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Подписи отправителя: |  Общество с ограниченной ответственностью "Центр оценки инвестиций"<br>Маслова Антонина Викторовна |  Не приложена при подписании | 2CC8EA0061B2648C4F9072A3D<br>DA9FCD8<br>с 10.01.2025 17:04 по 10.01.2026 17:04 GMT+03:00   | 27.03.2025 17:01 GMT+03:00<br>Подпись соответствует файлу документа |
|                      |  ООО "ЦЕНТР ОЦЕНКИ ИНВЕСТИЦИЙ"<br>Снедкова Виктория Викторовна,<br>ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР            |  Не требуется для подписания | 0251348F008FB2A1B8486A3F875<br>F795A8A<br>с 25.02.2025 11:31 по 25.05.2026 11:31 GMT+03:00 | 27.03.2025 17:02 GMT+03:00<br>Подпись соответствует файлу документа |