

**Акционерное общество  
«РАМБЛЕР»**

**«УТВЕРЖДАЮ»**

**Генеральный директор**

**АО «РАМБЛЕР»**

**И.А. Чужмаков**



**ОТЧЕТ № РВМ-РТ/19-09-Р**

**от 28 июня 2019 года**

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

*Оценщик:*

*Каргин Г.В.*

г. Королёв МО, 2019 г.

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ .....</b>	<b>4</b>
1.1. Задание на оценку .....	4
1.2. Применяемые стандарты оценки .....	5
1.3. Принятые при проведении оценки объектов оценки допущения .....	6
1.4. Сведения о заказчике оценки и об оценщике, подписавшем отчет об оценке .....	6
1.5. Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика в соответствии со ст. 16 Федерального закона N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» .....	8
1.6. Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах .....	8
1.7. Основные факты и выводы .....	8
1.8. Перечень документов, используемых при проведении оценки и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки .....	9
1.9. Анализ выполнения принципов использования информации при проведении оценки .....	9
<b>2. ОПИСАНИЕ ОСНОВНЫХ ЭТАПОВ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ .....</b>	<b>11</b>
<b>3. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....</b>	<b>13</b>
3.1. Общее описание .....	13
3.2. Описание имущественных прав, обременений, связанных с объектом оценки .....	13
3.3. Общая информация об объекте оценки .....	16
3.4. Информация, характеризующая деятельность организации .....	18
3.5. Финансовая информация .....	18
3.5.1 Анализ финансовых результатов Общества .....	18
3.5.2 Анализ структуры активов и обязательств Общества .....	22
3.5.3. Комплексная оценка финансового состояния и инвестиционной привлекательности .....	28
3.5.4. Прогнозные данные .....	33
3.6. Описание текущего использования объекта оценки .....	33
3.7. Описание других факторов и характеристик, относящихся к объекту оценки .....	33
<b>4. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....</b>	<b>34</b>
4.1. Основные тенденции социально - экономического развития в период с 2006 г. по 2018 г. ....	34
4.2. Основные тенденции социально - экономического развития по итогам 2018 года и 1-го кв. 2019 года .....	35
4.3. Прогноз социально-экономического развития РФ .....	39
4.4. Информация о состоянии и перспективах развития отрасли .....	41
4.5. Анализ российского рынка слияния и поглощений (M&A) .....	45
4.6. Анализ биржевых сделок (котировок) .....	50
4.7. Анализ внебиржевых сделок .....	50
4.8. Общие выводы .....	50
<b>5. МЕТОДОЛОГИЯ ОЦЕНКИ .....</b>	<b>51</b>
5.1. Общие положения .....	51
5.2. Общие понятия оценки .....	51
5.3. Общее описание подходов и методов оценки .....	52
5.3.1. Общее описание подходов и методов оценки в соответствии с положениями Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» .....	52
5.3.2. Общее описание подходов и методов оценки в соответствии с положениями Федеральных стандартов оценки .....	52
5.4. Согласование результатов оценки .....	56
5.5. Обоснование подходов и методов оценки .....	57
<b>6. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....</b>	<b>58</b>
6.1. Расчет стоимости объекта оценки затратным подходом .....	58
6.1.1. Общие положения .....	58
6.1.2. Исходные данные для расчета .....	58
6.1.3. Расчет скорректированной стоимости активов .....	59
6.1.4. Расчет скорректированной стоимости обязательств .....	66
6.1.5. Расчет итоговой стоимости объекта оценки .....	67
6.2. Расчет стоимости объекта оценки сравнительным (рыночным) подходом .....	69
6.3. Расчет стоимости объекта оценки доходным подходом .....	69
6.4. Согласование результатов оценки .....	70
<b>7. ВЫВОДЫ .....</b>	<b>71</b>
<b>8. ПЕРЕЧЕНЬ ЛИТЕРАТУРЫ .....</b>	<b>72</b>
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ №1. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ СОБСТВЕННОГО КАПИТАЛА ООО «БЛАГОПОЛУЧИЕ» .....</b>	<b>73</b>
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ №2. ДОКУМЕНТЫ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ ЗАКАЗЧИКОМ .....</b>	<b>158</b>
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ №3. ДОКУМЕНТЫ ОЦЕНЩИКА .....</b>	<b>240</b>

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

«28» июня 2019 г.

**Уважаемый Алексей Владимирович!**

В соответствии с Дополнительным соглашением № 19-09 от 26.06.2019 г. к Договору № ПИФ-РВМ-07/02 от 24.08.2007 г. специалистами АО «РАМБЛЕР» проведена оценка справедливой стоимости пакета из 9 169 (девяти тысяч ста шестидесяти девяти) обыкновенных именных бездокументарных акций основного выпуска АО «Операторская Компания» (ОГРН 5147746312203), государственный регистрационный номер выпуска: 1-01-83025-Н от 29.12.2014 г., с указанием стоимости одной акции в оцениваемом пакете акций.

АО «РАМБЛЕР» 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 и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, застрахована ООО «Зетта Страхование» (страховой полис оценщика) и ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ» (страховой полис юридического лица).

Оценка произведена по состоянию **на 31 марта 2019 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), Федеральными стандартами оценки (далее – ФСО), введенными в действие Приказами Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 297, 298, 299, 326 (ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3, ФСО №8), Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».

Согласно условиям Дополнительного соглашения № 19-09 от 26.06.2019 г. к Договору № ПИФ-РВМ-07/02 от 24.08.2007 г. об оказании услуг по оценке имущества паевого инвестиционного фонда, результаты оценки могут быть использованы 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. Для указанных целей результаты оценки могут быть использованы в течение шести месяцев с даты оценки.

В результате проведенных исследований и расчетов установлено следующее.

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

**10 004 112,52 (Десять миллионов четыре тысячи сто двенадцать) рублей 52 копейки**

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

**1 091,08 (Одна тысяча девяносто один) рубль 08 копеек**

**Генеральный директор  
АО «РАМБЛЕР»  
И.А. Чужмаков**

## 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

### 1.1. Задание на оценку

Представленное ниже задание на оценку идентично заданию на оценку, которое является Приложением №1 к Дополнительному соглашению № 19-09 от 26.06.2019 г. к Договору № ПИФ-РВМ-07/02 от 24.08.2007 г.

#### 1. Объект оценки (точное описание).

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

Данные об объекте оценки представлены ниже.

#### Данные об объекте оценки

Наименование характеристики	Значение
Полное фирменное наименование организации	Акционерное общество «Операторская Компания»
Сокращенное фирменное наименование организации	АО «Операторская Компания»
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) организации	5147746312203
Место нахождения организации	105064, г. Москва, ул. Земляной Вал, д. 9
Количество оцениваемых акций	9 169 (девять тысяч сто шестидесять девять) акций
Категория (тип)	Обыкновенные именные бездокументарные
Номер и дата государственной регистрации выпуска акций	1-01-83025-Н от 29.12.2014 г.
Балансовая стоимость объекта оценки	91 690 000 (Девяносто один миллион шестьсот девяносто тысяч) руб.

**2. Имущественные права на объект оценки.** Право общей долевой собственности владельцев инвестиционных паев ЗПИФ смешанных инвестиций «РВМ Русский Транзит» под управлением ЗАО УК «РВМ Капитал».

#### 3. Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки.

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

#### 4. Цель оценки.

**4. Цель оценки.** Определение стоимости объекта оценки.

**5. Вид определяемой стоимости.** Справедливая стоимость в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости». Стоимость определяется без учета налогов.

**6. Требование к составлению отчета 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 «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.

**7. Предполагаемое использование результатов оценки.** Результатом оценки является итоговая величина справедливой стоимости объекта оценки. Результаты оценки могут быть использованы 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. Для указанных целей результаты оценки могут быть использованы в течении шести месяцев с даты оценки.

#### 8. Дата оценки.

Оценка по состоянию на **31.03.2019 г.**

9. Дата начала проведения оценки: 26.06.2019 г.;

Дата окончания проведения оценки: 28.06.2019 г.

#### 10. Допущения, на которых должна основываться оценка.

- отчет об оценке достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях.
- 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.

- оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых фактов, влияющих на результаты оценки. Оценщик не несет ответственности ни за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых.
- исходные данные, использованные Оценщиком при подготовке отчета, были получены из надежных источников и считаются достоверными.
- мнение Оценщика относительно стоимости объекта действительно только на дату определения стоимости объекта оценки.
- ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать Отчет иначе, чем это предусмотрено настоящим Дополнительным соглашением.
- отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости объекта и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, указанной в данном Отчете.
- результаты оценки указываются в Отчете об оценке в виде единой цифры, без указания возможных границ интервала стоимости.

## 1.2. Применяемые стандарты оценки

### [Перечень Федеральных стандартов оценки, регламентирующих оценочную деятельность в РФ.](#)

Согласно требованиям 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 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 297 от 20 мая 2015 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)».
2. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 298 от 20 мая 2015 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)».
3. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 299 от 20 мая 2015 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)».
4. Федеральный стандарт оценки «Определение кадастровой стоимости (ФСО № 4)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 508 от 22 октября 2010 г., с изменениями утвержденными Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 388 от 22 июня 2015 г. «О внесении изменений в Федеральный стандарт оценки «Определение кадастровой стоимости (ФСО № 4)».
5. Федеральный стандарт оценки «Виды экспертизы, порядок ее проведения, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения (ФСО № 5)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 328 от 04 июля 2011 г. «Об утверждении федерального стандарта оценки «Виды экспертизы, порядок ее проведения, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения (ФСО № 5)».
6. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 611 от 25 сентября 2014 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)».
7. 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)».
8. Федеральный стандарт оценки «Оценка для целей залога (ФСО № 9)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 327 от 01 июня 2015 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка для целей залога (ФСО № 9)».

9. Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 328 от 01 июня 2015 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)».

10. Федеральный стандарт оценки «Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности (ФСО № 11)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 385 от 22 июня 2015 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности (ФСО № 11)».

11. Федеральный стандарт оценки «Определение ликвидационной стоимости (ФСО № 12)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 721 от 17 ноября 2016 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Определение ликвидационной стоимости (ФСО № 12)».

12. Федеральный стандарт оценки «Определение инвестиционной стоимости (ФСО № 13)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 722 от 17 ноября 2016 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Определение инвестиционной стоимости (ФСО № 13)».

#### Применяемые стандарты.

Указанные выше Федеральные стандарты оценки можно разделить на две группы: первая группа – ФСО № 1, ФСО № 2, ФСО № 3, регламентирующие общий порядок проведения оценки не зависимо от вида объекта оценки; ФСО №№ 4-5, 7-13, регламентирующие отдельные аспекты оценочной деятельности или дополняющие ФСО №№ 1-3 в части специфики оценки определенных видов активов.

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» под управлением ЗАО УК «РВМ Капитал», учитывая данные обстоятельства, при проведении настоящей оценки применялись следующие стандарты:

1. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 297 от 20 мая 2015 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)».

2. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 298 от 20 мая 2015 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)».

3. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 299 от 20 мая 2015 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)».

4. 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)».

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

6. Стандарты и правила оценочной деятельности, утвержденные саморегулируемой организацией оценщика (ов).

### **1.3. Принятые при проведении оценки объектов оценки допущения**

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

### **1.4. Сведения о заказчике оценки и об оценщике, подписавшем отчет об оценке**

#### Сведения о заказчике оценки

Организационно правовая форма и полное наименование

Закрытое акционерное общество Управляющая компания «РВМ Капитал», Д.У. Закрытого паевого инвестиционного фонда

**Сведения о заказчике оценки**

смешанных инвестиций «РВМ Русский Транзит»

Место нахождения (юридический адрес)	105064, Москва, ул. Земляной Вал, д. 9.
Основной государственный регистрационный номер	1057749282810
Дата присвоения ОГРН	29.11.2005 г.

**Сведения об оценщике: Каргин Георгий Владимирович**

Базовое образование (высшее)	Образование базовое – высшее: квалификация «информатик-экономист» по специальности «прикладная информатика в экономике». Диплом «Казанского государственного технического университета им. А.Н.Туполева» (КАИ) о высшем образовании серии ВСВ 1206973, регистрационный №1998 от 30 июня 2005 года
Второе высшее образование	Диплом Московского государственного университета имени М.В. Ломоносова №ААН 1509712 о присвоении степени бакалавра по направлению 40.03.01 «Юриспруденция», дата выдачи 30 июня 2017 года
Образование в области оценочной деятельности	Образование дополнительное – профессиональная переподготовка: специализация «оценщик стоимости предприятий (бизнеса)». Диплом ГОУ ДПО Межотраслевой институт повышения квалификации Российской экономической академии им. Г.В. Плеханова о профессиональной подготовке серии №964046 от 25 июля 2008 года
Образование в области технической экспертизы транспортных средств	Образование дополнительное – профессиональная переподготовка – специализация «независимая техническая экспертиза транспортного средства», квалификация: эксперт-техник. Диплом о профессиональной переподготовке МФТИ №502400292441 от 06.02.2016г.
Образование в области судебной экспертизы	Образование дополнительное – повышение квалификации. Специализация - «финансово-экономическая судебная экспертиза». Свидетельство ФГБОУ ВПО «Московская государственная юридическая академия имени О.Е Кутафина» о повышении квалификации регистрационный №275 от 10 ноября 2012 года
Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков выдано НП «СО «АРМО» №2463-09 от 09 декабря 2009 года
Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации финансово-экономических экспертов	Свидетельство о членстве в Союзе Финансово-экономических Судебных Экспертов №155 от 02 февраля 2016 г.
Квалификационный аттестат о сдаче единого квалификационного экзамена	Квалификационный аттестат №000094-005 от 23 июля 2014 г. о сдаче единого квалификационного экзамена в соответствии с требованиями к уровню знаний, предъявляемые федеральным стандартом оценки к эксперту саморегулируемой организации оценщиков
Квалификационный аттестат, направление «оценка недвижимости»	Квалификационный экзамен оценщика, направление «оценка недвижимости» – Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №000375-1 от 17 октября 2017 г., срок действия до 17 октября 2020 г.
Квалификационный аттестат, направление «оценка движимого имущества»	Квалификационный экзамен оценщика, направление «оценка движимого имущества» – Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №011158-2 от 24 апреля 2018 г., срок действия до 24 апреля 2021 г.
Квалификационный аттестат, направление «оценка бизнеса»	Квалификационный экзамен оценщика, направление «оценка бизнеса» – Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №014873-3 от 28 сентября 2018 г., срок действия до 28 сентября 2021г.
Страховой полис	Гражданская (профессиональная) ответственность застрахована страховым обществом ООО "Зетта Страхование", полис № ПОО-0009455907 от 04 сентября 2018 г. г. Срок действия договора с 09 сентября 2018 г. по 08 сентября 2019 г. Страховая сумма 10 000 000 (Десять миллионов) рублей
Стаж работы	Общий стаж работы - 16 лет; Стаж работы в оценочной деятельности – 11 лет Стаж судебно-экспертной деятельности – 8 лет Почта: gkargin83@gmail.ru; телефон: +7 926 359 74 05
Дополнительная информация	Акционерное общество «РАМБЛЕР», ОГРН 1027739184252 присвоен: 12.09.2002.
Юридическое лицо, с которым Оценщик заключил трудовой договор	Адрес: 141090, Московская обл, город Королев, улица Ленинская (Юбилейный Мкр), 12, пом. 17
Место нахождения Оценщика	Место нахождения оценщика соответствует адресу нахождения организации, с которой оценщик заключил трудовой договор.
Почтовый адрес Оценщика	141090, Московская обл, город Королев, улица Ленинская (Юбилейный Мкр), 12, пом. 17
Страхование ответственности юридического лица	Полис страхования ответственности № 180005-035-000207, выдан ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ» 04.12.2018 г. Срок действия договора (срок страхования) с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г. Страховая сумма 100 000 000 (сто миллионов) рублей.
Место нахождения СРО	г. Москва
Адрес СРО	107023, г. Москва, ул. Суворовская, д. 19, стр. 1, БЦ Галатекс, 4 этаж.

### 1.5. Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика в соответствии со ст. 16 Федерального закона N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»

Юридическое лицо, с которым оценщик заключил трудовой договор, подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика. Размер денежного вознаграждения юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, за проведение оценки объектов оценки не зависит от итоговой величины стоимости 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 объектах оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве.

Оценщик не имеет в отношении 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 объектов оценки не зависит от итоговой величины стоимости объектов оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.

### 1.6. Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах

Для проведения настоящей оценки и подготовке настоящего отчета об оценке сторонние организации и специалисты не привлекались.

### 1.7. Основные факты и выводы

#### Общие сведения

Основание для проведения оценщиком оценки объектов оценки	Дополнительное соглашение № 19-09 от 26.06.2019 г. к Договору № ПИФ-РВМ-07/02 от 24.08.2007 г.
Дата составления отчета	28 июня 2019 г.
Номер отчета	РВМ-РТ/19-05-Р

#### Общая информация, идентифицирующая объект оценки

Пакет из 9 169 (девяти тысяч ста шестидесяти девяти) обыкновенных именных бездокументарных акций основного выпуска АО «Операторская Компания» (ОГРН 5147746312203), государственный регистрационный номер выпуска: 1-01-83025-Н от 29.12.2014 г., 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	105064, г. Москва, ул. Земляной Вал, д. 9
Количество оцениваемых акций	9 169 (девять тысяч сто шестьдесят девять) акций
Категория (тип)	Обыкновенные именные бездокументарные
Номер и дата государственной регистрации выпуска акций	1-01-83025-Н от 29.12.2014 г.
Балансовая стоимость объекта оценки	91 690 000 (Девяносто один миллион шестьсот девяносто тысяч) руб.

**Результаты оценки**

Подход/наименование объектов оценки	пакет из 9 169 обыкновенных именных бездокументарных акций	стоимость одной обыкновенной именной бездокументарной акции в оцениваемом пакете
Затратный подход	10 004 112,52 руб.	1 091,08 руб.
Доходный подход	не использовался	не использовался
Сравнительный (рыночный) подход	не использовался	не использовался
<b>Итоговая величина справедливой стоимости</b>	<b>10 004 112,52 руб.</b>	<b>1 091,08 руб.</b>

**Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости**

Результатом оценки является итоговая величина справедливой стоимости объекта оценки. Результаты оценки могут быть использованы 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. Для указанных целей результаты оценки могут быть использованы в течение шести месяцев с даты оценки.

**1.8. Перечень документов, используемых при проведении оценки и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки**

Для определения 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 31.12.2015 г. по 31.03.2019 г.	копия
Справка о структуре и распределение уставного капитала АО «Операторская Компания»	копия
Справка о дивидендной истории на 31.03.2019 г.	копия
Расшифровка доходов и расходов на 31.03.2019 г.	копия
Расшифровки статей баланса АО «Операторская Компания» по состоянию на 31.03.2019 г.	копия
Бухгалтерская отчетность ООО "Благополучие" за период с 31.12.2015 г. по 31.03.2019 г. с учетом расшифровок	копия

Источник: 1. Данные, предоставленные Заказчиком.

**1.9. 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.

---

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

## 2. ОПИСАНИЕ ОСНОВНЫХ ЭТАПОВ 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 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 и т.п.), 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:

- 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.

- 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:

- (a) котируемые цены на аналогичные активы или обязательства на активных рынках;
- (b) котируемые цены на идентичные или аналогичные активы или обязательства на рынках, которые не являются активными;
- (c) 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.
- (d) подтверждаемые рынком исходные данные.

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

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

Выполнение указанного пункта осуществляется в подразделе «Анализ рынка».

4. Применение методов оценки.

При оценке справедливой стоимости необходимо использовать такие методы оценки, которые являются приемлемыми в сложившихся обстоятельствах и для которых доступны данные,

достаточные для оценки справедливой стоимости, при этом максимально используя уместные наблюдаемые исходные данные и минимально используя ненаблюдаемые исходные данные.

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

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

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

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

В некоторых случаях, при определении справедливой стоимости актива или обязательства, приемлемым будет использование одного метода оценки (например, при оценке актива или обязательства с использованием котировочной 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 объектов оценки.

Выполнение указанного пункта осуществляется в подразделе «Методология оценки».

### 3. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

#### 3.1. Общее описание

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 8 Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)» вне зависимости от вида объекта оценки в отчете об оценке должно содержаться описание объекта оценки с указанием перечня документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки, а в отношении объекта оценки, принадлежащего юридическому лицу, – также реквизиты юридического лица (в том числе полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, дата государственной регистрации, основной государственный регистрационный номер) и балансовая стоимость объекта оценки (при наличии).

Исходя из вышеуказанных положений Федерального стандарта 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).
3. Описание текущего использования объекта оценки.
4. Описание других факторов и характеристик, относящихся к объекту оценки, существенно влияющих на его стоимость.

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

##### Общее описание объекта оценки.

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

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

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

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

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

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

Указанные обстоятельства ограничивают возможность указания реквизитов собственников объекта оценки.

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

##### Обременения, связанные с объектами оценки.

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

В соответствии с Федеральным законом «Об инвестиционных фондах» управляющая компания

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

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

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

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

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

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

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

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

порядок их конвертации, в том числе количество, категория (тип) акций, в которые они конвертируются, и иные условия конвертации. Изменение указанных положений устава общества после размещения первой конвертируемой привилегированной акции соответствующего выпуска не допускается. Конвертация привилегированных акций в облигации и иные ценные бумаги, за исключением акций, не допускается. Конвертация привилегированных акций в обыкновенные акции и привилегированные акции иных типов допускается только в том случае, если это предусмотрено уставом общества, а также при реорганизации общества в соответствии с настоящим Федеральным законом.

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

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

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

### 3.3. Общая информация об объекте оценки

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

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

Таблица 2.

Сведения о структуре уставного капитала Общества

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

Источник. 1. Данные, предоставленные Заказчиком.

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

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

Таблица 3.

Сведения о структуре распределения уставного (складочного) капитала Общества

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

Источник. 1. Данные, предоставленные Заказчиком.

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

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

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

- **1 акция** - даёт право участвовать в работе Общего собрания (ст. 59 Закона об АО).
- **1 % акций** - даёт право: - ознакомиться со списком лиц, имеющих право на участие в Общем собрании Акционеров (п. 4 ст. 51 Закона об АО); - получить у Регистратора сведения об именах владельцев (наименования), а также о количестве, категории (типе) и номинальной стоимости принадлежащих им акций; - на обращение в суд с иском к члену Совета директоров (Наблюдательного совета) Общества, единоличному исполнительному органу Общества (Директору, Генеральному директору), члену коллегиального исполнительного органа Общества (Правление, Дирекция), а равно к Управляющей организации или Управляющему о возмещении убытков в случае, предусмотренном п. 2 ст. 71 Закона об АО (п. 5 ст. 71 Закона об АО);

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

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

Таблица 4.

## Права собственника оцениваемого объекта

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

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

Информация о распределении прибыли Общества

Общество не осуществляло выплату дивидендов в ретроспективном периоде.

Сведения о наличии и условиях корпоративного договора

Согласно данным Заказчика Общество не имеет корпоративного договора.

**3.4. Информация, характеризующая деятельность организации**Информация о создании бизнеса.

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

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

Информация о развитии бизнеса.

В 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 100% долей в уставном капитале ООО «Благополучие».

Условия функционирования бизнеса.

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

Информация о продукции, работах, услугах Общества

В указанном ретроспективном периоде АО «Операторская Компания» осуществляет деятельность в соответствии 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 Общество, указанное выше.

**3.5. Финансовая информация****3.5.1 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 (ЕВІТ) 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 31.12.2015 г. по 31.03.2019 г.;
- расшифровка доходов и расходов Общества за период с 31.12.2015 г. по 31.03.2019 г.

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

Таблица 5.

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

Наименование показателей	31.12.2015г.	31.12.2016г.	31.12.2017г.	31.12.2018г.	31.03.2019г.
<i>Выручка от реализации</i>	0	0	0	0	0
Себестоимость	0	0	0	0	0
<i>Валовая прибыль</i>	0	0	0	0	0
Коммерческие расходы	0	0	0	0	0
Управленческие расходы	-1 001	-842	-927	-885	-286
<i>Прибыль (убыток) от продаж</i>	<i>-1 001</i>	<i>-842</i>	<i>-927</i>	<i>-885</i>	<i>-286</i>
Проценты к получению	0	0	0	0	0
Проценты к уплате	1 420	978	168	545	143
Доходы от участия в других организациях	0	0	0	0	0
Прочие доходы	0	0	6 002	0	0
Прочие расходы	-174	-11	-65 980	-3 505	-4
<i>Прибыль (убыток) до налогообложения</i>	<i>245</i>	<i>125</i>	<i>-60 737</i>	<i>-3 845</i>	<i>-147</i>
Текущий налог на прибыль	-49	-27	0	0	0
Отложенные налоговые обязательства	0	0	0	0	0
Отложенные налоговые активы	0	2	2 566	70	29
Прочее	0	0	0	-2 637	0
<i>Чистая прибыль</i>	<i>196</i>	<i>100</i>	<i>-58 171</i>	<i>-6 412</i>	<i>-118</i>

Источник. 1. Данные, предоставленные Заказчиком.

Таблица 6.

## Расшифровка доходов и расходов АО «Операторская Компания»

Наименование показателей	Значение показателей			
	31.12.2016г.	31.12.2017г.	31.12.2018г.	31.03.2019г.
<i>Валовая выручка, тыс. руб., в т.ч.</i>	---	---	---	---
от продажи продукции (работ, услуг), тыс. руб.	---	---	---	---
прочая реализация, тыс. руб., в т.ч.	---	---	---	---
<i>Себестоимость, тыс. руб., в т.ч.</i>	---	---	---	---
- сырье и материалы, тыс. руб.	---	---	---	---
- приобретенные комплектующие и полуфаб., тыс. руб.	---	---	---	---
- топливо, тыс. руб.	---	---	---	---
- электроэнергия, тыс. руб.	---	---	---	---
- затраты на оплату труда, тыс. руб.	---	---	---	---
- страховые взносы, тыс. руб.	---	---	---	---
- амортизация основных средств, тыс. руб., в т.ч.	---	---	---	---
зданий и сооружений	---	---	---	---
оборудования	---	---	---	---
прочих основных средств	---	---	---	---
- прочие расходы, тыс. руб., в т.ч.	---	---	---	---

Наименование показателей	Значение показателей			
	31.12.2016г.	31.12.2017г.	31.12.2018г.	31.03.2019г.
<i>Коммерческие расходы, тыс. руб., в т.ч.</i>	---	---	---	---
---	---	---	---	---
<i>Управленческие расходы, тыс. руб., в т.ч.</i>	<b>843</b>	<b>927</b>	<b>-885</b>	<b>-286</b>
- аренда офиса	438	375	-406	-107
- аудиторские услуги	55	60	-60	-65
- оплата труда	191	178	-188	-48
- страховые взносы с ФОТ	58	54	-57	-15
- прочие расходы	101	260	-174	-39
<i>Доходы от участия в других организациях, тыс. руб., в т.ч.</i>	---	---	---	---
---	---	---	---	---
<i>Прочие операционные доходы, тыс. руб., в т.ч.</i>	---	---	---	---
---	---	---	---	---
<i>Прочие операционные расходы, тыс. руб., в т.ч.</i>	---	---	---	---
- госпошлина	---	---	---	---
<i>Внерезультативные доходы, тыс. руб., в т.ч.</i>	<b>978</b>	<b>6 170</b>	<b>545</b>	<b>143</b>
- полученные проценты	978	168	545	143
- реализация ЦБ	---	5 999	---	---
- прочие доходы	---	3	---	---
<i>Внерезультативные расходы, тыс. руб., в т.ч.</i>	<b>10</b>	<b>65 980</b>	<b>-16</b>	<b>-4</b>
- комиссия банка	10	14	-11	-4
- реализация ЦБ	---	18 060	---	---
- резерв под обесценение фин.вложений	---	47 900	-3 489	---
- прочие расходы	---	6	-5	---
<i>Чрезвычайные расходы, тыс. руб., в т.ч.</i>	---	---	---	---
--	---	---	---	---
<i>Чрезвычайные доходы, тыс. руб., в т.ч.</i>	---	---	---	---
--	---	---	---	---

Источник. 1. Данные предоставленные Заказчиком.

На основе представленных в табл. 5 и табл. 6 данных был сформирован скомпилированный исторический отчет о прибылях и убытках Общества, за период с 31.12.2015 г. по 31.03.2019 г. Скомпилированный исторический отчет о прибылях и убытках Общества за указанный период представлен в табл. 7. Сравнительные формы (вертикальная и горизонтальная) скомпилированного исторического отчета о прибылях и убытках Общества представлены в табл. 8 и табл. 9.

Таблица 7.

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

Наименование показателей	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.03.2019 г.
<i>Выручка (Sales)</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Себестоимость реализации (без амортизации)	0	0	0	0
<i>Валовая прибыль (Gross margin)</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Коммерческие и общедирменные (управленческие) расходы	-842	-927	-885	-286
Прочие доходы/расходы (нетто)	0	0	0	0
<i>Прибыль от продаж (Sales Margin)</i>	<i>-842</i>	<i>-927</i>	<i>-885</i>	<i>-286</i>

Наименование показателей	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.03.2019 г.
Прочие внереализ. доходы расходы (нетто)	-11	-59 978	-3 505	-4
<b>Прибыль до налогов, проц. и амортизация (EBITDA)</b>	<b>-853</b>	<b>-60 905</b>	<b>-4 390</b>	<b>-290</b>
Амортизация	0	0	0	0
<b>Операционная маржа (EBIT)</b>	<b>-853</b>	<b>-60 905</b>	<b>-4 390</b>	<b>-290</b>
Проценты к уплате	0	0	0	0
Проценты к получению	978	168	545	143
Доходы от участия в других организациях	0	0	0	0
<b>Прибыль до налогообложения (EBT)</b>	<b>125</b>	<b>-60 737</b>	<b>-3 845</b>	<b>-147</b>
Налог на прибыль и аналогичные платежи	-25	2 566	-2 567	29
<b>Чистая прибыль</b>	<b>100</b>	<b>-58 171</b>	<b>-6 412</b>	<b>-118</b>

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

Таблица 8.

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

Наименование показателей	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.03.2019 г.
<b>Выручка (Sales)</b>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>
Себестоимость реализации (без амортизации)	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>
<b>Валовая прибыль (Gross margin)</b>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>
Коммерческие и общекорпоративные (управленческие) расходы	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>
Прочие доходы/расходы (нетто)	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>
<b>Прибыль от реализации (Sales Margin)</b>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>
Прочие внереализ. доходы расходы (нетто)	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>
<b>Прибыль до налогов, проц. и амортизация (EBITDA)</b>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>
Амортизация	<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>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>
Проценты к уплате	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>
Проценты к получению	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>
Доходы от участия в других организациях	<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>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>
Налог на прибыль и аналогичные платежи	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>
<b>Чистая прибыль</b>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>

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

Таблица 9.

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

Наименование показателей	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.03.2019 г.
<b>Выручка (Sales)</b>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>
Себестоимость реализации (без амортизации)	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>
<b>Валовая прибыль (Gross margin)</b>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>
Коммерческие и общекорпоративные (управленческие) расходы	-15,9%	10,1%	-4,5%	2,1%
Прочие доходы/расходы (нетто)	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>
<b>Прибыль от реализации (Sales Margin)</b>	<b>-15,9%</b>	<b>10,1%</b>	<b>-4,5%</b>	<b>2,1%</b>
Прочие внереализ. доходы расходы (нетто)	-93,7%	545154,5%	-94,2%	33,3%

Наименование показателей	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.03.2019 г.
<b>Прибыль до налогов, проц. и амортизация (EBITDA)</b>	-27,4%	7040,1%	-92,8%	2,5%
Амортизация	n/a	n/a	n/a	n/a
<b>Операционная маржа (EBIT)</b>	-27,4%	7040,1%	-92,8%	2,5%
Проценты к уплате	n/a	n/a	n/a	n/a
Проценты к получению	-31,1%	-82,8%	224,4%	6,7%
Доходы от участия в других организациях	n/a	n/a	n/a	n/a
<b>Прибыль до налогообложения (EBT)</b>	-49,0%	-48689,6%	-93,7%	-1,3%
Налог на прибыль и аналогичные платежи	-49,0%	-10364,0%	-200,0%	-3,3%
<b>Чистая прибыль</b>	-49,0%	-58271,0%	-89,0%	-0,8%

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 вальной выручки Общества в ретроспективном периоде и факторов, влияющих на изменение указанного показателя.**

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

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

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

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

Анализ представленных выше данных (см. табл. 9) показывает, что изменение прибыли до налогообложения (EBT) Общества в ретроспективном периоде имеет отрицательную динамику (отмечается снижение прибыли до налогообложения (EBT)). По итогам последнего отчетного периода, прибыль до налогообложения (EBT) отрицательная (см. табл. 7), 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 денежных потоков не представляется возможным в силу существенного изменения динамики доходов и расходов, и крайне незначительного ретроспективного периода.

### 3.5.2 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 31.12.2015 г. по 31.03.2019 г.

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

Таблица 10.

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

Наименование показателей	31.12. 2015 г.	31.12. 2016 г.	31.12. 2017 г.	31.12. 2018 г.	31.03. 2019 г.
Нематериальные активы	0	0	0	0	0
Результаты исследований и разработок	0	0	0	0	0
Нематериальные поисковые активы	0	0	0	0	0
Материальные поисковые активы	0	0	0	0	0
Основные средства	0	0	0	0	0
Доходные вложения в мат. ценности	0	0	0	0	0
Долгосрочные финансовые вложения	69 060	84 060	23 100	19 611	19 611
Отложенные налоговые активы	0	2	2 569	2	31
Прочие внеоборотные активы	0	0	0	0	0
<b>Итого внеоборотные активы</b>	<b>69 060</b>	<b>84 062</b>	<b>25 669</b>	<b>19 613</b>	<b>19 642</b>
Запасы	0	0	0	0	0
НДС по приобретенным ценностям	0	0	0	0	0
Дебиторская задолженность	496	97	145	116	144
Краткосрочные финансовые вложения	0	0	0	4 700	6 900
Денежные средства	22 391	7 854	8 023	2 994	635
Прочие оборотные активы	0	0	0	0	0
<b>Итого оборотные активы</b>	<b>22 887</b>	<b>7 951</b>	<b>8 168</b>	<b>7 810</b>	<b>7 679</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>91 947</b>	<b>92 013</b>	<b>33 837</b>	<b>27 423</b>	<b>27 321</b>
Акционерный капитал	91 700	91 700	91 700	91 700	91 700
Собственные акции, выкупленные у акционеров	0	0	0	0	0
Добавочный капитал	0	0	0	0	0
Резервы	0	10	15	15	0
Прибыль / (убытки) прошлых лет	0	0	0	0	15
Прибыль / (убыток) отчетного периода	196	286	-57 890	-64 302	-64 419
<b>Итого собственный капитал</b>	<b>91 896</b>	<b>91 996</b>	<b>33 825</b>	<b>27 413</b>	<b>27 296</b>
Долгосрочные заемные средства	0	0	0	0	0
Отложенные налоговые обязательства	0	0	0	0	0
Оценочные обязательства (долгосрочные)	0	0	0	0	0
Прочие долгосрочные обязательства	0	0	0	0	0
<b>Итого долгосрочные обязательства</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Краткосрочные заемные средства	0	0	0	0	0
Кредиторская задолженность	49	5	6	0	12
Доходы будущих периодов	0	0	0	0	0
Оценочные обязательства (краткосрочные)	2	12	6	10	13
Прочие краткосрочные обязательства	0	0	0	0	0
<b>Итого краткосрочные обязательства</b>	<b>51</b>	<b>17</b>	<b>12</b>	<b>10</b>	<b>25</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>91 947</b>	<b>92 013</b>	<b>33 837</b>	<b>27 423</b>	<b>27 321</b>

Источник. 1. Данные, предоставленные Заказчиком.

Таблица 11.

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

Наименование показателей	31.12. 2015 г.	31.12. 2016 г.	31.12. 2017 г.	31.12. 2018 г.	31.03. 2019 г.
Нематериальные активы	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Результаты исследований и разработок	0,00%	0,00%	0,00%	0,0%	0,00%
Нематериальные поисковые активы	0,00%	0,00%	0,00%	0,0%	0,00%
Материальные поисковые активы	0,00%	0,00%	0,00%	0,0%	0,00%
Основные средства	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Доходные вложения в мат. ценности	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

Наименование показателей	31.12. 2015 г.	31.12. 2016 г.	31.12. 2017 г.	31.12. 2018 г.	31.03. 2019 г.
Долгосрочные финансовые вложения	75,11%	91,36%	68,27%	71,51%	71,78%
Отложенные налоговые активы	0,00%	0,00%	7,59%	0,01%	0,11%
Прочие внеоборотные активы	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
<b>Итого внеоборотные активы</b>	<b>75,11%</b>	<b>91,36%</b>	<b>75,86%</b>	<b>71,52%</b>	<b>71,89%</b>
Запасы	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
НДС по приобретенным ценностям	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Дебиторская задолженность	0,54%	0,11%	0,43%	0,42%	0,53%
Краткосрочные финансовые вложения	0,00%	0,00%	0,00%	17,14%	25,26%
Денежные средства	24,35%	8,54%	23,71%	10,92%	2,32%
Прочие оборотные активы	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
<b>Итого оборотные активы</b>	<b>24,89%</b>	<b>8,64%</b>	<b>24,14%</b>	<b>28,48%</b>	<b>28,11%</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,00%</b>
Акционерный капитал	99,73%	99,66%	271,01%	334,39%	335,64%
Собственные акции, выкупленные у акционеров	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Добавочный капитал	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Резервы	0,00%	0,01%	0,04%	0,05%	0,00%
Прибыль / (убытки) прошлых лет	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,05%
Прибыль / (убыток) отчетного периода	0,21%	0,31%	-171,08%	-234,48%	-235,79%
<b>Итого собственный капитал</b>	<b>99,94%</b>	<b>99,98%</b>	<b>99,96%</b>	<b>99,96%</b>	<b>99,91%</b>
Долгосрочные заемные средства	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Отложенные налоговые обязательства	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Оценочные обязательства (долгосрочные)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Прочие долгосрочные обязательства	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
<b>Итого долгосрочные обязательства</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>
Краткосрочные заемные средства	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Кредиторская задолженность	0,05%	0,01%	0,02%	0,00%	0,04%
Доходы будущих периодов	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Оценочные обязательства (краткосрочные)	0,00%	0,01%	0,02%	0,04%	0,05%
Прочие краткосрочные обязательства	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
<b>Итого краткосрочные обязательства</b>	<b>0,06%</b>	<b>0,02%</b>	<b>0,04%</b>	<b>0,04%</b>	<b>0,09%</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,00%</b>

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

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

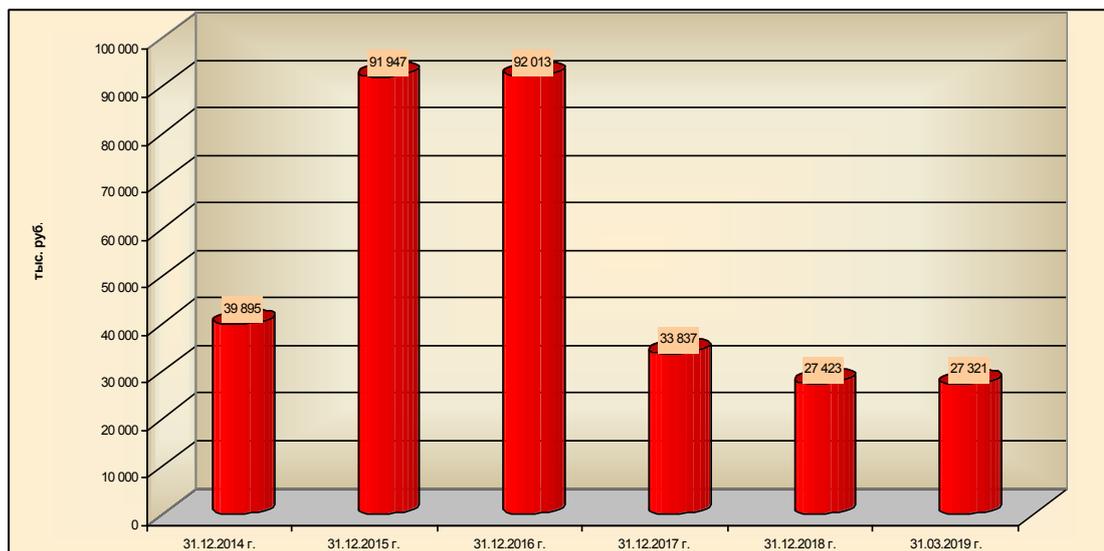


Рис. 1. Динамика изменения валюты баланса

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

Таблица 12.

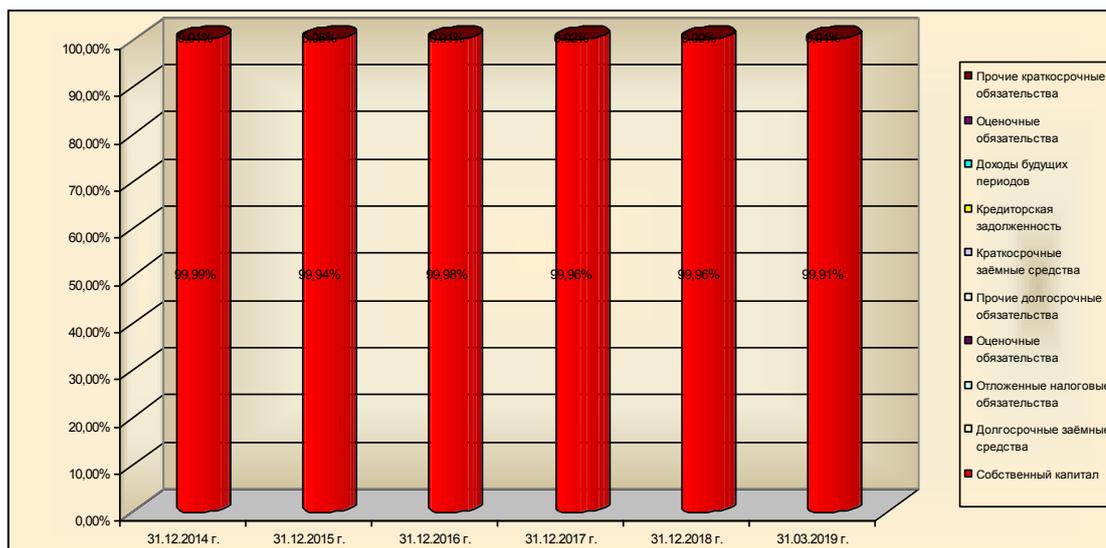
## Общие характеристики динамики изменения величины валюты баланса Общества

Период	Характер динамики изменения валюты баланса	Причины (источники)	Характер динамики изменения активов	Характер динамики изменения обязательств
2015 г.	Рост	Причиной роста является увеличение уставного (акционерного) капитала.	Рост, наблюдается существенный рост долгосрочных финансовых вложений.	Наблюдается увеличение кредиторской задолженности.
2016 г.	Стагнация	Без изменений существенных изменений	Без изменений существенных изменений	Без изменений существенных изменений
2017 г.	Падение	Причиной падения является убыток текущего периода	Уменьшение долгосрочных финансовых вложений	Без изменений существенных изменений
2018 г.	Падение	Причиной падения является убыток текущего периода	Уменьшение долгосрочных финансовых вложений и денежных средств	Без изменений существенных изменений
1 кв. 2019 г.	Стагнация	Без изменений существенных изменений	Без изменений существенных изменений	Без изменений существенных изменений

Источник: 1. Анализ Оценщика.

2. Основным источником формирования активов Общества в ретроспективном периоде являются собственные средства. По состоянию на последнюю отчетную дату доля собственных средств составляет 99,91% в структуре источников формирования активов.

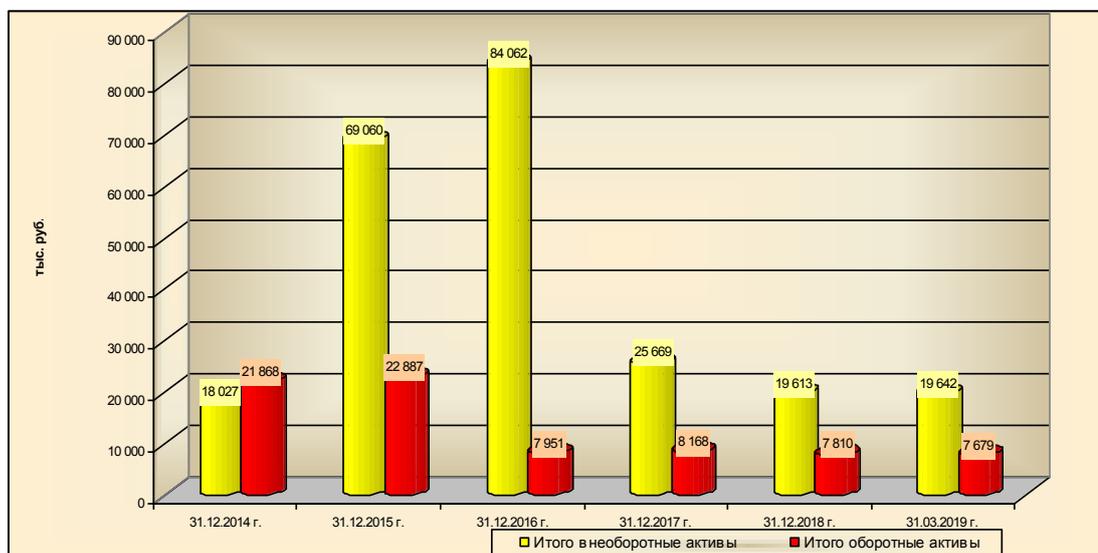
Динамика изменения структуры источников формирования представлена в рис. 2.



**Рис. 2. Динамика изменения структуры источников формирования**

3. В ретроспективном периоде наблюдается преобладание внеоборотных активов в структуре активов Общества. По состоянию на последнюю отчетную дату доля внеоборотных активов составляет – 71,89% совокупных активов, доля оборотных активов составляет соответственно – 28,11% совокупных активов.

Динамика изменения активов Общества в абсолютном и удельном выражении представлена на рис. 3 и рис. 4.



**Рис. 3. Динамика изменения активов в абсолютном выражении**

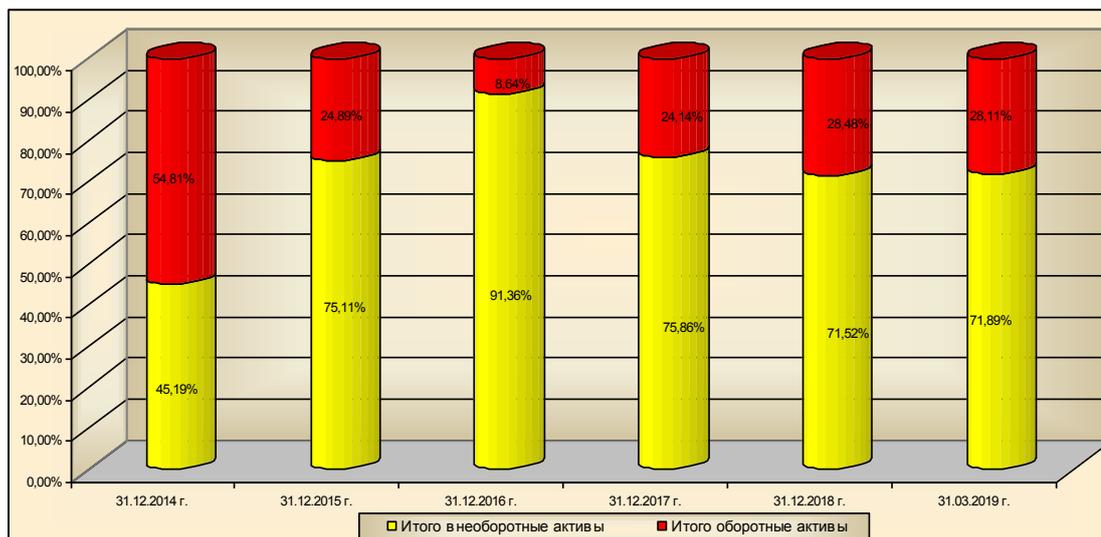


Рис. 4. Динамика изменения активов в удельном выражении

Основными составляющими активов Общества на последнюю отчетную дату являются:  
 - долгосрочные финансовые вложения – 71,78% совокупных активов Общества;  
 - краткосрочные финансовые вложения – 25,26% совокупных активов Общества.

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

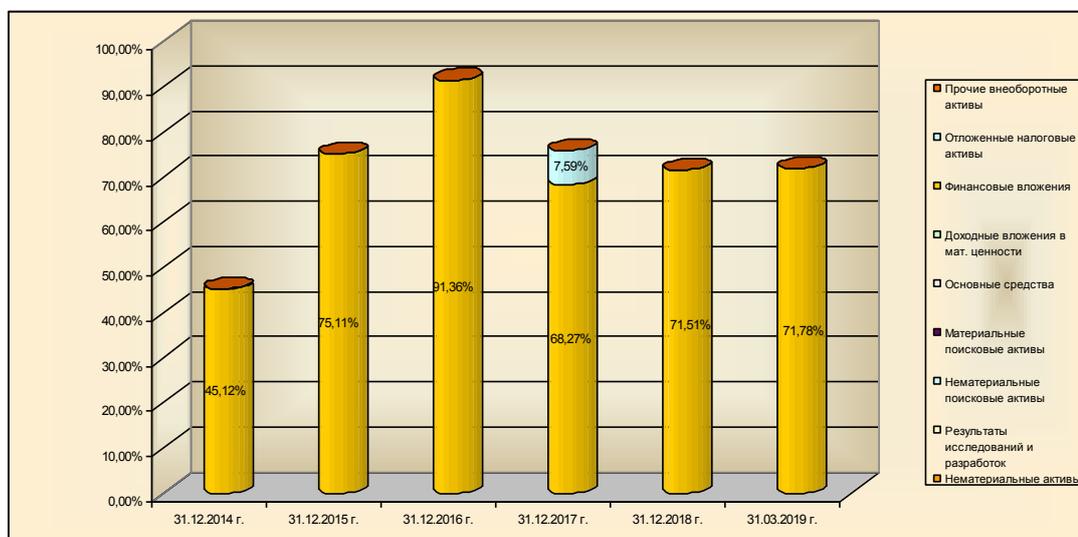


Рис. 5. Структура активов Общества

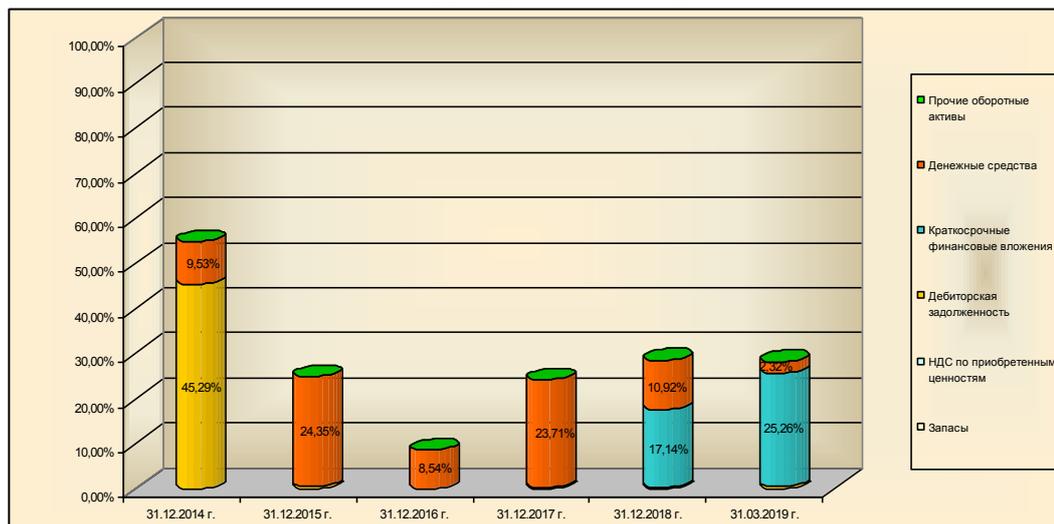


Рис. 6. Структура активов Общества

Анализ активов Общества.

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

1. Нематериальные активы. Отсутствуют.

2. Результаты исследований и разработок. Отсутствуют.

3. Нематериальные и поисковые активы. Отсутствуют.

4. Материальные поисковые активы. Отсутствуют.

5. Основные средства. Отсутствуют.

6. Доходные вложения в материальные ценности. Отсутствуют.

7. Долгосрочные финансовые вложения. Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 19 611 тыс. руб. Данные о структуре финансовых вложений (долгосрочны) представлены в табл. 13.

Таблица 13.

Структура финансовых вложений (долгосрочных) Общества

Наименование эмитента	Колл. акций, шт. (для ОАО и ЗАО)	Доля в уставном капитале, %	Балансовая стоимость, руб.
ООО "Благополучие"	----	100	19 611 000

8. Отложенные налоговые активы. Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 31 тыс. руб.

9. Прочие внеоборотные активы. Отсутствуют.

10. Запасы. Отсутствуют.

11. НДС по приобретенным ценностям. Отсутствует.

12. Дебиторская задолженность. Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 116 тыс. руб.

13. Краткосрочные финансовые вложения. Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 6 900 тыс. руб.

14. Денежные средства и их эквиваленты. Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 635 тыс. руб.

15. Прочие оборотные активы. Отсутствуют.

Анализ обязательств Общества.

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

1. Долгосрочные заемные средства. Отсутствуют.

2. Отложенные налоговые обязательства. Отсутствуют.

3. Оценочные обязательства (долгосрочные). Отсутствуют.

5. Прочие обязательства (долгосрочные). Отсутствуют.

6. Краткосрочные заемные средства. Отсутствуют.

7. Кредиторская задолженность. Балансовая (учетная) стоимость данного вида пассива составляет 12 тыс. руб.

8. Доходы будущих периодов.

9. Оценочные обязательства (краткосрочные). Балансовая (учетная) стоимость данного вида пассива составляет 13 тыс. руб.

10. Прочие краткосрочные обязательства. Отсутствуют.

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

Значения указанных выше финансовых коэффициентов представлены в табл. 14.

Таблица 14.

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

Наименование показателей	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.03.2019 г.
Рентабельность собственного капитала, %	0,0011	-0,9247	-0,2094	-0,0175
Уровень собственного капитала, %	0,9998	0,9996	0,9996	0,9991
Козф. покрытия внеоборотных активов СК	1,09	1,32	1,40	1,39
Длительность оборота кредиторской задолженности, дней	n/a	n/a	n/a	n/a
Длительность цикла самофинансирования, дней	n/a	n/a	n/a	n/a

Источник. 1. Расчеты Оценщика.

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

Таблица 15.

## Система ранжирования финансовых показателей

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

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

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

Таблица 16.

## Классификация предприятий

Группа	Сумма цен интервалов	Финансово – инвестиционная характеристика (привлекательность)
A	21 –25	Предприятие имеет высокий уровень рентабельности. Оно финансово устойчиво. Его платежеспособность не вызывает сомнений. Состояние финансового и производственного менеджмента высокое. Предприятие имеет благоприятные шансы для дальнейшего развития.
B	11-20	Предприятие имеет удовлетворительный уровень рентабельности. Оно в целом платежеспособно и финансово устойчиво, однако отдельные показатели ниже рекомендуемых значений. Предприятие недостаточно устойчиво к колебаниям рыночного спроса на продукцию и иным внешним факторам. Работа с предприятием требует взвешенного подхода.
C	4 – 10	Предприятия 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. 14 был проведен расчет индикаторов финансово-инвестиционной привлекательности Общества за период с 31.12.2015 г. по 31.03.2019 г. Результаты расчета индикаторов представлены в табл. 17 – табл. 20.1.

Таблица 17.

## Результат расчета индикатора финансово-инвестиционной привлекательности на 31.12.2015 года

Наименование показателя	Группы			
	1	2	3	4
Рентабельность собственного капитала, %	> 1/3 ЦБ	1/3 - 1/4 ЦБ	<1/4 ЦБ	<0
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	1	0
Уровень собственного капитала, %	>=70	60-69.999	50-59.999	<50
Индикатор для рассматриваемого предприятия	1	0	0	0
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	1	2
Цена интервала	5	3	1	0
<b>Сумма баллов (цен интервалов)</b>			<b>11</b>	
<b>Группа финансово-инвестиционной привлек.</b>			<b>В</b>	

Источник. 1. Расчет Оценщика.

Таблица 18.

## 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>С</b>	

Источник. 1. Расчет Оценщика.

Таблица 19.

## 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 20.

## 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 20.1.

## Результат расчета индикатора финансово-инвестиционной привлекательности на 31.03.2019 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	1	0	0	0
Козф. покрытия внеоборотных активов СК	>1.1	1.0-1.1	0.8-0.999	<0.8
Индикатор для рассматриваемого предприятия	1	0	0	0
Длительность оборота кред. задолженности, дней	<=60	61-90	91-180	>180
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Длительность цикла самофинансирования, дни.	1 ... 30	>30; (-10)-0	(-30)- (-11)	<-30
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Количество показателей в группе	2	0	0	3
Цена интервала	5	3	1	0
<b>Сумма баллов (цен интервалов)</b>			<b>10</b>	
<b>Группа финансово-инвестиционной привлек.</b>			<b>С</b>	

Источник. 1. Расчет Оценщика.

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

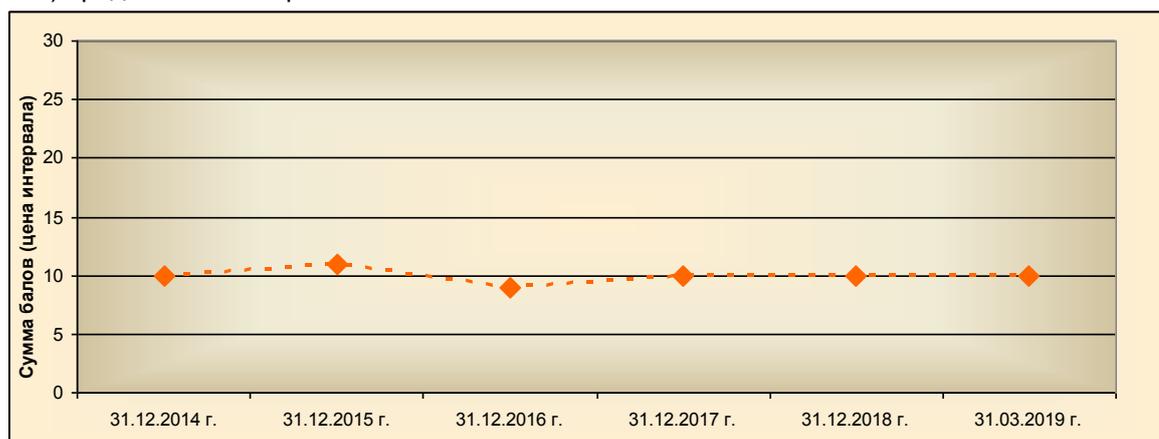


Рис. 7. Динамика изменения индикатора финансовой привлекательности Общества

Результаты качественной оценки основных показателей хозяйственной деятельности Общества (в процентах от длительности ретроспективного периода) представлены в табл. 21.

Таблица 21.

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

Показатель хозяйственной деятельности	Динамика изменения	Качественная оценка основных показателей хозяйственной деятельности Общества (в процентах от длительности ретроспективного периода)			
		Высокая	Хорошая	Удовлет.	Неудовлет.
Эффективность бизнеса	Разнонаправленная	0,00	0,00	40,00	60,00
Рискованность бизнеса	Отсутствует	100,00	0,00	0,00	0,00
Долгосрочные перспективы платежеспособности	Разнонаправленная	80,00	20,00	0,00	0,00
Краткосрочные перспективы платежеспособности	Отсутствует	100,00	0,00	0,00	0,00
Качество управления бизнесом	Разнонаправленная	20,00	80,00	0,00	0,00

Источник. 1. Расчет Оценщика.

Анализ данных представленных в табл. 17 – табл. 21 позволяет сделать следующие выводы:

1. По состоянию на последнюю отчетную дату финансовая привлекательность Общества относится к группе финансовой привлекательности С.
2. Формальная оценка эффективности бизнеса – неудовлетворительная (на последнюю отчетную дату).
3. Формальная оценка рискованности бизнеса – оценка высокая (риск – низкий).
4. Формальная оценка долгосрочной перспективной платежеспособности – высокая (на последнюю отчетную дату).
5. Формальная оценка краткосрочной перспективной платежеспособности – высокая.
6. Формальная оценка качества управления бизнесом – хорошая (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.

#### 3.5.4. 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.

#### 3.6. 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.

#### 3.7. 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.

## 4. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

### 4.1. Основные тенденции социально - экономического развития в период с 2006 г. по 2018 г.

Данные об основных тенденциях социально-экономического развития Российской Федерации в период с 2006 г. по 2018 г. представлены в табл. 22.

Таблица 22.

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

Показатели	2006 г.	2007 г.	2008 г.	2009 г.	2010 г.	2011 г.	2012 г.	2013 г.	2014 г.	2015 г.	2016 г.	2017 г.	2018 г.
ВВП	108,2	108,5	105,2	92,2	104,5	104,3	103,7	101,8	100,7	97,2	99,8	101,5	101,6
Индекс-дефлятор ВВП	115,2	113,8	118,0	102,0	114,2	115,9	109,1	105,4	107,5	108,2	103,6	105,2	110,3
Индекс потребительских цен, на конец периода	109,0	111,9	113,3	108,8	108,8	106,1	106,6	106,5	111,4	112,9	105,4	102,5	104,26
Индекс промышленного производства	106,30	106,80	100,60	89,30	107,30	105,00	103,40	100,40	101,70	96,60	101,1	102,1	102,9
Обрабатывающие производства	108,40	110,50	100,50	84,80	110,60	108,00	105,10	100,50	102,10	94,60	100,1	100,1	102,6
Индекс производства продукции сельского хозяйства	103,00	103,30	110,80	101,40	88,70	123,00	95,20	105,80	103,50	103,00	104,8	101,2	99,4
Инвестиции в основной капитал	117,80	123,80	109,50	86,50	106,30	110,80	106,80	100,80	98,50	89,90	99,10	104,4	104,1
Объемы работ по виду деятельности «Строительство»	118,1	118,2	112,8	86,8	105,0	105,10	102,50	100,10	97,70	93,0	95,70	100,5	100,1
Ввод в действие жилых домов	116,06	120,95	104,74	93,45	97,5	106,68	105,46	107,31	119,43	101,31	93,50	102,80	95,1
Реальные располагаемые денежные доходы населения	113,5	112,1	102,4	103	105,9	100,5	104,6	104	99,3	96,07	94,10	99,993	99,8
Реальная заработная плата	113,3	117,2	111,5	96,5	105,2	102,8	108,4	104,8	101,2	91,0	100,6	102,9	106,8
Среднемесячная начисленная номинальная заработная плата, руб.	10 166	12 971	16 488	17 832	19 959	22 185	25 360	28 381	30 900	32 418	36 703	39 167	43 400
Уровень безработицы к экономически активному населению (на конец периода)	7,1	6,0	6,2	8,3	7,3	6,5	5,5	5,5	5,2	5,6	5,5	5,2	4,9
Оборот розничной торговли	114,1	116,1	113,7	94,9	106,5	107,1	106,3	103,9	102,7	90,01	94,80	101,3	102,6
Объем платных услуг населению	107,6	107,7	104,3	97,5	101,5	103,2	103,5	102,0	101,0	98,9	99,70	100,2	102,5
Экспорт товаров, млрд. долл. США	301,2	351,9	467,6	301,7	397,1	516,7	524,7	526	497,8	339,7	279,2	353,5	402,7
Импорт товаров, млрд. долл. США	137,8	199,8	267,1	167,3	228,9	305,8	317,3	315,3	286,7	194,1	191,4	238,1	226,6
Средняя цена за нефть Urals, долл. США/баррель	65,36	73,08	93,92	60,69	78,20	109,30	110,50	107,50	97,60	51,20	41,7	53,0	70,01

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 объёма производства продукции в национальной экономике за определённый 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 2006 г. по 2008 г. – экономический рост;
- 2009 г. – экономический кризис;
- 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);
- 2017-2018 – стабилизация основных показателей (отмечается существенное снижение уровня инфляции, рост промышленного и обрабатывающих производств, а также производства сельскохозяйственной продукции).

## 4.2. Основные тенденции социально - экономического развития по итогам 2018 года и 1-го кв. 2019 года

Инфляция по итогам 2018 г. составила 4,3 %, ускорившись с 2,5 % в 2017 году. По сравнению с предшествующим годом выросли темпы роста цен на все основные категории товаров в результате действия как общесистемных факторов, так и специфических факторов на рынках отдельных товаров и услуг.

Основной вклад в инфляцию внесла динамика цен на продовольственные товары (1,7 п.п. из 4,3 %). Годовые темпы продовольственной инфляции по итогам декабря 2018 г. выросли до 4,7 % г/г (по сравнению с 3,5 % г/г в ноябре и 1,1 % в 2017 году). Максимальные темпы роста цен в данной товарной группе наблюдались на мясопродукты (7,6 % г/г, в том числе мясо кур – 20,7 %), сахар (28,3 % г/г) и яйца (25,9 % г/г). Такая динамика была во многом связана с «локальными» факторами (снижение урожая, ухудшение эпизоотической обстановки), которые привели к временному сокращению предложения на рынках соответствующих товаров.

В сегменте непродовольственных товаров рост цен ускорился до 4,1 % в 2018 г. по сравнению с 2,8 % в 2017 году. Сильнее всего в прошлом году выросли цены на табачные изделия (+10,1 % г/г), дизельное топливо (+15,0 %) и автомобильный бензин (+9,4 % г/г). В настоящее время Правительством Российской Федерации предприняты меры, позволяющие существенно снизить волатильность цен на моторное топливо (обратный акциз с демпфирующей компонентой, вступивший в силу с 1 января 2019 года).

Помимо «локальных» факторов на рынках отдельных товаров и услуг, на инфляцию в течение 2018 г. оказывали повышательное давление общесистемные факторы.

Первый из них – ослабление рубля на фоне снижения цен на нефть и оттока капитала. К корзине

валют стран – торговых партнеров рубль в 2018 г. потерял 8,2 % к доллару США – 13,0 % к евро. Динамика валютного курса оказала повышательное давление на цены по целому ряду товаров и услуг (например, услуги зарубежного туризма за прошлый год подорожали на 9,8 %).

Второй фактор – резкий рост объемов необеспеченного потребительского кредитования. За скользящий год портфель розничных кредитов увеличился на 1,4 трлн. руб., что стало значимым фактором инфляционного давления и роста импорта. Складывающаяся ситуация вызывает опасения в том числе с точки зрения реальных доходов населения, на динамику которых оказывают негативное влияние растущие процентные платежи. Кроме того, наблюдаемые темпы роста потребительского кредитования (около 20 % г/г) неустойчивы и являются источником рисков для экономической динамики в ближайшие годы.

В январе 2019 г. реализовались еще два проинфляционных фактора – повышение ставки НДС с 18 % до 20 % и связанное с ним частичное повышение тарифов на коммунальные услуги населению (на 1,7 % с 1 января). В результате инфляция за период 1–14 января составила 0,65 % (по сравнению с 0,21 % за аналогичный период прошлого года). По состоянию на 14 января потребительская инфляция, по оценке, ускорилась до 4,7 % г/г. При этом частичное повышение тарифов с 1 января при сохранении их суммарной индексации на уровне прошлого года станет дезинфляционным фактором во второй половине 2019 года.

Если судить по недельным данным Росстата, которые рассчитываются по неполной корзине потребительских товаров и услуг, повышение НДС сказывается на динамике цен достаточно сдержанно. Ожидаемо ускорился рост цен на непродовольственные товары (в частности, на легковые автомобили). При этом темпы роста цен на продовольственные товары за исключением плодоовощной продукции, которые преимущественно облагаются льготной ставкой 10 %, несколько снизились по сравнению с декабрем (среднесуточный темп роста цен за первые 2 недели января составил 0,024 %, в декабре – 0,030 %), хотя и остаются выше уровней соответствующего периода прошлого года.

Индикаторы инфляции представлены ниже.

	дек.18	ноя.18	окт.18	сен.18	2017	2016	2015
<b>Инфляция</b>							
в % к соотв. периоду предыдущего года	4,3	3,8	3,5	3,4	2,5	5,4	12,9
в % к предыдущему месяцу	0,8	0,5	0,4	0,2	-	-	-
в % к предыдущему месяцу, SA	0,6	0,4	0,4	0,4	-	-	-
<b>Продовольственные товары</b>							
в % к соотв. периоду предыдущего года	4,7	3,5	2,7	2,5	1,1	4,6	14,0
в % к предыдущему месяцу	1,7	1,0	0,6	-0,1	-	-	-
в % к предыдущему месяцу, SA	1,2	0,7	0,6	0,6	-	-	-
<b>Непродовольственные товары</b>							
в % к соотв. периоду предыдущего года	4,1	4,2	4,1	4,0	2,8	6,5	13,7
в % к предыдущему месяцу	0,2	0,4	0,5	0,4	-	-	-
в % к предыдущему месяцу, SA	0,2	0,3	0,3	0,3	-	-	-
<b>Услуги</b>							
в % к соотв. периоду предыдущего года	3,9	3,8	4,0	3,8	4,4	4,9	10,2
в % к предыдущему месяцу	0,4	0,0	-0,1	0,2	-	-	-
в % к предыдущему месяцу, SA	0,3	0,3	0,3	0,4	-	-	-
<b>Базовая инфляция (Росстат)</b>							
в % к соотв. периоду предыдущего года	3,7	3,4	3,1	2,8	2,1	6,0	13,7
в % к предыдущему месяцу	0,5	0,4	0,4	0,5	-	-	-
в % к предыдущему месяцу, SA	0,4	0,4	0,4	0,4	-	-	-
<b>Инфляция, за искл. продовольствия, регулируемых цен и тарифов и подакцизной продукции</b>							
в % к соотв. периоду предыдущего года	3,4	3,4	3,4	3,2	2,6	5,8	12,9
в % к предыдущему месяцу	0,3	0,3	0,3	0,6	-	-	-
в % к предыдущему месяцу, SA	0,3	0,3	0,3	0,4	-	-	-

По оценке Минэкономразвития России, по итогам 2018 г. российский ВВП увеличился на 2,0 % после роста на 1,6 % в 2017 году.

На оценку темпов роста ВВП в целом за год существенно повлиял пересмотр Росстатом динамики строительства за 2017–2018 годы, осуществленный в январе. Наиболее значительно изменились данные за 2018 год: по уточненным данным, в прошлом году объем строительных работ вырос на 5,3 %, тогда как предыдущая оценка за 11 месяцев составляла +0,5 % г/г. Темп роста строительной отрасли в 2017 г. был скорректирован вверх на 0,2 п.п. (до -1,2 %). Пересмотр данных носил плановый характер и был обусловлен уточнением респондентами в конце года ранее представленной информации.

С учетом новых данных Росстата по строительству Минэкономразвития России пересмотрело оценки годовых темпов роста ВВП в январе–ноябре в сторону увеличения на 0,1–0,4 п.п. В декабре темп роста ВВП составил 1,9 % г/г (в ноябре – 1,8 % г/г).

Уточненные данные Росстата указывают на значительный подъем в строительной отрасли в 2018 году. Они также согласуются с позитивной динамикой инвестиций в основной капитал (4,1 % г/г в январе–сентябре), темп роста которых в 3кв18 превысил оценки Минэкономразвития России на основе оперативных данных и ожидания аналитиков.

Строительная отрасль внесла ключевой вклад в улучшение динамики ВВП в 2018 г. по сравнению с

предыдущим годом. По оценке, вклад строительства в темп роста ВВП в 2018 г. составил 0,3 п.п. (-0,1 п.п. в 2017 г.). Еще одним драйвером ускорения экономического роста стала промышленность, вклад которой составил 0,6 п.п. – вдвое больше, чем годом ранее. Увеличение темпов роста промышленности также оказало позитивное влияние на сопряженную транспортную отрасль (вклад 0,2 п.п.). Напротив, торговля несколько замедлила рост, однако по итогам года внесла положительный вклад в динамику ВВП (0,2 п.п.). На протяжении 2018 г. поддержку росту ВВП также оказывал сектор услуг. Вклад сельского хозяйства в динамику ВВП в 2018 г. был слабоотрицательным на фоне ухудшения урожая ряда ключевых культур (в первую очередь зерновых) и замедления роста выпуска животноводства.

Рост промышленного производства в 2018 г. ускорился до 2,9 % (с 2,1 % в 2017 году).

Рост выпуска в промышленности в прошлом году происходил достаточно равномерно. Годовые темпы ее роста в течение года оставались в пределах 2–4 % (в 2017 г. диапазон колебаний составил практически 9 п.п.).

По итогам года положительную динамику продемонстрировали все укрупненные отрасли промышленности. Продолжался рост в добыче полезных ископаемых и обрабатывающих отраслях, темпы роста электроэнергетики и водоснабжения вернулись в положительную область после спада в 2017 году. В то же время структура роста промышленного производства в течение года менялась. Если в первой половине года расширение выпуска промышленности опиралось на обрабатывающие отрасли, то во втором полугодии драйвером роста стали добывающие производства.

Добыча полезных ископаемых в 2018 г. выросла на 4,1 % (в 2017 г. – на 2,1 %). При этом во второй половине года наблюдалось существенное улучшение ее динамики (4,9 % г/г и 7,2 % г/г в 3кв18 и 4кв18 соответственно после 1,9 % г/г в январе–июне), обусловленное в первую очередь результатами июньского заседания ОПЕК+, на котором было принято решение об увеличении совокупного предложения нефти странами – участниками соглашения приблизительно на 1 млн. барр. / сутки до конца года. В соответствии с новыми параметрами сделки Россия к декабрю нарастила добычу нефти почти на 0,5 млн. барр. / сутки по сравнению с майским уровнем, до исторического максимума 11,45 млн. барр. / сутки. В целом по итогам года добыча нефти и нефтяного (попутного) газа выросла на 1,7 % после падения на 0,2 % годом ранее. Вместе с тем начиная с января 2019 г. новые договоренности ОПЕК+ об ограничении добычи, достигнутые на декабрьском заседании в Вене, будут оказывать сдерживающее влияние на динамику нефтяной отрасли.

Рост в газовой отрасли в 2018 г. также ускорился – до 16,5 % по сравнению с 7,1 % в 2017 году. Высокие темпы роста добычи газа были обеспечены в первую очередь активным ростом выпуска сжиженного природного газа (на 70,1 % в 2018 г. после 7,6 % в 2017 году). В то же время рост производства естественного природного газа по итогам прошлого года замедлился до 5,4 % с 8,9 % в 2017 году.

Позитивные тенденции наблюдались и в добыче ненефтегазовых полезных ископаемых. Добыча угля и металлических руд в 2018 г. продолжала демонстрировать уверенный рост (на 4,2 % и 4,6 % соответственно). Предоставление услуг в области добычи полезных ископаемых второй год подряд росло двузначными темпами.

Динамика обрабатывающей промышленности в 2018 г. сохранилась практически на уровне предыдущего года (2,6 % и 2,5 % соответственно). Как и в 2017 г., ее рост опирался в первую очередь на позитивную динамику основополагающих обрабатывающих производств – химической и пищевой отрасли, деревообработки, производства стройматериалов. Совокупный вклад перечисленных отраслей в темп роста обрабатывающей промышленности в 2018 г. составил 1,9 процентных пункта.

По итогам прошлого года небольшой рост выпуска также продемонстрировали металлургия (+1,6 %) и машиностроение (+1,2 %). Вместе с тем динамика указанных отраслей, как и в предшествующие годы, характеризовалась повышенной волатильностью: стандартное отклонение годовых темпов их роста составило 7,9 % и 6,8 % соответственно. Во второй половине года в металлургической и машиностроительной отраслях наметилась тенденция к замедлению роста, что внесло основной вклад в торможение обрабатывающей промышленности в целом.

Замедление обрабатывающей промышленности отражает и динамика медианного темпа ее роста, который позволяет сгладить влияние наиболее волатильных компонент. Во втором полугодии показатель рос темпом 1,9 % г/г по сравнению с 3,0 % г/г в январе–июне, а к декабрю замедлился до 0,2 % г/г (темп роста обрабатывающей промышленности, рассчитанный по формуле средней, в последние два месяца 2018 г. находился на нулевом уровне).

Показатели производственной активности представлены ниже.

в % к соотв. периоду предыдущего года	2018	4кв18	дек.18	ноя.18	окт.18	3кв18	2кв18	1кв18	2017
<b>ВВП</b>	<b>2,0*</b>	<b>2,2*</b>	<b>1,9*</b>	<b>1,8*</b>	<b>2,9*</b>	<b>1,5*</b>	<b>2,2*</b>	<b>1,8*</b>	<b>1,6</b>
Сельское хозяйство**	-	-	-	-3,9	11,9	-6,1	1,9	2,6	3,1
Строительство	5,3	4,1	2,6	4,3	5,7	5,6	6,9	5,2	-1,2
Розничная торговля	2,6	2,7	2,3	3,0	2,0	2,6	2,9	2,4	1,3
Грузооборот транспорта	2,9	2,6	3,2	3,0	1,6	3,0	3,4	2,5	5,5
Промышленное производство	2,9	2,7	2,0	2,4	3,7	2,9	3,2	2,8	2,1
<b>Добыча полезных ископаемых</b>	<b>4,1</b>	<b>7,2</b>	<b>6,3</b>	<b>7,8</b>	<b>7,4</b>	<b>4,9</b>	<b>2,2</b>	<b>1,5</b>	<b>2,1</b>
добыча угля	4,2	7,4	8,8	8,0	5,5	4,6	3,9	0,7	3,7
добыча сырой нефти и природного газа	2,8	5,7	5,8	5,6	6,1	4,2	1,6	-0,4	0,4
добыча металлических руд	4,6	7,3	7,2	8,4	6,3	5,4	1,6	3,7	3,5
добыча прочих полезных ископаемых	4,0	7,3	4,0	16,9	1,0	0,6	-0,6	10,7	15,6
<b>Обрабатывающие производства</b>	<b>2,6</b>	<b>0,9</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>2,7</b>	<b>2,2</b>	<b>4,3</b>	<b>3,7</b>	<b>2,5</b>
пищевая промышленность	4,4	4,9	5,3	5,9	3,6	4,9	6,3	0,7	1,5
легкая промышленность	2,3	-2,1	0,0	-5,6	-0,5	3,6	3,5	4,5	5,4
деревообработка	11,7	13,3	10,5	12,8	16,8	14,6	10,9	5,9	3,9
производство кокса и нефтепродуктов	1,8	0,7	0,2	0,3	1,5	1,9	2,6	2,2	1,1
химический комплекс	3,3	3,3	5,1	2,5	1,8	4,1	3,2	4,2	5,8
производство прочей неметаллической минеральной продукции	4,4	3,3	2,0	2,8	5,1	11,1	4,9	-0,8	11,2
металлургия	1,6	5,6	-4,8	6,4	15,0	-2,5	-0,8	5,9	0,8
машиностроение	1,2	-4,1	5,9	-11,2	-6,8	3,7	7,6	3,3	5,6
прочие производства	1,4	-3,0	-11,8	-2,2	8,5	4,6	3,4	5,7	-2,3
<b>Обеспечение электроэнергией, газом и паром</b>	<b>1,6</b>	<b>1,2</b>	<b>4,5</b>	<b>2,4</b>	<b>-3,2</b>	<b>0,5</b>	<b>0,5</b>	<b>2,9</b>	<b>-0,4</b>
<b>Водоснабжение, водоотведение, утилизация отходов</b>	<b>2,0</b>	<b>5,2</b>	<b>3,8</b>	<b>7,0</b>	<b>4,8</b>	<b>4,1</b>	<b>-1,9</b>	<b>-2,3</b>	<b>-2,1</b>

Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России

\*Оценка Минэкономразвития России.

\*\*Срок разработки данных за 2018 год в соответствии с Федеральным планом статистических работ - 31 января 2019 года.

Источник: 1. <http://economy.gov.ru/minrec/about/structure/depmacro/2019250106>

По итогам 2018 года наблюдается улучшение макроэкономических показателей, наблюдается рост ВВП до 2% по итогам года, рост производственной активности, рост инвестиций в основной капитал, также отмечается рост инфляции, которая составила по итогам года 4,3%.

### Результаты по итогам 1-го квартала 2019 г.

Добыча полезных ископаемых продолжает демонстрировать уверенный рост в годовом выражении (по уточненным данным, на 4,2 % г/г в апреле после 4,3 % г/г в марте). Существенный вклад в рост добывающей промышленности по-прежнему вносит увеличение производства в газовой отрасли (+18,3 % г/г в апреле), обусловленное в первую очередь ростом выпуска сжиженного природного газа. Годовые темпы роста добычи нефти в апреле сохранились приблизительно на уровне предыдущего месяца. При этом в условиях действия соглашения ОПЕК+ в нефтяной отрасли в последние месяцы наблюдается постепенное замедление годовой динамики (+2,4 % г/г в апреле после 3,0 % г/г в 1кв19 и 4,1 % г/г в 4кв18).

Рост обрабатывающей промышленности в апреле ускорился до 4,7 % г/г после 0,3 % г/г в марте (в 1кв19 рост составил 1,3 % г/г). Увеличение темпов роста выпуска обрабатывающих отраслей было отчасти обусловлено благоприятным календарным фактором: число рабочих дней в апреле текущего года было на 1 больше, чем в аналогичном месяце прошлого года (в марте действие календарного фактора было нейтральным). Вместе с тем и после коррекции на календарный фактор темпы роста обрабатывающей промышленности остаются высокими (по оценке, 4,0 % г/г в апреле).

Улучшение годовой динамики в апреле продемонстрировали все отрасли обрабатывающей промышленности. При этом наибольший вклад в увеличение темпов ее роста внесли химический комплекс (+12,9 % г/г в апреле), пищевая промышленность (+5,1 % г/г), а также нефтепереработка (+4,3 % г/г). Позитивная динамика в широком круге отраслей обрабатывающей промышленности нашла отражение в увеличении медианного темпа ее роста до 3,4 % г/г в апреле после -0,4 % г/г в марте.

В отличие от промышленного производства, в большинстве других базовых отраслей – строительстве, транспортной отрасли, розничной торговле – улучшения динамики выпуска в апреле не наблюдалось. Объем строительных работ в апреле не изменился по отношению к соответствующему месяцу прошлого года после символического роста на 0,2 % г/г в марте и в целом за 1кв19. Грузооборот транспорта в апреле увеличился на 2,3 % г/г после 2,6 % г/г в марте и 2,3 % г/г в 1кв19. Темп роста оборота розничной торговли в апреле опустился до 1,2 % г/г (по сравнению с 1,6 % г/г в марте и 1,8 % г/г в целом за 1кв19), достигнув минимального с середины 2017 года уровня. Основной вклад в ухудшение показателей розничного товарооборота в апреле внесла торговля продовольственными товарами, в то время как в сегменте непродовольственных товаров динамика оставалась стабильной.

Рост инвестиций в основной капитал по итогам 1кв19 замедлился до 0,5 % г/г после 2,9 % г/г в 4кв18 и 4,3 % в 2018 году. На снижение инвестиционной активности с начала текущего года указывала слабая динамика ее оперативных индикаторов – объема строительных работ, инвестиционного импорта, выпуска отечественной машиностроительной продукции инвестиционного назначения

Источник: 1. [http://economy.gov.ru/wps/wcm/connect/60a8385b-8ba3-4140-aea1-40c74a8b02fc/190524\\_.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=60a8385b-8ba3-4140-aea1-40c74a8b02fc](http://economy.gov.ru/wps/wcm/connect/60a8385b-8ba3-4140-aea1-40c74a8b02fc/190524_.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=60a8385b-8ba3-4140-aea1-40c74a8b02fc)

*По итогам 1 квартала 2019 года восстановление экономической активности продолжается и охватывает широкий спектр отраслей. Восстанавливается и внутренний спрос – как потребительский, так и инвестиционный.*

### 4.3. Прогноз социально-экономического развития РФ

**Прогноз социально-экономического развития РФ на 2019 год и на плановый период 2020 - 2024 годов.**

Минэкономразвития России разработало сценарные условия прогноза социально-экономического развития на 2019–2024 годы. Сценарные условия будут использоваться в рамках работы над уточнением параметров федерального бюджета на текущий год, при этом окончательная версия прогноза на среднесрочный период будет финализирована в августе 2019 года.

Основой для сценарных условий стал прогноз социально-экономического развития до 2024 года, разработанный в рамках исполнения Указа Президента № 204). Уточнения связаны с учетом экономических итогов 2018 года, последних оперативных статистических данных и тенденций на финансовых и товарных рынках.

#### **Ключевые показатели сценарных условий**

**Цена на нефть.** Цена на нефть марки «Уралс» в среднем за 1кв19 составила 63,2 долл./барр. и сложилась на уровне, близком к заложенному в прогноз до 2024 года. Котировки нефти в апреле 2019 года находятся выше ожидаемых значений (~70 долл./баррель). Однако срок действия соглашения ОПЕК+ истекает в середине года, одновременно в США будут введены дополнительные трубопроводные мощности. В связи с этим в базовый сценарий заложено постепенное снижение цен на нефть до конца 2019 года, а оценка среднего уровня цены на нефть за 2019 год сохранена на уровне 63,4 долл./баррель. Дальнейшая траектория цен на нефть также сохранена без изменений: ожидается снижение до 59,7 долл./барр. в 2020 году и 53,5 долл./барр. к 2024 году.

**Курс рубля к доллару США.** Курс рубля к доллару США в 1кв19 сложился на уровне несколько слабее, чем предполагалось в Прогнозе до 2024 года (66,2 руб./долл. фактически против ожидаемых 64,2 руб./доллар). В течение года в пользу укрепления рубля будет играть возобновление притока средств иностранных инвесторов на рынок ОФЗ, слабая динамика импорта товаров и услуг на фоне жесткой денежно-кредитной и бюджетной политики, а также ослабление доллара США к евро. Ожидается сокращение оттока капитала по финансовому счету в 2 раза по сравнению с предыдущим годом.

В то же время ослабление бюджетной и денежно-кредитной политики во втором полугодии текущего года, продолжение сверхнормативных интервенций Банка России на валютном рынке и ожидаемое снижение цен на нефть и другие товары российского экспорта станут ключевыми факторами ослабления курса рубля. В итоге обменный курс рубль/доллар США в среднем за 2019 год составит 65,1.

**Инфляция.** Слабость внутреннего спроса в первом полугодии на фоне жесткой бюджетной и денежно-кредитной политики обеспечат низкие темпы инфляции в ближайшие месяцы, что в целом по году обеспечит ее снижение до 4,3 % г/г в декабре после прохождения пикового значения 5,3 % г/г в марте. В 2020 году ожидается снижение инфляции до 3,8 % г/г, при этом в начале года она приблизится к 3,5 % г/г.

**Рост экономики.** Рост ВВП в январе–феврале текущего года оценивается Минэкономразвития России на уровне 1,1 % г/г, что в целом находится выше первоначальных ожиданий. Темпы роста в целом по году по-прежнему оцениваются на уровне в 1,3 %, однако при сохранении текущих тенденций могут быть повышены при пересмотре прогноза в августе. В 2020 году ожидается ускорение роста экономики до 2,0 %, а начиная с 2021 года – до уровня выше 3 %.

Прогноз предполагает достижение национальных целей развития и ключевых целевых показателей национальных проектов, установленных Указом Президента № 204. В середине года после подведения итогов первого года реализации национальных проектов и оценки динамики движения

по национальным целям развития траектории по ключевым показателям будут уточнены.

Министерство экономического развития  
Российской Федерации



Таблица 1. Основные показатели прогноза

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
<b>ВВП, % г/г</b>	2.3	1.3	2.0	3.1	3.2	3.3	3.3
<i>млрд.руб.</i>	103 876	109 086	114 375	122 234	130 790	139 837	149 488
<b>Инфляция, % г/г</b>	4.3	4.3	3.8	4.0	4.0	4.0	4.0
<b>Промышленное производство, % г/г</b>	2.9	2.3	2.6	2.9	2.9	3.1	3.2
<b>Инвестиции, %г/г</b>	4.3	3.1	7.0	6.3	5.8	5.6	5.3
<i>Доля инвестиций в ВВП, %</i>	20.6	21.2	22.5	23.3	23.9	24.6	25.2
<b>Реальная заработная плата,% г/г</b>	6.8	1.1	2.0	2.7	2.7	2.7	2.7
<b>Численность занятых, млн. чел.</b>	72.5	72.6	72.7	72.8	72.9	73.1	73.3
<b>Безработица, %</b>	4.8	4.7	4.7	4.6	4.6	4.6	4.5
<b>Экспорт товаров, млрд. долл. США</b>	443	438	439	451	470	491	512
<i>Нефтегазовый экспорт, млрд. долл. США</i>	262	240	230	224	219	217	215
<i>Ненефтегазовый экспорт, млрд. долл. США</i>	181	198	209	226	252	275	298
<b>Импорт товаров, млрд. долл. США</b>	249	258	274	293	313	335	361
<b>Счет текущих операций, млрд. долл.США</b>	114	91	72	63	53	45	34
<i>% ВВП</i>	6.8	5.4	4.1	3.4	2.7	2.1	1.5
<b>Финансовый счет, млрд. долл. США</b>	77	29	22	19	23	20	15
<i>% ВВП</i>	4.6	1.7	1.2	1.0	1.2	1.0	0.7
<b>Курс доллар/рубль</b>	62.5	65.1	64.9	65.4	66.2	67.0	68.6
<b>Курс евро/доллар</b>	1.18	1.16	1.20	1.21	1.22	1.25	1.25
<b>Цена на нефть "Юралс"</b>	70.0	63.4	59.7	57.9	56.3	55.0	53.5

### Инфляция

Слабость внутреннего спроса в первом полугодии на фоне жесткой бюджетной и денежно-кредитной политики обеспечат низкие темпы инфляции в ближайшие месяцы, что в целом по году приведет к ее снижению до 4,3 % г/г в декабре после прохождения пикового значения 5,3 % г/г в марте. В 2020 году ожидается снижение инфляции до 3,8 % г/г, при этом в начале года она приблизится к 3,5 %. В дальнейшем инфляция прогнозируется на целевом уровне 4 %.

### Экономический рост

Рост ВВП в январе-феврале текущего года оценивается Минэкономразвития России на уровне 1,1 % г/г, что в целом находится выше первоначальных ожиданий. Темп роста в целом по году по-прежнему оценивается на уровне 1,3 %, однако при сохранении текущих тенденций может быть повышен при пересмотре прогноза в августе. В 2020 году ожидается ускорение роста экономики до 2,0 %, а начиная с 2021 года до уровня выше 3 %.

Прогноз предполагает достижение национальных целей развития и ключевых целевых показателей национальных проектов, установленных Указом № 204. В середине года после подведения итогов первого года реализации национальных проектов и оценки достижения траекторий национальных целей развития динамика ключевых показателей может быть уточнена.

### Характеристика макроэкономических параметров консервативного варианта прогноза

В условиях падения и последующего сохранения более низких цен на нефть экономика будет развиваться по консервативному сценарию, основные макроэкономические параметры и результаты которого представлены в консервативном варианте прогноза.

Вариантом рассматривается развитие экономики в условиях более низкой динамики цен на нефть и природный газ. По условиям консервативного варианта среднегодовая цена на нефть в 2020 году снизится до 42,5 долларов США за баррель с последующей стабилизацией на этом уровне в ценах 2020 года. Соответственно цена на природный газ в страны дальнего зарубежья на протяжении 2020-2021 гг. будет ниже, чем в 2019 г.: в 2020 году – 158,3 доллара США

за тыс. куб. м, в 2021 году – 158,6 доллара США за тыс. куб. м. В последующие годы цена на газ в ценах текущего года будет медленно возрастать – до 162,3 доллара США за тыс. куб. м в 2022 году, и до 169,2 доллара США за тыс. куб. метров к 2024 году.

Несмотря на более низкую динамику цен на нефть и природный газ и, соответственно, падение нефтегазового экспорта счет текущих операций останется положительным, так как прогнозируется также коррекция импорта товаров и услуг вслед за относительным сжатием внутреннего спроса на фоне ослабления курса рубля. В 2020 году счет текущих операций сократится до 16 млрд. долларов США и сохранится в последующие годы на уровне 18-27 млрд. долларов США.

На фоне более низких цен на нефть и более слабого рубля темпы роста инвестиций в основной капитал даже при сохранении намеченных инвестиционных программ будут в 2020-2021 годах на 2-2,4 п.п. ниже, чем в базовом с постепенным сокращением разрыва с базовым вариантом к концу прогнозного периода. Более жесткая по сравнению с базовым вариантом денежно-кредитная политика в совокупности с более низкими темпами роста прибыли организаций приведет к сокращению доступных объемов источников финансирования частных инвестиций.

В консервативном варианте уровень инфляции в 2020 году будет несколько выше, чем в базовом варианте – 4,2 % (в базовом варианте 3,8 %) вследствие более слабого курса рубля и увеличения материальных издержек особенно в видах экономической деятельности с высокой импортозависимостью при одновременном сдерживании затрат на оплату труда. В последующие годы уровень инфляции вернется к целевому значению.

Менее благоприятная экономическая ситуация в 2020 и 2021 годах негативно отразится на динамике заработной платы и доходов населения. Реальная заработная плата в 2020 году увеличится всего на 1,5 %, реальные располагаемые доходы – на 1,2 %. В последующие годы рост реальных располагаемых доходов составит 1,9-2,2 % в год.

После роста оборота розничной торговли в 2020 году до 1,8 % (в базовом варианте – 2,1 %) в последующие годы темпы роста повысятся до 2,2-2,5 % в год.

В условиях низких цен на нефть и колебаний курса рубля в 2020 году ожидается, что темп экономического роста не превысит 1,5 %. В период 2022-2024 годов при восстановлении экономической активности темпы роста экономики будут находиться в диапазоне 2,8-3,0 %, что незначительно ниже темпов в базовом варианте.

Источник. 1. <http://economy.gov.ru/wps/wcm/connect/9935ff6e-7656-447f-beb1-865e1344c690/09042019.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=9935ff6e-7656-447f-beb1-865e1344c690> и <http://economy.gov.ru/wps/wcm/connect/5a7eb203-78e7-4824-8564-f5fdaf9fc0b4/%D0%A1%D1%86%D0%B5%D0%BD%D0%B0%D1%80%D0%BD%D1%8B%D0%B5+%D1%83%D1%81%D0%BB%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D1%8F2020.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=5a7eb203-78e7-4824-8564-f5fdaf9fc0b4>

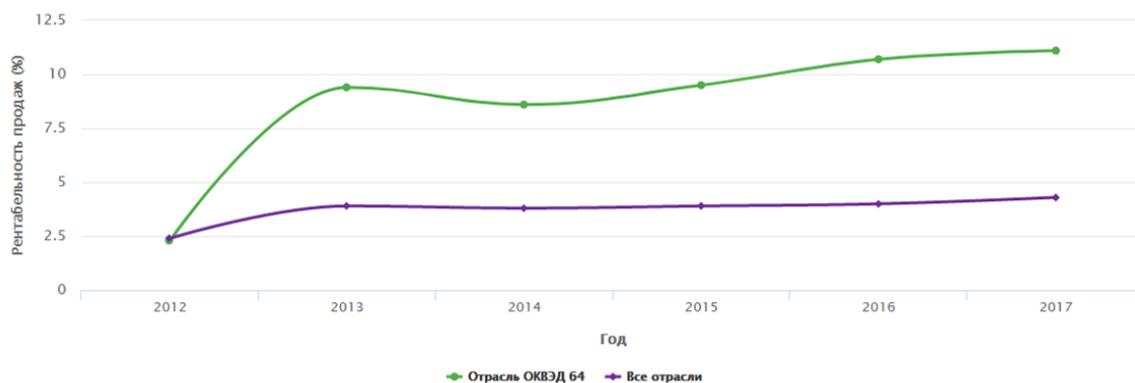
#### 4.4. Информация о состоянии и перспективах развития отрасли

Общие сведения о состоянии и перспективах развития отрасли, при проведении настоящей оценки, формировались с учетом ОКВЭД Общества, а именно 64.99.1 – «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 - 2018 год (отрасли «Деятельность по предоставлению финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению» (ОКВЭД: 64)).

##### Рентабельность продаж

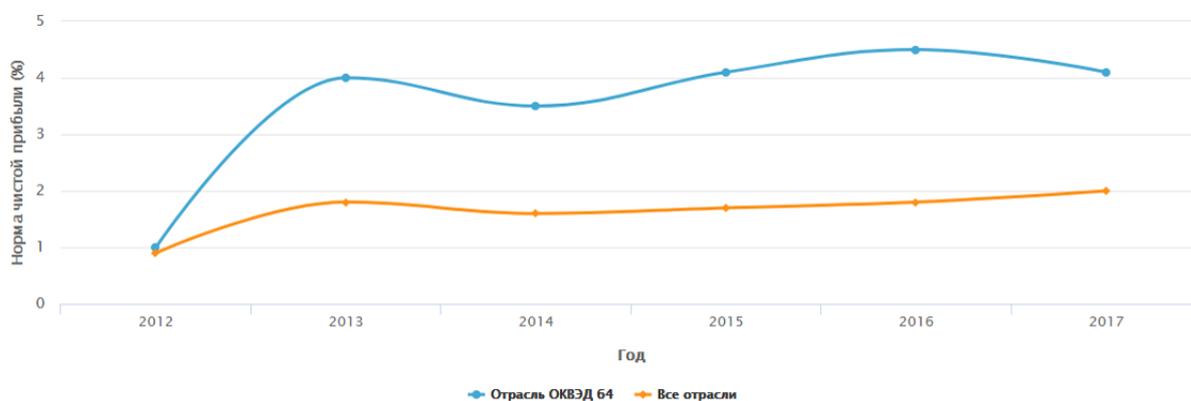
Рентабельность продаж показывает, сколько копеек прибыли от продажи содержится в каждом рубле полученной предприятием выручки. Ниже на графике представлена средняя (медианная) рентабельность предприятий отрасли в сравнении с данными по всем отраслям.



Как видно на графике, в 2017 году рентабельность продаж отрасли "Деятельность по предоставлению финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению" составила +11,1%; в целом по стране рентабельность продаж предприятий всех отраслей равнялась +4,3%.

#### Норма чистой прибыли

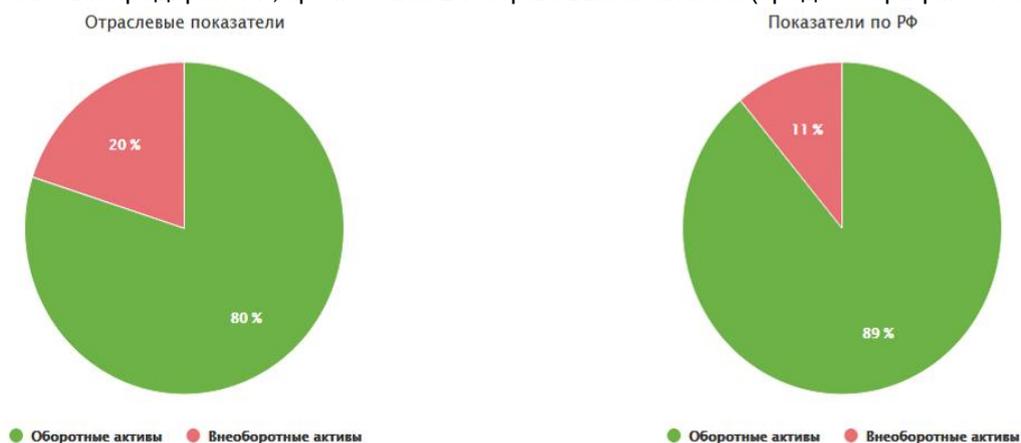
В отличие от рентабельности продаж, норма прибыли показывает, какую прибыль предприятие получает в итоге после вычета не только производственных расходов, но и процентов по кредитам, результата от изменения валютных курсов, налогов и прочих доходов и расходов. В 2017 году данный показатель для отрасли составил +4,1%. Сравнить отраслевой показатель с данными по всем предприятиям РФ можно на графике:



Как видно, норма чистой прибыли в отрасли по итогам 2017 выше, чем в целом по РФ.

#### Структура активов

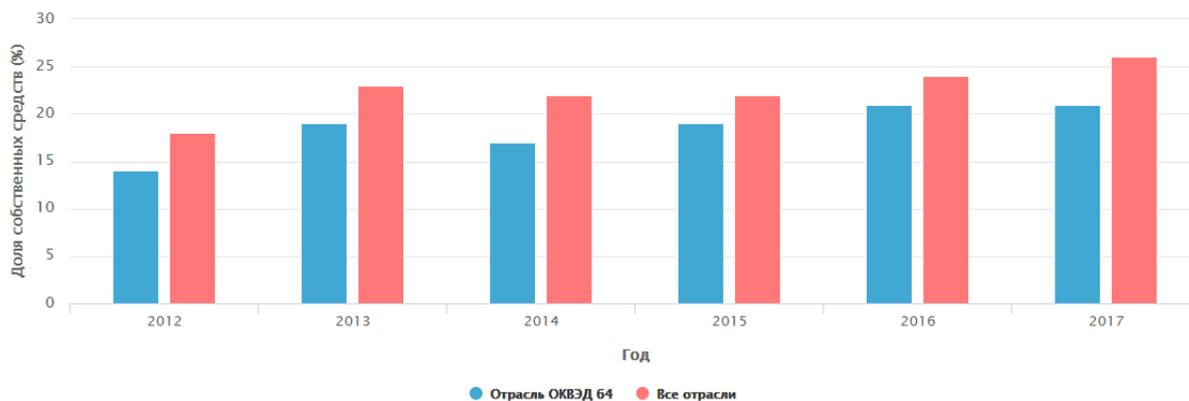
Существенной характеристикой вида деятельности является структура активов. Так, в фондоёмких отраслях велика доля внеоборотных активов, а, например, в торговле – оборотных. На диаграммах ниже приведена структура активов предприятий, занимающихся видом деятельности "Деятельность по предоставлению финансовых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



Доля основных средств, нематериальных и прочих долгосрочных (внеоборотных) активов для предприятий отрасли составляет 20%. Это меньше показателя по РФ - 89%

### Доля собственных средств

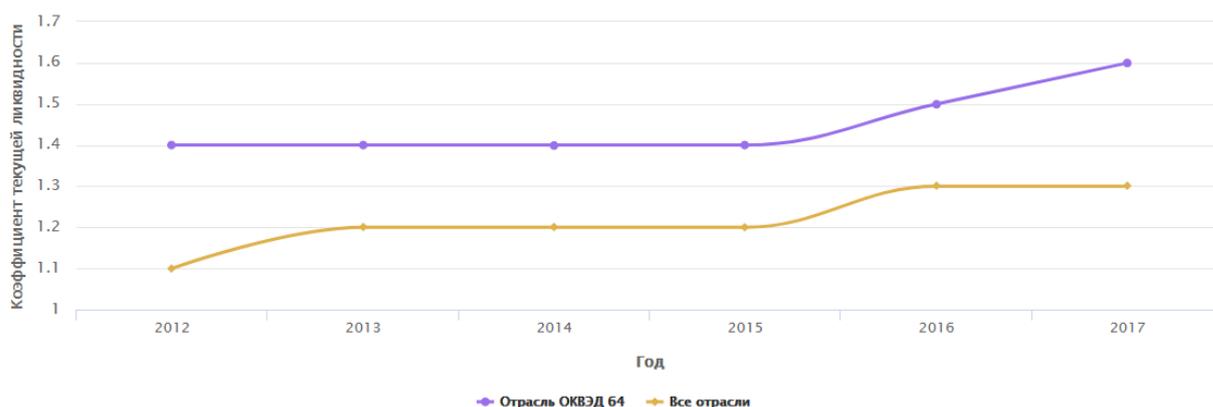
Важным показателем финансовой устойчивости выступает показатель соотношения собственных и заемных средств предприятия. Чем выше доля собственных средств в общем капитале, тем надежней финансовое положение предприятий отрасли. В то же время на этот показатель могут влиять макроэкономические факторы (общий 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 21%.

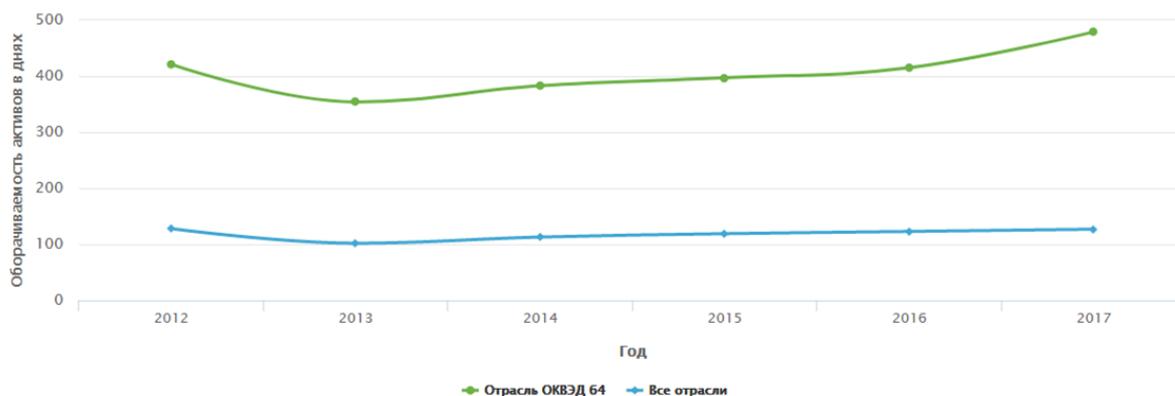
### Коэффициент текущей ликвидности

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 отраслевого 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 479 дней. В целом по отраслям этот показатель равен 127 дней. Оборачиваемость очень сильно зависит от характера деятельности, что видно, если сравнить этот показатель для разных отраслей.

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

Финансовые показатели отрасли представлены ниже.

Финансовый показатель	Год					
	2012	2013	2014	2015	2016	2017
<b>Показатели финансовой устойчивости</b>						
<a href="#">Коэффициент автономии</a>	0,14	0,19	0,17	0,19	0,21	0,21
<a href="#">Коэффициент финансового левериджа</a>	1,26	1,17	1,17	1,18	0,96	0,8
<a href="#">Коэффициент мобильности имущества</a>	0,82	0,99	0,99	0,99	0,99	0,99
<a href="#">Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами</a>	0	0,07	0,06	0,08	0,1	0,1
<a href="#">Коэффициент обеспеченности запасов</a>	-0,09	0,69	0,77	1	1,11	1,41
<a href="#">Коэффициент покрытия инвестиций</a>	0,63	0,51	0,51	0,52	0,53	0,58
<a href="#">Коэффициент маневренности собственного капитала</a>	0,36	0,98	0,99	0,99	0,99	0,99
<b>Показатели платежеспособности</b>						
<a href="#">Коэффициент текущей ликвидности</a>	1,43	1,43	1,43	1,48	1,53	1,67
<a href="#">Коэффициент быстрой ликвидности</a>	1,22	1,27	1,28	1,32	1,36	1,5
<a href="#">Коэффициент абсолютной ликвидности</a>	0,64	0,31	0,34	0,37	0,43	0,53
<b>Показатели рентабельности</b>						
<a href="#">Рентабельность продаж</a>	2,3%	9,4%	8,6%	9,5%	10,7%	11,1%
<a href="#">Рентабельность продаж по EBIT</a>	7,8%	10,7%	9,4%	10,4%	10,3%	9,7%
<a href="#">Норма чистой прибыли</a>	1%	4%	3,5%	4,1%	4,5%	4,1%
<a href="#">Коэффициент покрытия процентов к уплате</a>	1,11	1,14	1,13	1,16	1,22	1,22
<a href="#">Рентабельность активов</a>	0,3%	2,3%	1,9%	2,4%	2,5%	2%
<a href="#">Рентабельность собственного капитала</a>	6,6%	23,3%	20%	21,3%	18,8%	15,6%
<a href="#">Фондоотдача</a>	28,02	14,44	13,63	11,59	11,86	12,27
<b>Показатели оборачиваемости</b>						
<a href="#">Оборачиваемость оборотных активов, в днях</a>	421	354	383	397	415	479
<a href="#">Оборачиваемость запасов, в днях</a>	0	0	0	0	0	0
<a href="#">Оборачиваемость дебиторской задолженности, в днях</a>	127	139	152	157	157	182
<a href="#">Оборачиваемость активов, в днях</a>	915	540	568	574	578	671

#### 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

Анализ рейтинга организаций отрасли " Деятельность по предоставлению финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению " (ОКВЭД: 64) по выручке показал, что оцениваемое общество занимает 1793 место среди 2,98 тыс. предприятий в отрасли.

Финансовое состояние АО «Операторская компания» по сравнению с отраслевыми и общероссийскими показателями представлено ниже.

Подробности анализа финансового состояния

Показатель	Сравнение показателей	
	с отраслевыми (64.99.1 "Вложения в ценные бумаги", все организации (958))	с общероссийскими (1,3 млн. организаций)
<b>1. Финансовая устойчивость</b>		
1.1. Коэффициент автономии (финансовой независимости)	0,4	0,3
1.2. Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	0,09	0,2
1.3. Коэффициент покрытия инвестиций	0,8	0,4
<b>2. Платежеспособность</b>		
2.1. Коэффициент текущей ликвидности	2,4	1,4
2.2. Коэффициент быстрой ликвидности	2,3	1
2.3. Коэффициент абсолютной ликвидности	668,6	668,6
<b>3. Эффективность деятельности</b>		
3.1. Рентабельность продаж	нет данных	нет данных
3.2. Норма чистой прибыли	нет данных	нет данных
3.3. Рентабельность активов	нет данных	нет данных
<b>Итоговый балл</b>	+2,0 Финансовое состояние организации значительно лучше среднего по отрасли.	+2,0 Финансовое состояние организации значительно лучше среднего по РФ.

Источник: .1 <https://www.testfirm.ru/> 2. Анализ Оценщика.

## 4.5. 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 2018 г. представлены в табл. 24, а так же на рис. 8 - рис. 10.

Таблица 24.

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

Период	Динамика сделок на российском рынке АК&М по сумме, млрд. долл. США	Динамика сделок на российском рынке АК&М по числу	Динамика средней стоимости на российском рынке АК&М, млрд. долл. США (без учета крупнейших сделок стоимостью от \$1 млрд. и выше)
2010	62,17	521	55,33
2011	75,17	606	58,93
2012	49,79	514	57,10
2013	120,74	533	57,41
2014	46,85	504	57,66
2015	47,01	449	52,95
2016	41,76	454	45,90
2017	51,60	460	50,50
2018	42,258	333	65,70

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

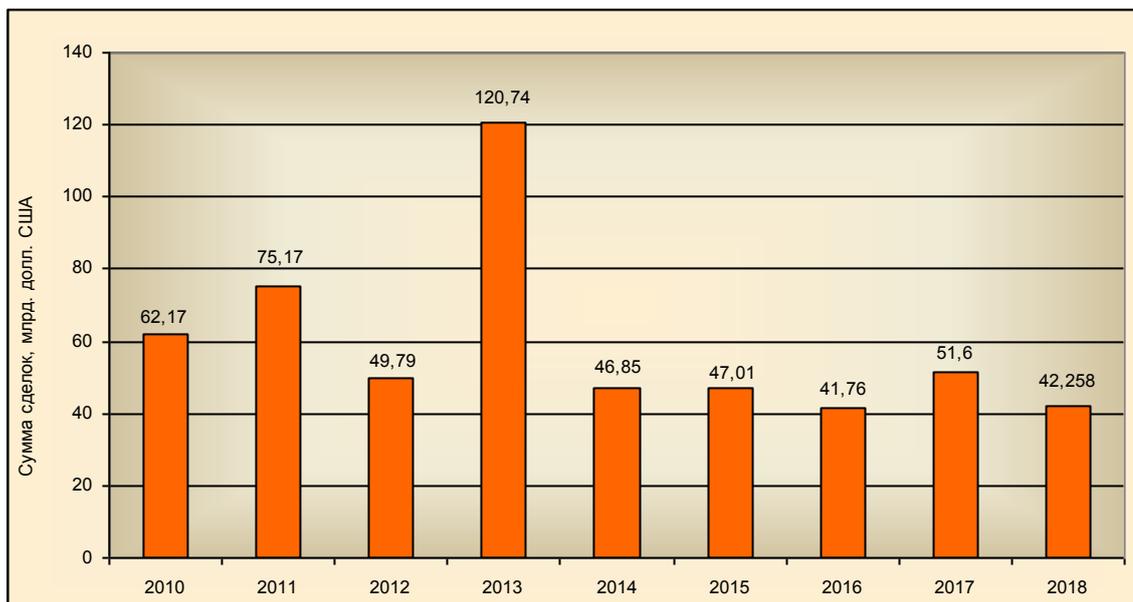


Рис. 8. Динамика сделок на российском рынке АК&М по сумме

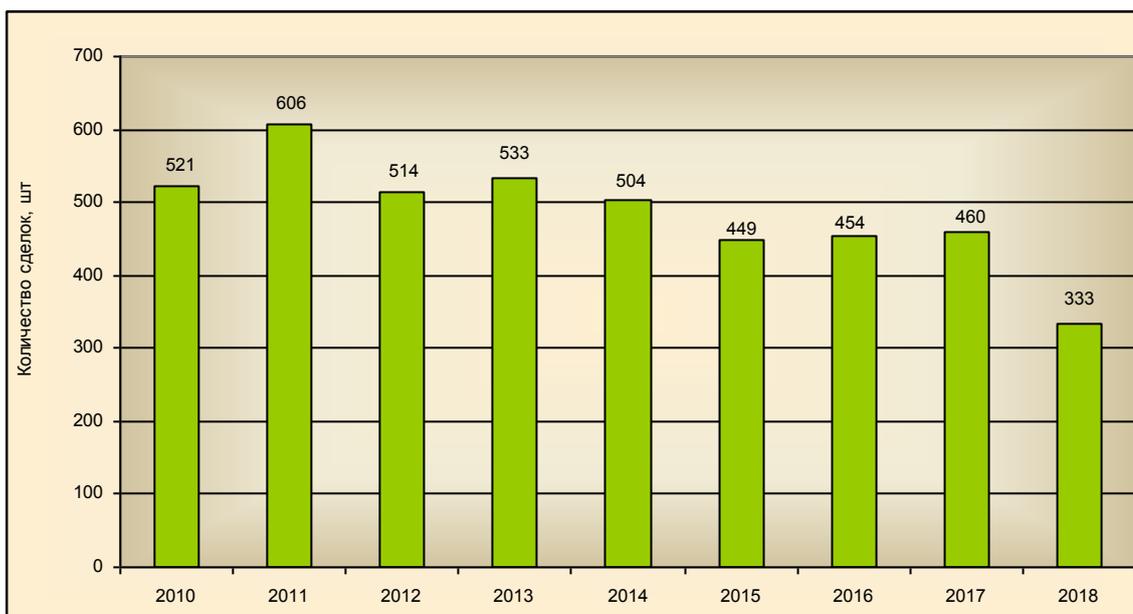


Рис. 9. Динамика сделок на российском рынке АК&М по числу



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

### Краткий обзор состояния российского рынка слияния и поглощений (M&A) в 2018 г.

Российский рынок слияний и поглощений существенно сдал позиции в 2018 году. Так, за год зафиксировано всего 335 транзакций (сделок M&A с участием российских компаний). Это самый низкий результат с момента формирования статистики в бюллетене (с 2010 года). По отношению к 2017 году количество сделок снизилось на 26,9%. Для сравнения, в предыдущем году падение составляло 2%.

Суммарная стоимость сделок в 2018 году также заметно слабее предыдущего года - \$42,3 млрд., на 17,1% ниже. Обычно активный декабрь в 2018 году не помог нагнать темпы роста.

По прежнему растет число мегасделок (стоимостью более \$1 млрд.) - до 8 транзакций с 7 в 2017 году. Самой масштабной сделкой 2018 года на российском рынке M&A стала санация «Промсвязьбанка» братьев Ананьевых Агентством по страхованию вкладов. Эта сделка, стоимость которой составила \$4,25 млрд., оказалась также второй по величине в финансовом секторе за всю историю наблюдений, уступив только санации банка «ФК Открытие». На втором месте в 2018 году оказалась декабрьская сделка: канадская Corel Corporation купила транснациональную IT-корпорацию с российскими корнями Parallels Holding Ltd. оценочно за \$3 млрд. Третье место заняла еще одна мегасделка с участием государства - продажа инвестиционной группой UCP Ильи Щербовича 50% группы «Стройгазконсалтинг» (СГК) оценочно за \$2,882 млрд. структурам «Газпромбанка».

Невзирая на то, что цены на российские компании остаются низкими, средняя стоимость сделки постепенно растет. Так в 2018 году средняя стоимость транзакции (за вычетом крупнейших от \$1 млрд.) составила \$65,7 млн. - это на 33,4% выше, чем годом ранее (\$49,3 млн.) и является самой высокой за 9 лет.

В рублевом выражении тенденции выражены даже ярче. По сравнению с 2017 годом рынок вырос на 6,3%, до 3 трлн. руб. Средняя стоимость сделки стала максимальной за последние 8 лет и достигла 4,2 млрд. руб. Но в значительной степени такой результат обусловлен ослаблением курса рубля. За 2018 год курс доллара к российскому рублю вырос на 12,4243 руб. за \$1. Это существенно ослабило активность российских компаний за рубежом: объем трансграничных сделок российских компаний по сравнению с позапрошлым годом резко сократился.

Стоит отметить, что на объем рынка большое влияние оказали те же факторы, которые проявились в 2017 году. В первую очередь это большое количество банкротств компаний и санаций банков (в том числе из топ-10). По данным Единого федерального реестра сведений о банкротстве, число российских компаний, признанных банкротами, в 2018 году сократилось на 3,1% по сравнению с 2017 годом, однако это объясняется эффектом высокой базы: в 2017 году количество банкротств было рекордным.

Около 60% банкротств в экономике, как в 2017 году, так и в 2018 году, пришлось на две отрасли: торговлю и строительство и девелопмент. Наиболее негативная динамика наблюдается в строительстве. Число обанкротившихся компаний в этом секторе больше года ежемесячно обновляет исторические максимумы. При этом в банковском секторе, который мог бы оказать поддержку строительному за счет ипотечного кредитования, также много проблем. В 2019 году

тенденция с лишением банков лицензий грозит продолжиться. Кроме того, эксперты обеспокоены перегревом кредитного рынка.

Другим фактором, тормозящим развитие рынка M&A, является сокращение потребительского спроса. Согласно информации Росстата, в 2018 году доходы населения упали на 0,2%. Эксперты полагают, что показатель несколько завышен по сравнению с реальной ситуацией. Это сдерживает развитие целого ряда отраслей, от пищевой промышленности до торговли и сферы услуг.

Базовый объем рынка M&A (без учета крупнейших сделок стоимостью от \$1 млрд. и выше) сократился относительно 2017 года на 3,2% и достиг \$21,5 млрд., однако показал более высокий результат по сравнению с 2016 годом на 2,2%. Рынок M&A в сегменте MidCap никак не может восстановиться после финансового спада. В рублевом эквиваленте базовый объем рынка вырос на 6,4%, до 1,37 трлн. руб., однако это обусловлено заметным падением курса рубля.

Совокупный удельный вес сделок стоимостью до \$50 млн. на российском рынке M&A в 2018 году отметил минимум за последние восемь лет - 71,9% или более двух третей. Доля самого низкого ценового диапазона (до \$10 млн.) сократилась на 4,9 п. п., до 41,2% с 46,1% годом ранее. Однако это не означает, что тенденция к распродаже небольших компаний подошла к концу: большинство подобных сделок перестали дотягивать до \$1 млн. и потому не включались в статистику бюллетеня. При этом на 21% выросла доля сделок от \$500 млн. и выше. Компании среднего сегмента также увеличили M&A-активность - это связано с распродажей российских активов крупных компаний за рубежом.

Компании, где контролирующим акционером является государство, совершили в 2018 году 40 сделок по приобретению бизнеса на общую сумму \$16,8 млрд. Суммарный объем покупок госкомпаний сократился на 11% против 2017 года, однако это объясняется рекордным объемом сделок в 2017 году. При этом число сделок с участием государства стало наивысшим с 2013 года (11,9% от общего числа). Доля рынка также заметно выросла - госкомпаниями было сформировано более трети (39,7%) объема рынка M&A. Крупнейшей сделкой в этой категории стала уже упоминаемая выше санация «Промсвязьбанка».

Следует отметить, что средняя стоимость сделок с участием госкомпаний в 2018 году снизилась почти на четверть, до \$419,1 млн., однако остается крайне высокой — вдвое выше показателей 2014-2016 гг. В отличие от частных компаний, государственные гораздо менее ограничены в средствах на покупку активов.

Кроме того, 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. В некоторых отраслях законодательные нововведения побуждают иностранные компании продавать свой российский бизнес (например, в средствах массовой информации) или, наоборот, покупать российские компании и локализовать производство в России, чтобы иметь возможность участвовать в госзакупках (машиностроение, фармацевтика, IT и др.). В финансовом секторе законодательные изменения в порядке санации проблемных банков могут существенно увеличить долю государства на этом рынке, даже с учетом последующей приватизации части этих активов.

Лидером по объему сделок M&A среди отраслей в 2018 году стало строительство и девелопмент. Число сделок в отрасли выросло незначительно по сравнению с 2017 годом - на 4,5%, до 92 транзакций, зато их суммарная стоимость увеличилась в 2,4 раза до \$8,92 млрд. с \$3,774 млрд. (21,1% рынка). В основном такой результат обусловлен большим числом банкротств девелоперов.

Кроме того, в июле 2018 года в отрасли состоялась крупнейшая сделка за два последних года - продажа инвестиционной группой UCP Ильи Щербовича 50% группы «Стройгазконсалтинг» (СГК) оценочно за \$2,882 млрд.

Второе место в рейтинге отраслей заняли финансовые институты с 33 сделками на \$6,48 млрд. (15,3% объема рынка). Крупнейшей сделкой в отрасли стала санация Центробанком банка «Промсвязьбанк» за \$4,25 млрд.

Торговля поднялась на третье место и по объему, и по числу сделок, однако темпы роста в отрасли существенно сократились. Объем сделок составил \$5,88 млрд. (13,9% рынка), увеличившись за год на 4,9%. Количество сделок сократилось в 2,2 раза в годовом сравнении, до 32 транзакций. Но следует отметить, что результат обусловлен преимущественно двумя транзакциями. Речь идет о крупнейшей сделке за всю историю российской торговли - о приобретении банком ВТБ торговой сети «Магнит» за \$2,4 млрд., а также о покупке «Сбербанком» и ВТБ крупнейшего хорватского ритейлера Agrokor оценочно за \$1,6 млрд.

Транспорт в 2018 году существенно вырос и занял четвертое место в рейтинге отраслей (9,9% объема). Суммарная стоимость сделок за этот период увеличилась в 2 раза до \$4,196 млрд. с \$2,076 млрд., а их количество выросло до 19 против 16 годом ранее (+18,8%). Однако следует отметить, что такой высокий результат обусловлен заключением крупнейшей сделки года - продажи

железнодорожного оператора «УВЗ Логистик», которого выкупила компания «Инвест-Логистика» оценочно за \$2,12 млрд.

Заметно выросла активность в IT сфере, которая поднялась на пятое место. В отрасли отмечено 26 транзакций на \$3,67 млрд. (8,7% объема рынка). Однако этот результат также обусловлен одной крупной сделкой: покупкой канадской Corel Corporation международного IT-холдинга Parallels у российского владельца оценочно за \$3 млрд.

В целом по итогам 2018 года сокращение числа сделок и общего уровня M&A-активности было отмечено в металлургии, сфере услуг, сельском хозяйстве, ТЭК, торговле, сфере телекоммуникаций и страховании. Рост показывали только добыча полезных ископаемых, машиностроение, а также лесная и целлюлозно-бумажная промышленность.

Средняя стоимость сделок в отраслях менялась в 2018 году разнонаправленно. Машиностроение стало самой «дорогой» отраслью на российском рынке M&A. Это место раньше принадлежало ТЭКу. Также существенно подорожали сделки в транспорте и связи. Зато компании в ранее «горячих» отраслях, таких, как строительство, торговля и сельское хозяйство, упали в цене из-за насыщения рынка и роста числа банкротств. А самой «дешевой» отраслью стали информационные технологии, где большинство сделок касались небольших проектов, и сфера услуг.

Топ-30 сделок с участием российских компаний в 2018 году представлен на рис. 11.

Отрасль	Объект сделки	Продавцы	Покупатели	Пакет	Стоим., \$ млн.	Формат	Дата
Финанс.	ПАО «Тракомбанк»	До санкции: Алексей и Дмитрий Аникины и другие физические и юридические лица (за исключением Банкетки)	Госкорпорация «Алгоритм по управлению активами» (АЭВ)	99,99%	4250,0	Внутренняя	мар.18
IT	Parallels Holding Ltd. (ООО «Параллелс Холдингс»)	Сергей Белоусов, Илья Зиборова	Corel Corporation	100,00%	3000,0*	Out-in	дек.18
Строит.	Группа компаний «Стройгазконсалтинг» (СГК)	United Capital Partners (УСР, Илья Цибель)	Структура АО «Газпромбанк»	50,00%	2882,4*	Внутренняя	июл.18
Связь	Wind Tie	Veet Ltd.	OK Holdings	50,00%	2867,0	Out-in	июл.18
Торговля	ПАО «Малит»	Сергей Галкский	ПАО Банк ВТБ	29,10%	2409,9	Внутренняя	мар.18
Трансп.	ООО «УВЗ-Логистик»	АО «НПК «Уралвагонавтомобиль» (К «Ростек»)»	АО «Инвест-Логистика» (Александр Ситников)	100,00%	2119,6*	Внутренняя	фев.18
Торговля	Agrokol	Правительство Хорватии	АО «Сбербанк» - 39,2%, ПАО «Банк ВТБ» - 7,2%	46,70%	1632,5*	In-out	июл.18
Пищев.	АО «Дюна табак»	Группа «Агроком» (Бенефициар Иван Савинин)	Japan Tobacco	100,00%	1600,0	Out-in	июл.18
Финанс.	ПАО «Бинбанк»	До санкции: Михаил Шихалов (87,97%), Михаил Гурьев (28,49%)	Центральный Банк Российской Федерации	99,99%	993,6	Внутренняя	мар.18
Машиностр.	АО «Игстрем-Т»	Rutisa Investments Ltd (Леонид Рейван)	Государственная корпорация развития «ВЭБ.РФ» (ВЭБ)	100,00%	932,2*	Внутренняя	дек.18
Добыча п. ис.	ООО «ГДК Биомас» (Биомасе месторождении)	Милош Стояк, Рована Абрамова, Александр Абрамов и другие	Kaz Minerals	100,00%	900,0	Out-in	авг.18
Строит.	Объект комплекс «Суворов плаза» (Митя Рад, см. здание)	АО «Международный центр» (Руслан Байсаров)	ПАО «Сбербанк России»	Имущ. комплекс	765,4*	Внутренняя	ноя.18
Трансп.	Novoport Holding Ltd (владеет 50,1% ПАО «Нордосский морской торговый порт», НМТП)	Группа «Сумма»	ПАО «Транснефть»	50,00%	750,0	Внутренняя	окт.18
Строит.	АО «ОЗЗ ППТ «Алабуга» и АО «ОЗЗ «Иномолитис»	АО «Особые экономические зоны» (РФ)	Министерство земельных и имущественных отношений Республики Татарстан	100,00%	568,5	Внутренняя	январ.18
Трансп.	Группа Global Ports Investments PLC.	Transportation Investments Holding Ltd (ООО «ИТ-Транс Инвести»), Наталья Мещерякова, Константина Николаева и Андрей Филатов	ООО «Управляющая компания «Делта» (ГК «Делта» Сергея Шихалова)	30,75%	551,7*	Внутренняя	апр.18
ТЭК	Marathon Investments Ltd (владеет 100% АО «Газпромтранс») и Veltrop Investments Ltd (владеет 100% ООО «Уренгойская газовая компания»)	ПАО НК «НПРОСА»	ПАО «НОВАТЭК»	100,00%	544,3	Внутренняя	фев.18
Энергетическая	АО «Сибирская энергетическая компания» (СибСЭК)	Возмоко, Ry-Son (Михаил Абызов)	АО «Уралсибэнерго» (ООО «Сибирская генерирующая компания»)	78,00%	512,9*	Внутренняя	фев.18
Машиностр.	BBB Industries, LLC	Rampola Capital Management, LLP	Genstar Capital, LLC	100,00%	500,0*	Out-in	дек.18
Торговля	Торгово-развлекательный комплекс «Ривьера» (ООО «Ривьера»)»	Структура Сергея Горюнова	KLS Eurasia Venture Fund (Владимир Кершал)	Имущ. комплекс	450,0*	Out-in	ноя.18
Сельское хозяйство	ПАО «Преображенская база тралового флота» (ПБТФ)	ООО «Вымпел» (13,7%), Ирина Кривченко (28,1%), Ольга Ковалева (27,1%), Никита Ковалев (11,1%)	ЗАО «Острова Сахалина» (Бенефициар Александр Верюжский)	96,38%	415,0	Внутренняя	июл.18
Строит.	АО «ТЭК-Финанс» (владеет 94,2% акций ПАО «Мостотрест»)»	НПФ «Благосостояние» (ОАО «ГРЖД»)»	ООО «Стройгазконсалтинг» (Илья Цибель)	100,00%	387,4*	Внутренняя	апр.18
Строит.	O1 Properties Limited	O1 Group (Борис Менд)	Riverswitch Trading & Investments (RT&I), Павел Ващенко — 50%, Валерий Михайлов — 10%	61,20%	377,0	Внутренняя	сент.18
Строит.	Latham Pool Products, Inc.	Wyntchurch Capital, LLC	Rampola Capital Management, LLP	Контр. пакет	375,0	In-out	дек.18
Строит.	Бизнес-центр в квартале «Невова ратуша»	АО «ВТБ Девелопмент» (ПАО «Банк ВТБ»)»	Правительство Санкт-Петербурга	Имущ. комплекс	353,5	Внутренняя	окт.18
Лесная	ООО «ЦК «Кам», ООО «Бава европ»	Nemina Trading Ltd. (Вадим Белев, Сергей Горюнов)	ПАО Банк «ФК Открытие»	Имущ. комплекс	291,1*	Внутренняя	ноя.18
IT	АО «Петер-сервис» (Neatgr)	USM Holdings (Алишар Усманов и партнер)	АО «ИКС холдинг» (Антон Черепеников)	100,00%	287,9	Внутренняя	дек.18
СМИ	ООО «СТС медиа»	ООО «ЮТВ Менеджмент» (Иван Таврин)	АО «Медиа инвестик» (Национальная медиа группа) (НМГ), ПАО «Банк ВТБ»)»	75,00%	268,2*	Внутренняя	дек.18
Финанс.	АО «НПФ Согласие-ОПС», АО «НПФ «Нефтегаз-НПО», АО «НПФ «Нефтегаз-НПО»	Фонд «Согласие-ОПС» — юрлица «Российский Рована Ардаев, НПФ «Нефтегаз-НПО» и «Нефтегаз-НПО» — НК «Транснефть»	ООО «Юниор» «Росси» (Рован Ардаев) — 57%, ООО «РН» — пенсионная компания — 29%, группа УК «Реликс» — 14%	100,00%	259,6*	Внутренняя	окт.18
Строит.	ГК «Газстрой»	Холдинг «Базовый элемент» (Олег Дергачев)	ООО «Либра Холдингс» (Владимир Красюков, Валерий Савилов, Виктор Шабуров, Татьяна Куликов, Андрей Саркис — по 20%)	100,00%	258,1*	Внутренняя	дек.18
Торговля	Еврокопль Холдинг Н.В. (Eurocol Holding N.V.)	ПАО «Вымпел»	ПАО «МегаФон»	50%	252,7	Внутренняя	фев.18

\* Оценочно. Источник: Информационное агентство АКМ

Рис. 11. Топ-30 сделок с участием российских компаний в 2018 году

**Вывод:**

По итогам 2018 года российский рынок слияний и поглощений существенно сдал позиции. Так, за год зафиксировано всего 335 транзакций (сделок M&A с участием российских компаний). Это самый низкий результат с момента формирования статистики в бюллетене (с 2010 года). По отношению к 2017 году количество сделок снизилось на 26,9%. Суммарная стоимость сделок в 2018 году также заметно слабее предыдущего года. Средняя стоимость сделки стала максимальной за последние 8 лет, но в значительной степени такой результат обусловлен ослаблением курса рубля.

Источник: <http://www.akm.ru/rus/ma/> (бюллетень №250, январь 2019 г.)

#### 4.6. Анализ биржевых сделок (котировок)

Данный анализ производился на основе данных торгов Московской биржи (образована в декабре 2011 года в результате слияния двух основных российских биржевых групп — ММББ 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.

#### 4.7. 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.

#### 4.8. Общие выводы

**Выводы:**

1. По итогам 1 квартала 2019 года восстановление экономической активности продолжается и охватывает широкий спектр отраслей. Восстанавливается и внутренний спрос – как потребительский, так и инвестиционный.

2. По итогам 2018 года российский рынок слияний и поглощений существенно сдал позиции. Так, за год зафиксировано всего 335 транзакций (сделок M&A с участием российских компаний). Это самый низкий результат с момента формирования статистики в бюллетене (с 2010 года). По отношению к 2017 году количество сделок снизилось на 26,9%. Суммарная стоимость сделок в 2018 году также заметно слабее предыдущего года. Средняя стоимость сделки стала максимальной за последние 8 лет, но в значительной степени такой результат обусловлен ослаблением курса рубля.

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

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

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

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

## 5. МЕТОДОЛОГИЯ ОЦЕНКИ

### 5.1. Общие положения

В соответствии с требованиями Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденного Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 297 от 20 мая 2015 г., основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются сравнительный, доходный и затратный.

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.

### 5.2. Общие понятия оценки

В соответствии с требованиями Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)» к объекту оценки относятся объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.

**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.

**Стоимость объекта оценки** – это наиболее вероятная расчетная величина, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости согласно требованиям Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)».

**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.

**Итоговая величина стоимости** – стоимость объекта оценки, рассчитанная при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке.

**Подход к оценке** – это совокупность методов оценки, объединенных общей методологией. Метод проведения оценки объекта оценки – это последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

**Дата определения стоимости объекта оценки (дата проведения оценки, дата оценки)** – это дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки.

Информация о событиях, произошедших после даты оценки, может быть использована для определения стоимости объекта оценки только для подтверждения тенденций, сложившихся на дату оценки, в том случае, когда такая информация соответствует сложившимся ожиданиям рынка на дату оценки.

**Допущение** – предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки или подходами к оценке, которые не требуют проверки оценщиком в процессе оценки.

**Объект-аналог** – объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

### 5.3. Общее описание подходов и методов оценки

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

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

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

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

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

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

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

Методы оценки доходным подходом включают:

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

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

При проведении настоящей оценки вышеуказанные 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.

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

**Условия применения доходного подхода (в соответствии с ФСО № 1).** Доходный подход применяется, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы. При применении доходного подхода оценщик определяет величину будущих доходов и

расходов и моменты их получения.

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 (с одинаковой интенсивностью).

В зависимости от прогнозируемого срока получения постоянного дохода в ставку капитализации может вводиться поправка, определяющая норму возврата капитала (модель Инвуда; модель Хоскальда; 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 стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для восстановления либо замещения объекта оценки, с учетом его износа и устареваний.

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

В соответствии с требованиями Федерального стандарта оценки «Оценка бизнеса (ФСО № 8)» в рамках затратного подхода оценщик определяет стоимость объекта оценки на основе стоимости принадлежащих организации, ведущей бизнес, активов и принятых обязательств. Применение затратного подхода носит ограниченный характер и данный подход, как правило, применяется, когда прибыль и (или) денежный поток не могут быть достоверно определены, но при этом доступна достоверная информация об активах и обязательствах организации, ведущей бизнес.

При использовании затратного подхода конкретный метод проведения оценки объекта оценки применяется с учетом ожиданий относительно перспектив деятельности организации (как действующая или как ликвидируемая).

В случае наличия предпосылки ликвидации организации, ведущей бизнес, стоимость объекта оценки определяется как чистая выручка, получаемая после реализации активов такой организации с учетом погашения имеющейся задолженности и затрат, связанных с реализацией активов и прекращением деятельности организации, ведущей бизнес.

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

- а) изучить и представить в отчете состав активов и обязательств организации, ведущей бизнес;
- б) 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;
- в) рассчитать стоимость активов и обязательств, а также, в случае необходимости, дополнительные корректировки в соответствии с принятой методологией их расчета;
- г) 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.

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

Условия применения сравнительного (рыночного) подхода (в соответствии с ФСО № 1).

Сравнительный (рыночный) подход применяется, когда существует достоверная и доступная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-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:*

а) организация, осуществляющая деятельность в той же отрасли, что и организация, ведущая бизнес;

б) 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:*

а) рассмотреть положение организации, ведущей бизнес, в отрасли и составить список организаций-аналогов;

б) выбрать мультипликаторы (коэффициенты, отражающие соотношение между ценой и показателями деятельности организации), которые будут использованы для расчета стоимости объекта оценки. Выбор мультипликаторов должен быть обоснован;

в) провести расчет базы (100 процентов собственного капитала или 100 процентов инвестированного капитала) для определения мультипликаторов по организациям-аналогам с учетом необходимых корректировок;

г) 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;

д) 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;

е) 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.

#### 5.4. 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.

Согласование результатов оценки объекта оценки, полученных с использованием различных методов и подходов к оценке, и отражение его результатов в отчете об оценке осуществляются в соответствии с требованиями ФСО № 1.

Оценщик для получения итоговой стоимости объекта оценки осуществляет согласование (обобщение) результатов расчета стоимости объекта оценки при использовании различных подходов к оценке и методов оценки. Если в рамках применения какого-либо подхода оценщиком использовано более одного метода оценки, результаты применения методов оценки должны быть согласованы с целью определения стоимости объекта оценки, установленной в результате применения подхода. При согласовании результатов расчета стоимости объекта оценки должны учитываться вид стоимости, установленный в задании на оценку, а также суждения оценщика о качестве результатов, полученных в рамках примененных подходов. Выбранный оценщиком способ согласования, а также все сделанные оценщиком при осуществлении согласования результатов суждения, допущения и использованная информация должны быть обоснованы. В случае применения для согласования процедуры взвешивания оценщик должен обосновать выбор использованных весов.

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

## 5.5. Обоснование подходов и методов оценки

Анализ возможности использования различных методов и как следствие подходов к оценке представлен в табл. 25.

Таблица 25

### Анализ возможности использования подходов и методов оценки

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

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).

## 6. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

### 6.1. Расчет стоимости объекта оценки затратным подходом

#### 6.1.1. Общие положения

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

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

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

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

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

где:

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

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

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

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

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

#### 6.1.2. Исходные данные для расчета

Исходные данные для оценки (структура активов и обязательств Общества по состоянию на 31.03.2019 г.) представлены в табл. 26.

Таблица 26.

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	19 611
Отложенные налоговые активы	31
Прочие внеоборотные активы	0
Запасы	0
НДС	0
Дебиторская задолженность	144
Краткосрочные финансовые вложения	6 900
Денежные средства	635

Наименование актива/обязательства	Величина, тыс. руб.
Прочие оборотные активы	0
<b>Итого активов</b>	<b>27 321</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	12
Доходы будущих периодов	0
Оценочные обязательства (краткосрочные)	13
Прочие краткосрочные обязательства	0
<b>Итого обязательств</b>	<b>25</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.

### 6.1.3. 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 располагает активами данного вида.*

#### Корректировка результатов исследований и разработок.

*В соответствии с данными баланса, Общество не располагает активами данного вида.*

Корректировка нематериальных поисковых активов.

*В соответствии с данными баланса, Общество не располагает активами данного вида.*

Корректировка материальных поисковых активов.

*В соответствии с данными баланса, Общество не располагает активами 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 располагает активами 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 располагает активами 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 19 611 тыс. руб. Доля данного вида актива составляет 71,89% от величины валюты баланса. Структура долгосрочных финансовых вложений представлена в табл. 13.

Стоимость долгосрочных финансовых вложений определяется в зависимости от характера этих вложений. Все долгосрочные вложения предприятия 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 рыночной стоимости.

Заказчиком оценки предоставлена следующая информация, характеризующая финансово-хозяйственную деятельность Общества:

- бухгалтерский баланс и отчет о прибылях и убытках (отчет о финансовых результатах) ООО «Благополучие» за период с 31.12.2015 г. по 31.03.2019 г.

Расчет стоимости 100% доли в уставном капитале ООО «Благополучие»

Исходя из перечня, предоставленной информации, корректировка учетной стоимости данного вложения проводилась по стоимости чистых активов Обществ с учетом доли и скидки на контроль.

Основная расчетная зависимость имеет следующий вид:

$$C_{кор} = C_{сча} * D * (1 - K_K),$$

где:

$C_{сча}$  - скорректированная стоимость чистых активов по состоянию на дату оценки;

$D$  - доля в уставном капитале;

$K_K$  - скидка на контроль.

При проведении настоящей оценки для определения скидки на контроль использовались результаты исследования ООО «ФБК».

В результате проведенных исследований ООО «ФБК» была установлена зависимость: чем больше размер проданного пакета акций, тем больше среднее значение коэффициента контроля.

Величины скидок (поправок) на контроль для различных пакетов акций в соответствии с проведенными исследованиями составят (см. табл. 27).

Таблица 27.

Количество акций, (процентов уставного капитала)	Значение скидок	
	Коэффициент контроля	Скидка
от 75% до 100%	1,00	0,00
от 50% до 75%	0,96	0,04
от 25 % до 50%	0,74	0,26
от 10% до 25%	0,60	0,40
от 1% до 10%	0,49	0,51

Источник: 1. Расчеты компании «ФБК».

Скорректированная стоимость чистых активов (собственного капитала) ООО «Благополучие» определена в Приложении 1 настоящего отчета.

В результате проведенных расчетов скорректированная стоимость чистых активов (собственного капитала) ООО «Благополучие» по состоянию на дату оценки составила 2 349 000 руб., что эквивалентно 2 349 тыс. руб.

Результаты расчета скорректированной стоимости доли в уставном капитале ООО «Благополучие» представлены в табл. 28.

Таблица 28.

**Результаты расчета скорректированной стоимости доли в уставном капитале СП «Благополучие»**

Наименование актива	Скорректированная стоимость чистых активов (собственного капитала), руб.	Доля в уставном капитале, %	Поправка на контроль, %	Скорректированная стоимость, руб.
ООО «Благополучие»	2 349 000	100	0,0	2 349 000

Источник: 1. Данные, предоставленные заказчиком. 2. Расчеты Оценщика.

Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 2 349 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 31 тыс. руб. Доля данного вида актива составляет 0,01% от величины валюты баланса. Заказчиком оценки не предоставлена расшифровка (сведения о составе и структуре) данного актива. Учитывая данные обстоятельства, корректировка актива не проводилась, данный актив в качестве допущения принимался по балансовой стоимости.

*Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 31 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 располагает активами 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 располагает активами 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 располагает активами 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 общем случае расчет стоимости дебиторской задолженности производился с использованием двух методик:

- коэффициентной методики;
- методики 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:

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

где:

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

$C_{\partial з}^{\sigma}$  - 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. 29.

Таблица 29.

## 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/>.

**Методика дисконтирования будущих доходов.**

Согласно данной методике стоимость дебиторской задолженности определяется на основе принципа изменения стоимости денег во времени. Для активов, не предусматривающих выплаты периодического процентного дохода, расчетная зависимость имеет вид:

$$C_{\text{дз}} = N_{\text{дз}} * K(i; t; p),$$

где:

$N_{\text{дз}}$  – балансовая стоимость дебиторской задолженности;

$K(i; t; p)$  - коэффициент дисконтирования, рассчитываемый как функция от ставки дисконта, срока до погашения задолженности и варианта погашения (равномерно или одной суммой).

При этом коэффициент дисконтирования может рассчитываться двумя способами, в зависимости от характера погашения задолженности.

Для задолженности, погашаемой одновременно при наступлении срока, может быть принята следующая расчетная зависимость:

$$K(i; t; p) = \frac{1}{(1+i)^{t/365}},$$

где:

$i$  - значение ставки дисконтирования (норма дисконта);

$t$  – срок до погашения задолженности, дней.

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

$$K(i; t; p) = \frac{1}{(1+i)^{(t/365)*0,5}},$$

где:

$i$  - значение ставки дисконтирования (норма дисконта);

$t$  – срок до погашения задолженности, дней.

**Анализ дебиторской задолженности.**

В соответствии с данными баланса, на балансе предприятия числится дебиторская задолженность на сумму 144 тыс. руб. Удельный вес данного актива составляет 0,53% от общей стоимости активов (валюты баланса). Учитывая малый удельный вес актива, его корректировка не проводилась, данный актив принимался по балансовой стоимости.

**Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 144 тыс. руб.**

**Корректировка краткосрочных финансовых вложений**

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

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

К краткосрочным финансовым вложениям относят вложения в депозиты, займы, облигации и другие ценные бумаги, срок погашения которых не превышает одного года.

Балансовая (учетная) стоимость данного актива составляет 6 900 тыс. руб. Доля данного вида

актива в общей структуре активов (валюте баланса) составляет 25,26%. Данные о краткосрочных заемных средствах Общества по состоянию на дату оценки представлены в табл. 30.

Таблица 30.

## Данные о краткосрочных заемных средствах

Наименование актива	Номинал, руб.	Проценты, отраженные на балансе, руб.*	Дата выдачи займа	Дата погашения займа	Процентная ставка, %	Схема погашения основного долга	Схема погашения процентов
Договор займа № 20181127/1 от 27.11.2018, ООО "Благополучие"	1 500 000,00	11 465,75	27.11.2018	31.12.2019	9	одной суммой в дату погашения	одновременно с погашением основного долга
Договор займа № 20181227/1 от 27.12.2018, ООО "Благополучие"	3 200 000,00	24 460,27	27.12.2018	31.12.2019	9	одной суммой в дату погашения	одновременно с погашением основного долга
Договор займа № 20190212/2 от 12.02.2019, ООО "Благополучие"	700 000,00	5 350,68	14.02.2019	31.12.2019	9	одной суммой в дату погашения	одновременно с погашением основного долга
Договор займа № 20190403/2 от 04.03.2019, ООО "Благополучие"	1 500 000,00	9 246,58	06.03.2019	31.12.2019	9	одной суммой в дату погашения	одновременно с погашением основного долга
<b>Итого:</b>	<b>6 900 000,00</b>	<b>50 523,28</b>	-	-	-	-	-

Источники: 1. Данные, представленные Заказчиком.

Расчет стоимости краткосрочного займа производился на основе зависимости вида:

$$C_3 = \frac{N_3}{(1+i)^{t/365}} + Pr(i, t),$$

где:

$N_3$  – номинал займа, руб.;

$Pr(i, t)$  - текущая стоимость начисляемых процентов;

$i$  - ставка дисконта;

$t$  – срок до погашения, дней.

Текущая стоимость начисляемых процентов рассчитывалась исходя из схем погашения процентов. Модель 1 предполагает погашение процентов в конце срок займа одной суммой. Расчетная формула модели имеет вид

$$Pr(i, t) = \frac{N_3 * (pr * t / 365)}{(1+i)^{t/365}}$$

где:

$N_3$  – номинал займа, руб.;

$pr$  - процентная ставка по займу;

$i$  - ставка дисконта;

$t$  – срок до погашения, дней.

Модель 2 предполагает периодическое погашение процентов при неизменности основной суммы. Расчетная формула модели имеет вид

$$Pr(i, t) = \frac{N_3 * pr * 1 - (1 + i/k)^{-n}}{k * i/k}$$

где:

$N_3$  – номинал займа, руб.;

$pr$  - процентная ставка по займу;

$i$  - ставка дисконта;

$k$  - периодичность выплат процентов в год;

$n$  – количество выплат процентов до окончания срока займа. .

При проведении настоящей оценки использовалась модель 1.

Для определения ставки дисконтирования Оценщиком были проанализированы средневзвешенные

процентные ставки по кредитам, предоставленным кредитными организациями нефинансовым организациям в рублях с различными сроками размещения, опубликованные Банком России (источник – [www.cbr.ru](http://www.cbr.ru)).

Анализ средневзвешенных процентных ставок по кредитам (в рублях), с различными сроками размещения, опубликованных Банком России на март 2019 г. (источник: официальный сайт ЦБ РФ – [www.cbr.ru](http://www.cbr.ru)). Значения средневзвешенных процентных ставок по кредитам в рублях представлены в табл. 31.

Таблица 31.

## Средневзвешенные процентные ставки по кредитам, %

Период	Значение средневзвешенной процентной ставки по кредитам нефинансовым организациям сроком					
	до 30 дней	от 31 дня до 90 дней	от 91 дня до 180 дней	от 181 дня до 1 года	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет
март 2019 г.	8,22%	9,91%	10,17%	9,70%	9,30%	9,98%

Источник: 1. [http://www.cbr.ru/Collection/Collection/File/19805/Bbs\\_1905r.pdf](http://www.cbr.ru/Collection/Collection/File/19805/Bbs_1905r.pdf)

Таблица 4.3.6  
Средневзвешенные процентные ставки по кредитам, предоставленным кредитными организациями нефинансовым организациям в рублях (% годовых)

	Всего								в том числе субъектам малого и среднего предпринимательства								
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
<b>2018 год</b>																	
январь	7,93	9,29	10,75	10,01	9,14	9,74	7,94	8,61	13,35	12,24	12,87	12,19	12,46	11,80	10,63	11,28	
февраль	7,89	9,39	9,76	9,19	8,81	8,95	9,88	9,23	12,94	12,48	12,34	10,58	11,58	11,43	9,69	10,65	
март	7,83	9,00	9,97	9,18	8,77	9,31	9,08	9,22	12,58	11,82	12,22	10,41	11,32	11,35	9,56	10,62	
апрель	7,69	9,14	9,50	9,37	8,66	8,70	8,33	8,51	12,27	11,80	12,14	10,55	11,36	11,50	9,74	10,77	
май	7,73	9,30	9,69	9,30	8,75	9,08	8,11	8,61	12,77	11,97	11,98	10,84	11,52	11,12	8,56	9,95	
июнь	7,73	9,31	9,99	9,42	8,82	8,60	8,24	8,45	12,27	11,60	11,69	10,91	11,39	11,09	8,27	9,39	
июль	7,66	9,09	9,64	9,44	8,75	8,81	8,33	8,61	12,22	11,48	11,88	11,00	11,45	11,13	8,70	9,70	
август	7,73	9,36	9,98	9,08	8,72	9,28	8,86	9,05	11,98	11,76	11,78	10,79	11,39	11,14	9,32	10,21	
сентябрь	7,90	9,62	10,01	9,42	9,00	9,49	9,02	9,24	8,89	11,89	11,71	10,93	11,03	11,13	9,34	10,20	
октябрь	8,05	9,85	10,05	8,56	8,84	9,47	8,56	9,16	12,12	11,77	11,82	10,22	11,19	10,95	9,14	10,14	
ноябрь	8,13	9,83	10,28	8,87	8,94	9,81	8,88	9,45	9,29	11,65	11,66	9,90	10,33	10,69	8,74	9,69	
декабрь	8,28	9,79	10,24	9,56	9,20	9,70	8,63	9,17	9,04	11,75	11,66	10,46	10,89	11,06	9,33	10,08	
<b>2019 год</b>																	
январь	8,24	9,64	10,24	9,94	9,26	10,35	9,45	9,90	9,35	11,46	11,84	11,15	11,14	11,79	9,99	10,79	
февраль	8,42	10,02	10,26	10,06	9,29	10,52	8,62	9,88	10,86	11,77	11,73	10,81	11,31	11,79	11,22	11,59	
март	8,22	9,91	10,17	9,70	9,30	10,31	9,57	9,98	11,14	11,83	11,53	10,14	10,99	11,61	10,00	10,85	

Результаты расчета стоимости займов представлены в табл. 31.1.

Таблица 31.1.

## Результаты расчета стоимости займов

Наименование	Номинал (основная сумма), руб.	Процентная ставка, %	Срок до погашения, дней	Ставка дисконта, %	Скорректированная стоимость, руб.
Договор займа № 20181127/1 от 27.11.2018, ООО "Благополучие"	1 500 000	9%	275	9,70%	1 493 798
Договор займа № 20181227/1 от 27.12.2018, ООО "Благополучие"	3 200 000	9%	275	9,70%	3 186 769
Договор займа № 20190212/2 от 12.02.2019, ООО "Благополучие"	700 000	9%	275	9,70%	697 106
Договор займа № 20190403/2 от 04.03.2019, ООО "Благополучие"	1 500 000	9%	275	9,70%	1 493 798
<b>Итого</b>	-	-	-	-	6 871 470

Источник: 1. Расчеты Оценщика. \* проценты учитываются в составе дебиторской задолженности

Отсюда скорректированная стоимость краткосрочных финансовых вложений составит:

6 871 470 руб.

что, с учетом округлений, эквивалентно:

6 871 тыс. руб.

Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 6 871 тыс. руб.

Корректировка денежных средств.

Балансовая (учетная) стоимость денежных средств составляет 635 тыс. руб. Доля данного вида актива в общей структуре активов Общества составляет 2,32%. Денежные средства являются

абсолютно ликвидным активом и пересчету не подлежат, принимаются равными их балансовой стоимости.

*Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 635 тыс. руб.*

Корректировка прочих оборотных активов.

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

*В соответствии с данными баланса, Общество не располагает активами данного вида.*

Результаты расчета скорректированной стоимости активов представлены в табл. 32.

Таблица 32.

**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	19 611	2 349,211
Отложенные налоговые активы	31	31
Прочие внеоборотные активы	0	0
Запасы	0	0
НДС по приобретенным ценностям	0	0
Дебиторская задолженность	144	144
Краткосрочные финансовые вложения	6 900	6 871
Денежные средства	635	635
Прочие оборотные активы	0	0
<b>Итого активы, принимаемые к расчету</b>	<b>27 321</b>	<b>10 030,211</b>

Источник. 1. Расчеты Оценщика.

#### 6.1.4. 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 Приказом Минфина РФ №10 н, ФКЦБ РФ №03-6/пз от 29.01.2003 г. "Об утверждении порядка оценки чистых активов акционерных обществ", к прочим долгосрочным обязательствам относятся так же и отложенные налоговые обязательства.

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

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

Корректировка оценочных обязательств (долгосрочных).

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

Корректировка прочих долгосрочных обязательств.

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

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

Корректировка краткосрочных заемных средств.

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

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

Корректировка кредиторской задолженности.

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

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

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

*Значение стоимости пассива, принимаемое к расчету – 12 тыс. руб.*

Корректировка оценочных обязательств (краткосрочных).

Балансовая (учетная) стоимость данного вида обязательств составляет 13 тыс. руб. Доля данного вида обязательств составляет 0,04% от совокупных источников формирования активов.

В виду малой доли данного вида обязательств в совокупных источниках формирования активов, корректировка стоимости оценочных обязательств Общества не проводилась, данный вид обязательств принимался по балансовой стоимости.

*Значение стоимости пассива, принимаемое к расчету – 13 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 прочих краткосрочных обязательств.*

Результаты расчета скорректированной стоимости обязательств Общества представлены в табл. 33.

Таблица 33.

**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	12	12
Доходы будущих периодов	0	0
Оценочные обязательства	13	13
Прочие краткосрочные обязательства	0	0
<b>Итого обязательства, принимаемые к расчету</b>	<b>25</b>	<b>25</b>

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

### 6.1.5. Расчет итоговой стоимости объекта оценки

Результаты расчета скорректированной стоимости чистых активов представлены в табл. 40.

Таблица 40.

**Расчет стоимости скорректированных чистых активов**

Наименование показателей	Остаточная балансовая стоимость	Скорректированная стоимость
Всего активы, тыс. руб.	27 321	10 030,211
Всего обязательства, тыс. руб.	25	25
Скорректированная стоимость чистых активов, тыс. руб.		10 005,211
<b>Предварительная стоимость собственного капитала на контрольном и ликвидном уровне, тыс. руб.</b>		<b>10 005,211</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 пакета акций и недостаточную ликвидность обуславливается размером доли и обращением на открытом рынке.

Основными факторами, обуславливающими введение скидок, являются:

- факторы, ограничивающие права владельцев контрольных пакетов акций: эффект распределения собственности; режим голосования; контактные ограничения; финансовые условия бизнеса.
- факторы, влияющие на ликвидность: Первая группа: невозможность выплаты дивидендов; неблагоприятные перспективы продажи акций компании или ее самой; ограничения на операции с акциями. Вторая группа: возможность свободной продажи акций или самой компании.

#### Скидка за неконтрольный характер пакета.

В практике российской оценки бизнеса поправки за контроль определяют, как правило, несколькими методами:

1. Экспертно. На основе субъективного мнения оценщика или анализа структуры акционерного капитала.
2. Нормативно. На основе постановления Правительства РФ от 14 февраля 2006 года № 87 «Об утверждении правил определения нормативной цены подлежащего приватизации государственного и муниципального имущества».
3. Статистически. Этот метод подразумевает изучение и обобщение информации о реальных сделках с акциями компаний за определенный период.

**Экспертный метод** не является достаточно достоверным, поскольку расчет поправки полностью зависит от профессионализма оценщика.

**Постановление Правительства РФ № 87** предназначено для конкретных целей – определения стоимости пакетов акций государственных предприятий, подлежащих приватизации. Таким образом, прямое использование коэффициентов, указанных в постановлении, в рамках оценки рыночной стоимости бизнеса некорректно.

**Статистический метод** определения поправки за контроль основан на эмпирических данных о сделках с пакетами акций компаний, поэтому является наиболее точным. В зарубежной практике средние показатели премий за контроль публикуются в различных изданиях. Однако непосредственное, нескорректированное применение результатов зарубежных изданий для оценки российских предприятий представляется достаточно спорным. Использование поправок за контроль, рассчитанных на основе анализа внутреннего российского рынка, является предпочтительным, хотя и требует наличия большого объема достоверной информации.

При проведении настоящей оценки скидка за неконтрольный характер пакета не вводилась (принята равной 0 (нулю)), исходя из величины оцениваемого пакета акций. Обеспечивается абсолютный контроль над деятельностью Общества.

#### Определение скидки (поправки) на недостаточную ликвидность акций.

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.

На российском рынке в настоящее время нет достаточного количества сделок с пакетами акций различных (как закрытых, так и открытых) компаний, на основании которых можно было бы вывести величину скидки на недостаточную ликвидность.

В зарубежной литературе представлено несколько исследований, посвященных определению среднего уровня данной скидки. Исследования проводились консалтинговыми фирмами «Deloitte & Touche», «Securities and Exchange Commission», «Mergerstat». Эти исследования основывались на следующих методиках:

- анализ «запертых» (restricted) акций компании, предоставляющих их владельцам права, аналогичные правам, обусловленным владением свободно обращающимися акциями той же компании, за исключением права выставлять их к продаже на рынке в течение оговоренного периода времени;
- сравнение продаж акций по частным сделкам с продажами тех же акций на рынке за последующий период;
- сравнение показателя «цена компании/прибыль» (P/E) для частных фирм с аналогичными показателями для акций, свободно продающихся на фондовых рынках.

При определении скидки на недостаточную ликвидность Оценщик принял во внимание следующие факторы:

- заинтересованный покупатель имеет полную информацию для анализа деятельности компании;
- основу активов Общества составляют долгосрочные финансовые вложения и денежные средства. Денежные средства являются абсолютно ликвидными активами. Долгосрочные финансовые вложения можно также отнести к ликвидным активам, т.к. проведена их корректировка.

В силу вышеуказанных обстоятельств, активы Общества можно отнести в целом к ликвидным, и определить скидку на недостаточную ликвидность акций, при проведении настоящей оценки, равной 0 (нулю).

В соответствии с расчетной зависимостью, стоимость одной обыкновенной именной акции Общества в оцениваемом пакете акций составит, с учетом округлений:

$$C_A = \frac{10\,005\,211}{9\,170} * (1-0) * (1-0) = 1\,091,08 \text{ руб.}$$

Соответственно стоимость пакета из 9 169 (девяти тысяч ста шестидесяти девяти) обыкновенных именных бездокументарных акций дополнительного выпуска акций АО «Операторская Компания», государственный регистрационный номер выпуска: 1-01-83025-Н от 29.12.2014 г.:

$$C_{II} = 1\,091,08 * 9\,169 = 10\,004\,112,52 \text{ руб.}$$

Таким образом, стоимость пакета из 9 169 (девяти тысяч ста шестидесяти девяти) обыкновенных именных бездокументарных акций дополнительного выпуска акций АО «Операторская Компания», государственный регистрационный номер выпуска: 1-01-83025-Н от 29.12.2014 г. рассчитанная с использованием затратного подхода, по состоянию на дату оценки, с учетом принятых допущений и округлений, составляет:

$$10\,004\,112,52 \text{ руб.}$$

Стоимость одной обыкновенной именной бездокументарной акции в оцениваемом пакете акций АО «Операторская Компания», по состоянию на дату оценки, с учетом принятых допущений и округлений, составляет:

$$1\,091,08 \text{ руб.}$$

## 6.2. Расчет стоимости объекта оценки сравнительным (рыночным) подходом

При проведении настоящей оценки сравнительный (рыночный) подход не применялся, обоснован отказ в подразделе 5.5 «Обоснование подходов и методов оценки».

## 6.3. Расчет стоимости объекта оценки доходным подходом

При проведении настоящей оценки доходный подход не применялся, обоснован отказ в подразделе 5.5 «Обоснование подходов и методов оценки».

#### **6.4. Согласование результатов оценки**

Ввиду того, что в настоящем Отчете определение стоимости объекта оценки проводилось с использованием только одного подхода - затратного, то в качестве итоговой величины справедливой стоимости объекта оценки целесообразно считать результат, полученный в рамках использованного затратного подхода.

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

10 004 112,52 руб.

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

1 091 руб. 08 копеек

## 7. ВЫВОДЫ

В результате проведенных исследований и расчетов установлено следующее.

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

**10 004 112,52 (Десять миллионов четыре тысячи сто двенадцать) рублей 52 копейки**

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

**1 091,08 (Одна тысяча девяносто один) рубль 08 копеек**

Оценщик



Г.В. Каргин

Генеральный директор



И.А. Чужмаков

## 8. 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 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1) (утв. приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 297).
5. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости» (ФСО №2) (утв. приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 298).
6. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке» (ФСО №3) (утв. приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 299).
7. Федеральный стандарт оценки «Оценка бизнеса» (ФСО №8) (утв. приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. № 326).
8. Стандарты и правила оценочной деятельности, утвержденные саморегулируемой организацией оценщиков.
9. Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».

### 2. Справочная литература

1. Интернет-ресурсы: [www.economy.gov.ru](http://www.economy.gov.ru), <http://pages.stern.nyu.edu/~adamodar>, [www.cbr.ru](http://www.cbr.ru) и др.
2. База сделок M&A Бюллетеня "Рынок слияний и поглощений" информационного агентства «АК&М» (<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.

### 3. Методическая литература

1. А. Дамодаран, «Инвестиционная оценка» -, М.: «Альпина Бизнес Букс», 2004 г.
2. А. Г. Грязнова, М. А. Федотова «Оценка бизнеса» – М.: «Финансы и статистика», 2003.
3. В.В. Григорьев, И.М. Островкин «Оценка предприятий. Имущественный подход» - М.: Дело, 2000.
4. «Оценка рыночной стоимости машин и оборудования», ред. О.С.Назаров, Э.А.Третьяков – М.: «Дело», 1998.

**ПРИЛОЖЕНИЕ №1. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ СОБСТВЕННОГО КАПИТАЛА ООО  
«БЛАГОПОЛУЧИЕ»**

**РАСЧЕТ СТОИМОСТИ СОБСТВЕННОГО КАПИТАЛА  
ООО «БЛАГОПОЛУЧИЕ»**

## I. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

### 1.1. Общее описание

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 8 Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)» вне зависимости от вида объекта оценки в отчете об оценке должно содержаться описание объекта оценки с указанием перечня документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки, а в отношении объекта оценки, принадлежащего юридическому лицу, – также реквизиты юридического лица (в том числе полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, дата государственной регистрации, основной государственный регистрационный номер) и балансовая стоимость объекта оценки (при наличии).

Исходя из вышеуказанных положений Федерального стандарта 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).
3. Описание текущего использования объекта оценки.
4. Описание других факторов и характеристик, относящихся к объекту оценки, существенно влияющих на его стоимость.

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

#### Общее описание объекта оценки.

В настоящем приложении объектом оценки является доля 100% в уставном капитале ООО «Благополучие».

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Благополучие».

Сокращенно наименование: ООО «Благополучие».

ООО «Благополучие» зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1117746022063.

Место нахождения Общества: 142440, Московская область, Ногинский район, п. Горбуша.

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

Объект оценки принадлежит на праве собственности АО «Операторская компания». Сведения о собственнике объекта оценки указаны ранее.

#### Обременения, связанные с объектом оценки.

Объект оценки не имеет обременений.

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

При оценке объекта оценка учитывается право собственности на объект оценки. Объект считается свободным от ограничений (обременений).

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

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

Правовое положение Общества с ограниченной ответственностью, права и обязанности его участников определяются Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом "Об обществах с ограниченной ответственностью" от 08.02.1998 г. №14-ФЗ. В соответствии с данными нормативными правовыми актами обществом с ограниченной ответственностью признается учрежденное одним или несколькими лицами хозяйственное общество, уставной капитал которого разделен на доли определенных учредительными документами размеров; участники общества не отвечают по его обязательствам и несут риск убытков, связанных с деятельностью общества, в пределах стоимости внесенных ими вкладов. Общество имеет в собственности обособленное имущество, учитываемое на его самостоятельном балансе, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права.

Основные права участников общества с ограниченной ответственностью, наиболее полно обеспечивающие реализацию интересов участников в предпринимательской деятельности, закреплены п.1 ст.8 ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью":

- участвовать в управлении делами общества в порядке, установленном ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью" и учредительными документами общества;
- получать информацию о деятельности общества и знакомиться с его бухгалтерскими книгами и иной документацией в установленном его учредительными документами порядке;
- принимать участие в распределении прибыли;
- продать или иным образом уступить свою долю в уставном капитале общества либо ее часть одному или нескольким участникам данного общества в порядке, установленном законом или уставом общества;
- в любое время выйти из общества независимо от согласия других его участников;
- получить в случае ликвидации общества часть имущества, оставшегося после расчетов с кредиторами, или его стоимость.

Права участников общества с ограниченной ответственностью определяются не только законом, но и уставом общества, в котором перечень этих прав может быть намного шире.

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

### 1.3. Общая информация об объекте оценки

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

Уставный капитал Общества составляет 71 000 000 руб.

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

Сведения о структуре распределения уставного (складочного) капитала Общества представлены в табл. 1.

Таблица 1.

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

Наименование собственника (участника)	Доля от уставного капитала, %
АО «Операторская компания	100

Источник. 1. Данные, предоставленные Заказчиком.

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

Заказчиком оценки не предоставлены сведения о структуре распределения уставного (складочного) капитала Общества.

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

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

#### Информация о распределении прибыли Общества

Заказчиком оценки не предоставлены сведения о выплате дивидендов в ретроспективном периоде.

#### Сведения о наличии и условиях корпоративного договора

Согласно данным Заказчика Общество не имеет корпоративного договора.

## 1.4. Информация, характеризующая деятельность организации

### Информация о создании бизнеса.

ООО «Благополучие» зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1117746022063.

### Информация о развитии бизнеса.

Информация о развитии бизнеса ООО «Благополучие» представлена в подразделе финансовая информация.

### Условия функционирования бизнеса.

Условия функционирования бизнеса определяются видом экономической деятельности Общества. Оцениваемое Общество имеет ОКВЭД 86.10 – деятельность больничных организаций.

### Информация о продукции, работах, услугах Общества

ООО «Благополучие» осуществляет управление центром медико-социальной реабилитации для пожилых и инвалидов "Монино". Это уникальный комплекс для лечения и восстановления, где применяется комплексный подход, ориентированный на нужды пожилых людей и инвалидов.

## 1.5. Финансовая информация

### 1.5.1 Анализ финансовых результатов Общества

Анализ финансовых результатов Общества производится со следующими целями:

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

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

- данные бухгалтерского учета (Форма № 2 «Отчет о прибылях и убытках») за период с 31.12.2015 г. по 31.03.2019 г.;

Исторический отчет о прибылях и убытках представлен в табл. 2.

Таблица 2.

Исторический отчет о прибылях и убытках ООО «Благополучие» (тыс. руб.)

Наименование показателей	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.03.2019 г.
<i>Выручка от реализации</i>	132 060	159 374	145 599	122 784	21 642
Себестоимость	0	0	0	0	0
<i>Валовая прибыль</i>	132 060	159 374	145 599	122 784	21 642
Коммерческие расходы	0	0	0	0	0
Управленческие расходы	-129 417	-165 352	-159 368	-133 575	-33 479
<i>Прибыль (убыток) от продаж</i>	2 643	-5 978	-13 769	-10 791	-11 837
Проценты к получению	22	54	25	0	0
Проценты к уплате	-2 447	0	-7	-16	-121
Доходы от участия в других организациях	0	0	0	0	0
Прочие доходы	73	1 286	685	790	48
Прочие расходы	-2 100	-8 220	-4 437	-4 611	-1 178
<i>Прибыль (убыток) до налогообложения</i>	-1 809	-12 858	-17 503	-14 628	-13 088
Текущий налог на прибыль	0	0	0	0	0
Отложенные налоговые обязательства	0	-105	7	18	9
Отложенные налоговые активы	195	1 583	3 047	2 437	2 433

Наименование показателей	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.03.2019 г.
Прочее	-116	0	-3	0	0
<b>Чистая прибыль</b>	<b>-1 730</b>	<b>-11 380</b>	<b>-14 452</b>	<b>-12 173</b>	<b>-10 646</b>

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 31.12.2015 г. по 31.03.2019 г. Скомпилированный исторический отчет о прибылях и убытках Общества за указанный период представлен в табл. 3. Сравнительные формы (вертикальная и горизонтальная) скомпилированного исторического отчета о прибылях и убытках Общества представлены в табл. 4 и табл. 5.

Таблица 3.  
Скомпилированный исторический отчет о прибылях и убытках ООО «Благополучие», (тыс. руб.)

Наименование показателей	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.03.2019 г.
<b>Выручка (Sales)</b>	<b>132 060</b>	<b>159 374</b>	<b>145 599</b>	<b>122 784</b>	<b>21 642</b>
Себестоимость реализации	0	0	0	0	0
<b>Валовая прибыль (Gross margin)</b>	<b>132 060</b>	<b>159 374</b>	<b>145 599</b>	<b>122 784</b>	<b>21 642</b>
Коммерческие и общешфирменные (управленческие) расходы	-129 417	-165 352	-159 368	-133 575	-33 479
Прочие доходы/расходы (нетто)	0	0	0	0	0
<b>Прибыль от продаж (Sales Margin)</b>	<b>2 643</b>	<b>-5 978</b>	<b>-13 769</b>	<b>-10 791</b>	<b>-11 837</b>
Прочие внереализ. доходы расходы (нетто)	-2 027	-6 934	-3 752	-3 821	-1 130
<b>Прибыль до налогов, проц. и амортизация (EBITDA)</b>	<b>616</b>	<b>-12 912</b>	<b>-17 521</b>	<b>-14 612</b>	<b>-12 967</b>
Амортизация	0	0	0	0	0
<b>Операционная маржа (EBIT)</b>	<b>616</b>	<b>-12 912</b>	<b>-17 521</b>	<b>-14 612</b>	<b>-12 967</b>
Проценты к уплате	-2 447	0	-7	-16	-121
Проценты к получению	22	54	25	0	0
Доходы от участия в других организациях	0	0	0	0	0
<b>Прибыль до налогообложения (EBT)</b>	<b>-1 809</b>	<b>-12 858</b>	<b>-17 503</b>	<b>-14 628</b>	<b>-13 088</b>
Налог на прибыль и аналогичные платежи	79	1 478	3 051	2 455	2 442
<b>Чистая прибыль</b>	<b>-1 730</b>	<b>-11 380</b>	<b>-14 452</b>	<b>-12 173</b>	<b>-10 646</b>

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

Таблица 4.  
Скомпилированный исторический отчет о прибылях и убытках ООО «Благополучие»,  
(вертикальная сравнительная форма)

Наименование показателей	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.03.2019 г.
<b>Выручка (Sales)</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>
Себестоимость реализации	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
<b>Валовая прибыль (Gross margin)</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>
Коммерческие и общешфирменные (управленческие) расходы	-98,0%	-103,8%	-109,5%	-108,8%	-154,7%
Прочие доходы/расходы (нетто)	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
<b>Прибыль от продаж (Sales Margin)</b>	<b>2,0%</b>	<b>-3,8%</b>	<b>-9,5%</b>	<b>-8,8%</b>	<b>-54,7%</b>
Прочие внереализ. доходы расходы (нетто)	-1,5%	-4,4%	-2,6%	-3,1%	-5,2%
<b>Прибыль до налогов, проц. и амортизация (EBITDA)</b>	<b>0,5%</b>	<b>-8,1%</b>	<b>-12,0%</b>	<b>-11,9%</b>	<b>-59,9%</b>
Амортизация	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
<b>Операционная маржа (EBIT)</b>	<b>0,5%</b>	<b>-8,1%</b>	<b>-12,0%</b>	<b>-11,9%</b>	<b>-59,9%</b>
Проценты к уплате	-1,9%	n/a	0,0%	0,0%	-0,6%
Проценты к получению	0,0%	0,0%	0,0%	n/a	n/a
Доходы от участия в других организациях	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a

Наименование показателей	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.03.2019 г.
<b>Прибыль до налогообложения (ЕВТ)</b>	-1,4%	-8,1%	-12,0%	-11,9%	-60,5%
Налог на прибыль и аналогичные платежи	0,1%	0,9%	2,1%	2,0%	11,3%
<b>Чистая прибыль</b>	-1,3%	-7,1%	-9,9%	-9,9%	-49,2%

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

Таблица 5.

**Скомпилированный исторический отчет о прибылях и убытках ООО «Благополучие»,  
(горизонтальная сравнительная форма)**

Наименование показателей	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.03.2019 г.
<b>Выручка (Sales)</b>	89,0%	20,7%	-8,6%	-15,7%	n/a
Себестоимость реализации	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
<b>Валовая прибыль (Gross margin)</b>	89,0%	20,7%	-8,6%	-15,7%	n/a
Коммерческие и общефирменные (управленческие) расходы	21,3%	27,8%	-3,6%	-16,2%	11856,8%
Прочие доходы/расходы (нетто)	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
<b>Прибыль от продаж (Sales Margin)</b>	-107,2%	-326,2%	130,3%	-21,6%	4127,5%
Прочие внереализ. доходы расходы (нетто)	-106,5%	242,1%	-45,9%	1,8%	37566,7%
<b>Прибыль до налогов, проц. и амортизация (ЕВТДА)</b>	-110,7%	-2196,1%	35,7%	-16,6%	4482,0%
Амортизация	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
<b>Операционная маржа (ЕВТ)</b>	-110,7%	-2196,1%	35,7%	-16,6%	4482,0%
Проценты к уплате	39,0%	-100,0%	n/a	128,6%	n/a
Проценты к получению	57,1%	145,5%	-53,7%	-100,0%	-100,0%
Доходы от участия в других организациях	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
<b>Прибыль до налогообложения (ЕВТ)</b>	-76,0%	610,8%	36,1%	-16,4%	8683,9%
Налог на прибыль и аналогичные платежи	-90,7%	1770,9%	106,4%	-19,5%	8040,0%
<b>Чистая прибыль</b>	-74,1%	557,8%	27,0%	-15,8%	8846,2%

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 периода отмечается разнонаправленная динамика изменения валовой выручки. Изменение валовой выручки связано с изменениями объемов предоставляемых услуг.

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

Анализ представленных выше данных (см. табл. 5) показывает, что изменение прибыли от реализации (Sales Margin) Общества в ретроспективном периоде, в основном, имеет отрицательную динамику, за исключением 2015 г. По итогам последних периодов прибыль от реализации (Sales Margin) отрицательная (см. табл. 3), что свидетельствует об убыточности основной деятельности Общества.

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

Анализ представленных выше данных показывает, что изменение прибыли до налогообложения (ЕВТ) Общества в ретроспективном периоде имеет разнонаправленную динамику. По итогам последних периодов прибыль до налогообложения (ЕВТ) отрицательная (см. табл. 3) и 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 31.12.2015 г. по 31.03.2019 г.

Исторический баланс и сравнительная форма исторического баланса представлены в табл. 6 и табл. 7 соответственно.

Таблица 6.

#### Исторический баланс ООО «Благополучие», тыс. руб.

Наименование показателей	31.12. 2015 г.	31.12. 2016 г.	31.12. 2017 г.	31.12. 2018 г.	31.12. 2019 г.
Нематериальные активы	2 932	2 574	3 516	3 111	2 991
Результаты исследований и разработок	0	0	0	0	0
Нематериальные поисковые активы	0	0	0	0	0
Материальные поисковые активы	0	0	0	0	0
Основные средства	8 805	7 268	6 614	9 654	8 915
Доходные вложения в мат. ценности	0	0	0	0	0
Долгосрочные финансовые вложения	0	0	0	0	0
Отложенные налоговые активы	8 736	10 318	13 366	15 802	18 235
Прочие внеоборотные активы	0	0	0	0	0
<b>Итого внеоборотные активы</b>	<b>20 473</b>	<b>20 160</b>	<b>23 496</b>	<b>28 567</b>	<b>30 141</b>
Запасы	7	46	574	710	663
НДС по приобретенным ценностям	19	199	1 209	1 058	1 058
Дебиторская задолженность	7 256	10 028	5 922	6 466	6 273
Краткосрочные финансовые вложения	206	0	0	0	0
Денежные средства	10 779	5 235	1 369	670	3 045
Прочие оборотные активы	971	926	1 541	1 829	1 729
<b>Итого оборотные активы</b>	<b>19 238</b>	<b>16 434</b>	<b>10 615</b>	<b>10 733</b>	<b>12 768</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>39 711</b>	<b>36 594</b>	<b>34 111</b>	<b>39 300</b>	<b>42 909</b>
Акционерный капитал	51 000	66 000	71 000	71 000	71 000
Собственные акции, выкупленные у акционеров	0	0	0	0	0
Добавочный капитал	15 163	15 163	15 163	15 163	0
Резервы	0	0	0	0	15 163
Прибыль / (убытки) прошлых лет	0	0	0	0	0
Прибыль / (убыток) отчетного периода	-45 957	-57 338	-71 789	-83 962	-94 607
<b>Итого собственный капитал</b>	<b>20 206</b>	<b>23 825</b>	<b>14 314</b>	<b>2 201</b>	<b>-8 444</b>
Долгосрочные заемные средства	0	0	0	0	0
Отложенные налоговые обязательства	16	121	114	96	87
Оценочные обязательства (долгосрочные)	0	0	0	0	0
Прочие долгосрочные обязательства	0	0	0	0	0
<b>Итого долгосрочные обязательства</b>	<b>16</b>	<b>121</b>	<b>114</b>	<b>96</b>	<b>87</b>
Краткосрочные заемные средства	0	0	0	4 716	6 951
Кредиторская задолженность	19 489	12 648	19 623	32 285	44 315
Доходы будущих периодов	0	0	0	0	0
Оценочные обязательства (краткосрочные)	0	0	0	0	0
Прочие краткосрочные обязательства	0	0	0	0	0
<b>Итого краткосрочные обязательства</b>	<b>19 489</b>	<b>12 648</b>	<b>19 623</b>	<b>37 001</b>	<b>51 266</b>

Наименование показателей	31.12. 2015 г.	31.12. 2016 г.	31.12. 2017 г.	31.12. 2018 г.	31.12. 2019 г.
<b>БАЛАНС</b>	<b>39 711</b>	<b>36 594</b>	<b>34 111</b>	<b>39 298</b>	<b>42 909</b>

Источник. 1. Данные, предоставленные Заказчиком.

Таблица 7.

### Исторический баланс ООО «Благополучие» (сравнительная форма)

Наименование показателей	31.12. 2015 г.	31.12. 2016 г.	31.12. 2017 г.	31.12. 2018 г.	31.12. 2019 г.
Нематериальные активы	7,4%	7,03%	10,31%	7,92%	6,97%
Результаты исследований и разработок	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,00%
Нематериальные поисковые активы	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,00%
Материальные поисковые активы	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,00%
Основные средства	22,2%	19,86%	19,39%	24,56%	20,78%
Доходные вложения в мат. ценности	0,0%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Долгосрочные финансовые вложения	0,0%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Отложенные налоговые активы	22,0%	28,20%	39,18%	40,21%	42,50%
Прочие внеоборотные активы	0,0%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
<b>Итого внеоборотные активы</b>	<b>51,6%</b>	<b>55,09%</b>	<b>68,88%</b>	<b>72,69%</b>	<b>70,24%</b>
Запасы	0,0%	0,13%	1,68%	1,81%	1,55%
НДС по приобретенным ценностям	0,0%	0,54%	3,54%	2,69%	2,47%
Дебиторская задолженность	18,3%	27,40%	17,36%	16,45%	14,62%
Краткосрочные финансовые вложения	0,5%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Денежные средства	27,1%	14,31%	4,01%	1,70%	7,10%
Прочие оборотные активы	2,4%	2,53%	4,52%	4,65%	4,03%
<b>Итого оборотные активы</b>	<b>48,4%</b>	<b>44,91%</b>	<b>31,12%</b>	<b>27,31%</b>	<b>29,76%</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,00%</b>
Акционерный капитал	128,4%	180,36%	208,14%	180,66%	165,47%
Собственные акции, выкупленные у акционеров	0,0%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Добавочный капитал	38,2%	41,44%	44,45%	38,58%	0,00%
Резервы	0,0%	0,00%	0,00%	0,00%	35,34%
Прибыль / (убытки) прошлых лет	0,0%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Прибыль / (убыток) отчетного периода	-115,7%	-156,69%	-210,46%	-213,64%	-220,48%
<b>Итого собственный капитал</b>	<b>50,9%</b>	<b>65,11%</b>	<b>42,14%</b>	<b>5,60%</b>	<b>-19,68%</b>
Долгосрочные заемные средства	0,0%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Отложенные налоговые обязательства	0,0%	0,33%	0,33%	0,24%	0,20%
Оценочные обязательства (долгосрочные)	0,0%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Прочие долгосрочные обязательства	0,0%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
<b>Итого долгосрочные обязательства</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,33%</b>	<b>0,33%</b>	<b>0,24%</b>	<b>0,20%</b>
Краткосрочные заемные средства	0,0%	0,00%	0,00%	12,00%	16,20%
Кредиторская задолженность	49,1%	34,56%	57,53%	82,15%	103,28%
Доходы будущих периодов	0,0%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Оценочные обязательства (краткосрочные)	0,0%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Прочие краткосрочные обязательства	0,0%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
<b>Итого краткосрочные обязательства</b>	<b>49,1%</b>	<b>34,56%</b>	<b>57,53%</b>	<b>94,15%</b>	<b>119,48%</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,00%</b>

Источник. 1. Данные, предоставленные Заказчиком.

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

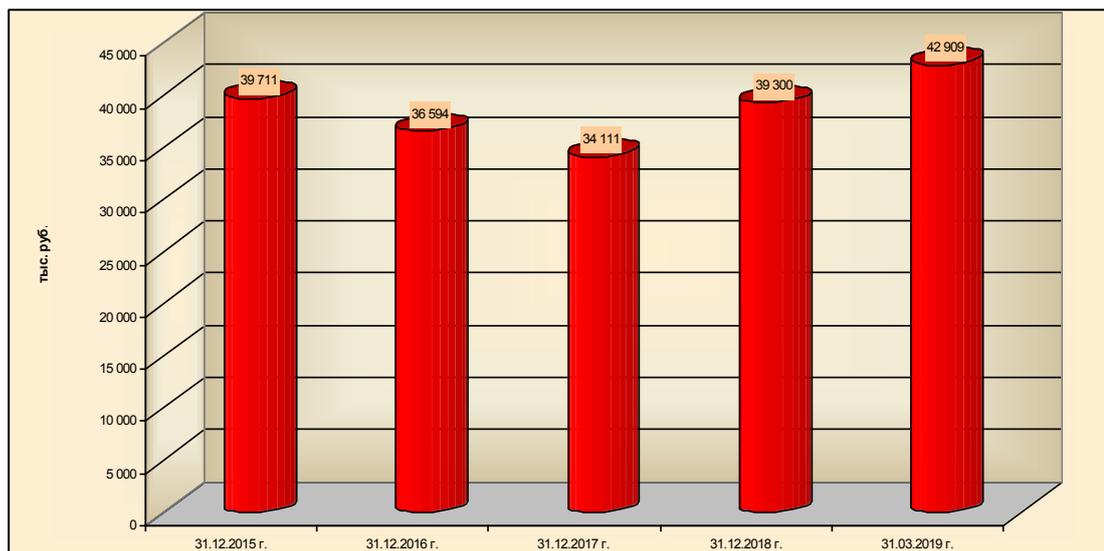


Рис. 1. Динамика изменения валюты баланса

Общие характеристики динамики изменения величины валюты баланса Общества представлены в табл. 8.

Таблица 8.

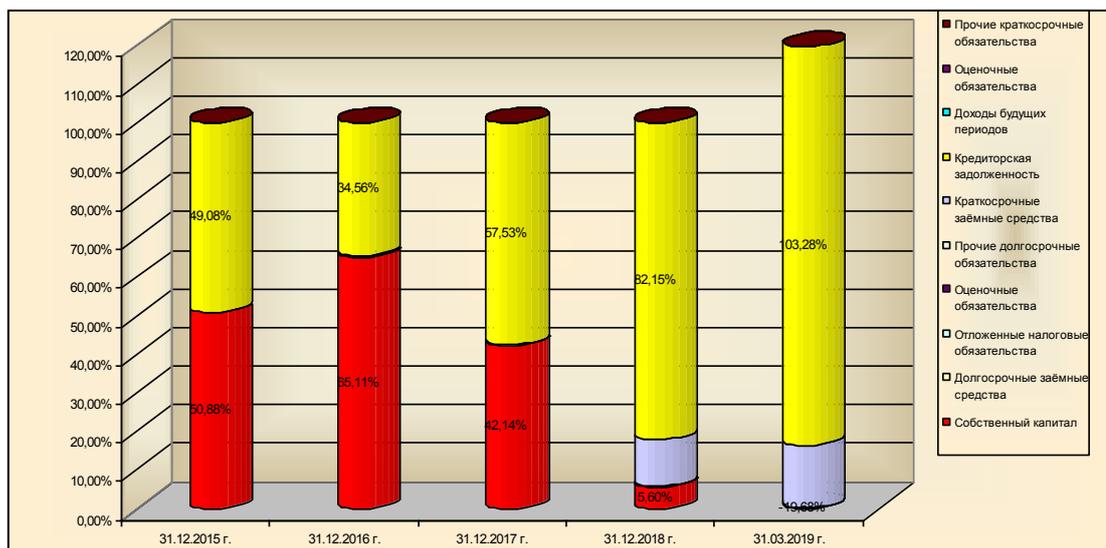
## Общие характеристики динамики изменения величины валюты баланса Общества

Период	Характер динамики изменения валюты баланса	Причины (источники)	Характер динамики изменения активов	Характер динамики изменения обязательств
2015 г.	Рост	Источником роста является дополнительный вклад в уставный капитал.	Рост, наблюдается увеличение денежных средств и дебиторской задолженности.	Рост, наблюдается увеличение кредиторской задолженности.
2016 г.	Падение	Причиной падения является убыток текущего периода.	Снижение, наблюдается уменьшение денежных средств.	Снижение, наблюдается уменьшение кредиторской задолженности.
2017 г.	Падение	Причиной падения является убыток текущего периода.	Снижение, наблюдается уменьшение денежных средств.	Снижение, наблюдается уменьшение кредиторской задолженности.
2018 г.	Рост	Источником роста является кредиторская задолженность и краткосрочные заемные средства.	Рост, наблюдается увеличение основных отложенных налоговых активов.	Рост, наблюдается увеличение кредиторской задолженности и краткосрочных заемных средств.
1 кв. 2019	Рост	Источником роста является кредиторская задолженность и краткосрочные заемные средства.	Рост, наблюдается увеличение основных отложенных налоговых активов.	Рост, наблюдается увеличение кредиторской задолженности и краткосрочных заемных средств.

Источник: 1. Анализ Оценщика.

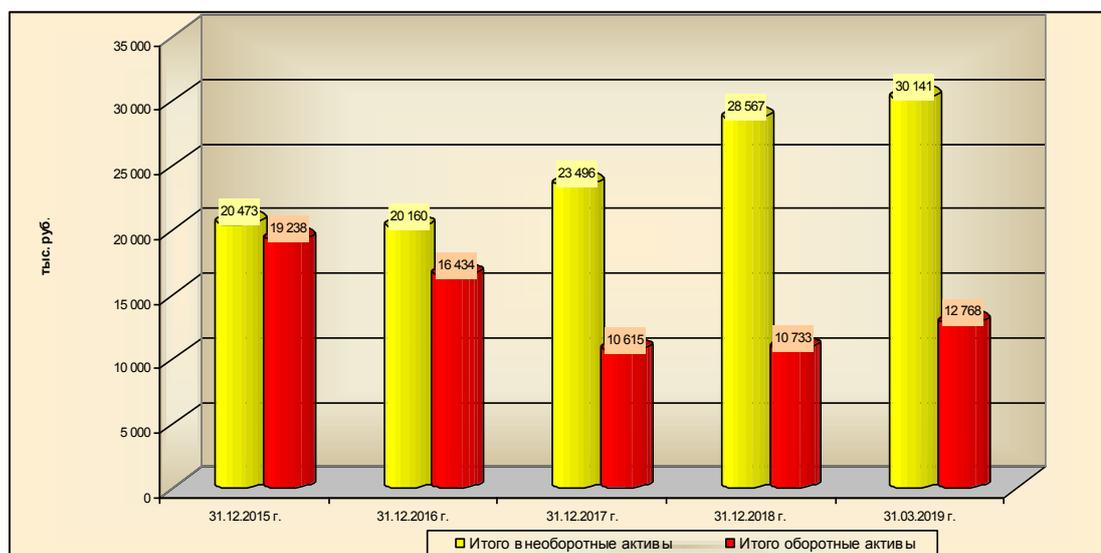
Основными источниками формирования активов Общества в ретроспективном периоде являются беспроцентные заемные средства (кредиторская задолженность) и собственные средства. Наблюдается тенденция роста кредиторской задолженности Общества, замещение собственных источников финансирования. По состоянию на дату оценки доля кредиторской задолженности составляет 103,28% от совокупных источников формирования активов. Доля краткосрочных заемных средств составляет 16,20% от совокупных источников формирования активов. Доля собственных средств составляет -19,68% от совокупных источников формирования активов.

Динамика изменения основных источников формирования активов Общества представлена на рис. 2.

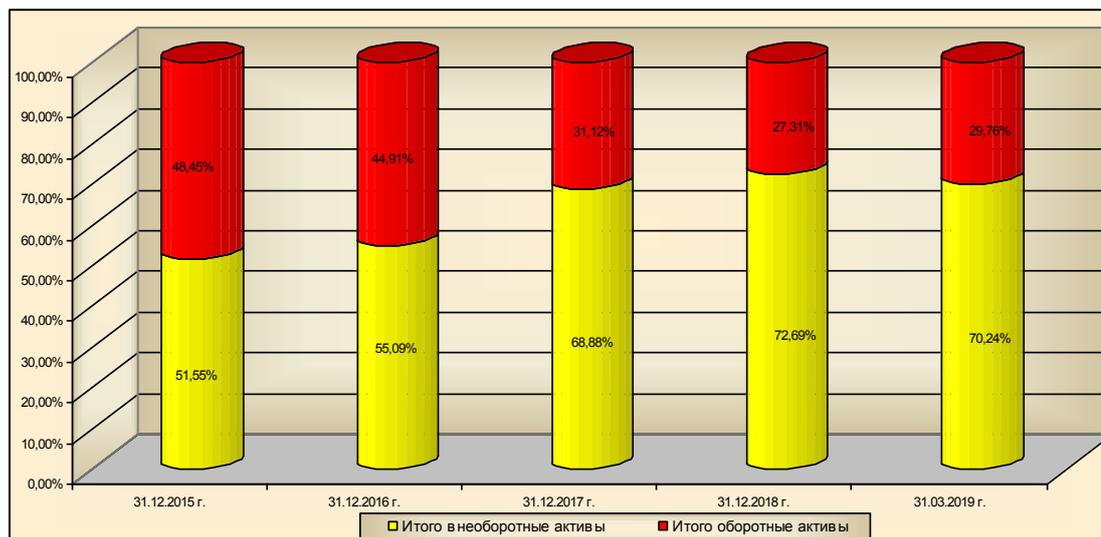


**Рис. 2. Динамика изменения основных источников формирования активов**

В ретроспективном периоде наблюдается преобладание внеоборотных активов в структуре совокупных активов Общества. В период с 2015 года по 2017 год отмечается тенденция снижения оборотных активов и рост внеоборотных активов Общества. По состоянию на последнюю отчетную дату доля оборотных активов составляет – 29,76% совокупных активов, доля внеоборотных активов составляет соответственно – 70,24% совокупных активов. Динамика изменения активов Общества в абсолютном и удельном выражении представлена на рис. 3 и рис. 4.



**Рис. 3. Динамика изменения активов в абсолютном выражении**

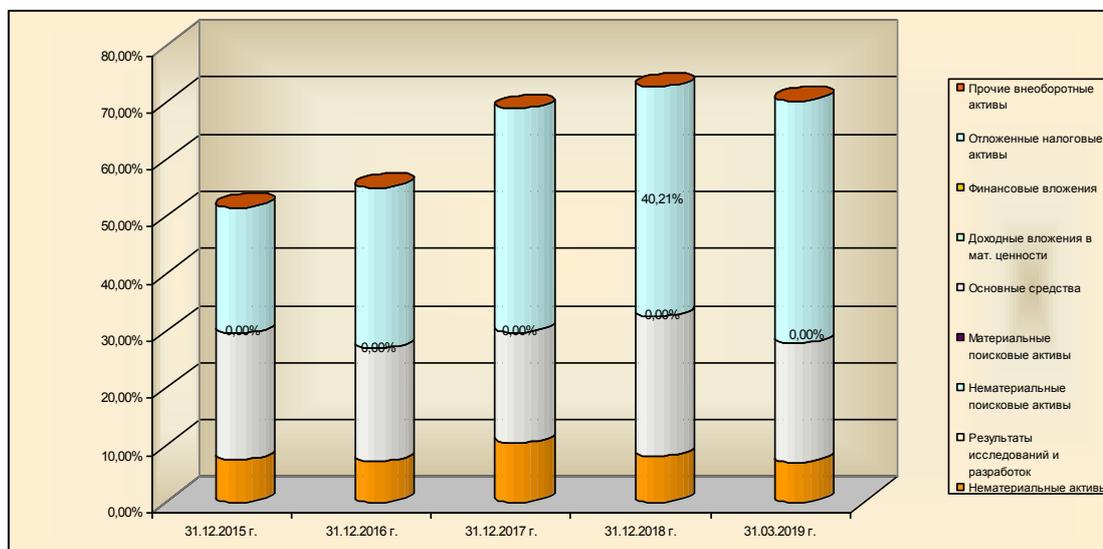


**Рис. 4. Динамика изменения активов в удельном выражении**

Основными составляющими активов Общества на последнюю отчетную дату являются:

- отложенные налоговые активы – 42,50% совокупных активов Общества;
- основные средства – 20,78% совокупных активов Общества;
- дебиторская задолженность – 14,62% совокупных активов Общества.

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



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

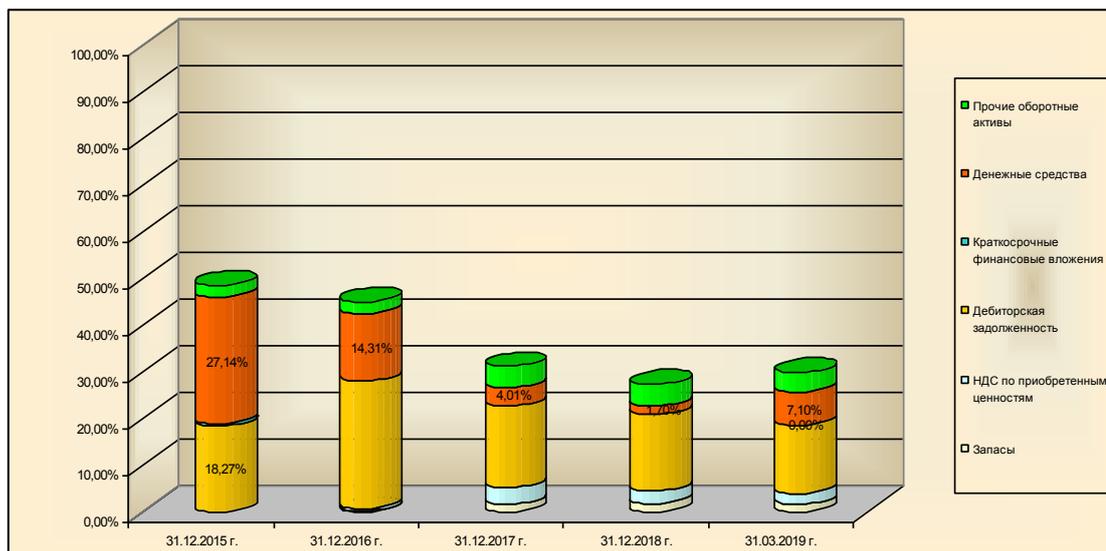


Рис. 6. Структура оборотных активов Общества

Анализ активов Общества.

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

**1. Нематериальные активы.** Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 2 991 тыс. руб. Данные о структуре нематериальных активов представлены в табл. 9.

Таблица 9.

## Структура нематериальных активов Общества

Наименование актива	Дата постановки на баланс	Первоначальная балансовая стоимость, руб.	Норма амортизации, %	Описание (оценка возможности коммерческого использования или внутреннего использования)
Бренд-платформа, бренд-архитектура и коммуникационная стратегия группы	03.04.2017	1 016 949	0,8	Бренд-платформа, бренд-архитектура и коммуникационная стратегия группы
Видеоролик «Загородный комплекс «Монино»	15.12.2015	120 932	0,7	Видеоролик «Загородный комплекс «Монино»
Видеофильм "Монино" (2 в/фильма)	30.04.2013	80 000	0	Видеофильм "Монино" (2 в/фильма) Исключительные авторские права (13 дисков)
Видеофильм «Знак качества. Загородный комплекс «Монино»	15.12.2015	382 458	0,7	Видеофильм «Знак качества. Загородный комплекс «Монино»
Изображение ИНТЕРЬЕР (фото 30 шт)	30.09.2012	36 523	0	Фотографии интерьера Парк-отеля для дальнейшего размещения в гляцевых журналах, в рекламе (интернет и печатная) Фотографии: постановочные (с подопечными), преимущества
Изображение ОБОРУДОВАНИЕ, интерьер (фото 67шт)	30.09.2012	135 805	0	(худож.съемка), персонал (портр.съемка), оборудование, отдельные детали декора. Всего 67 кадров
Концепция частного стационарного учреждения медико-социального ухода за пожилыми людьми	01.10.2014	2 453 678	0,6	Разработка Концепции: Би Пи Эс Медикал, Ronstedt hotel concepts Manfred Ronstedt
Сайт ЛРЦ	24.05.2017	364 200	0,9	Действующий сайт
Товарный знак "БЛАГОПОЛУЧИЕ"	15.09.2011	68 023	0,2	Срок действия регистрации ТЗ истекает 19.11.2020

Наименование актива	Дата постановки на баланс	Первоначальная балансовая стоимость, руб.	Норма амортизации, %	Описание (оценка возможности коммерческого использования или внутреннего использования)
Товарный знак "Родительская опека"	19.12.2011	77 560	0,2	ТЗ зарегистрирован 07.12.11 Свид-во № 436095, Срок действия регистрации ТЗ истекает 07.12.2020
Товарный знак (изображение)	01.09.2015	72 500	0,6	Товарный знак (изображение)
Финансовая модель "Тримаран"	08.02.2016	100 000	0,1	Финансовая модель "Идеальный загородный комплекс для пожилых людей "Тримаран" на магнитном носителе в формате EXCEL , местоположение : г. Долгопрудный

Источник. 1. Данные, предоставленные Заказчиком.

2. Результаты исследований и разработок. Отсутствуют.

3. Нематериальные и поисковые активы. Отсутствуют.

4. Материальные поисковые активы. Отсутствуют.

5. Основные средства. Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 8 915 тыс. руб. Основные средства Общества составляет медицинское оборудование, имеющее узкую специализацию. Данные о количественных и качественных характеристиках основных средств Общества представлены далее по тексту исследования в соответствующем разделе.

6. Доходные вложения в материальные ценности. Отсутствуют.

7. Долгосрочные финансовые вложения. Отсутствуют.

8. Отложенные налоговые активы. Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 18 235 тыс. руб.

9. Прочие внеоборотные активы. Отсутствуют.

10. Запасы. Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 663 тыс. руб.

11. НДС по приобретенным ценностям. Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 1 058 тыс. руб.

12. Дебиторская задолженность. Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 6 273 тыс. руб.

13. Краткосрочные финансовые вложения. Отсутствуют.

14. Денежные средства и их эквиваленты. Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 3 045 тыс. руб.

15. Прочие оборотные активы. Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 1 729 тыс. руб.

#### Анализ обязательств Общества.

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

1. Долгосрочные заемные средства. Отсутствуют.

2. Отложенные налоговые обязательства. Балансовая (учетная) стоимость данного вида пассива составляет 87 тыс. руб.

3. Оценочные обязательства (долгосрочные). Отсутствуют.

4. Прочие обязательства (долгосрочные). Отсутствуют.

5. Краткосрочные заемные средства. Балансовая (учетная) стоимость данного вида пассива составляет 6 951 тыс. руб.

6. Кредиторская задолженность. Балансовая (учетная) стоимость данного вида пассива составляет 44 315 тыс. руб.

7. Доходы будущих периодов.

8. Оценочные обязательства (краткосрочные). Отсутствуют.

9. Прочие краткосрочные обязательства. Отсутствуют.

#### 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 строительства, 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. 10.

Таблица 10.

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

Наименование показателей	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.03.2019 г.
Рентабельность собственного капитала, %	-0,1712	-0,5169	-0,7567	-1,4688	n/a
Уровень собственного капитала, %	0,5088	0,6511	0,4214	0,0560	-0,1968
Козф. покрытия внеоборотных активов СК	0,99	1,18	0,61	0,08	-0,28
Длительность оборота кредиторской задолженности, дней	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
Длительность цикла самофинансирования, дней	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a

Источник. 1. Расчеты Оценщика

Для того чтобы указанные показатели могли использоваться для целей мониторинга принята система ранжирования и классификации предприятий представленные в табл. 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
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 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 31.12.2015 г. по 31.03.2019 г. Результаты расчета индикаторов представлены в табл. 13 – табл. 17.

Таблица 13.

## Результат расчета индикатора финансово-инвестиционной привлекательности для 2014 года

Наименование показателя	Группы			
	1	2	3	4
Рентабельность собственного капитала, %	> 1/3 ЦБ	1/3 - 1/4 ЦБ	<1/4 ЦБ	<0
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Уровень собственного капитала, %	>=70	60-69.999	50-59.999	<50
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
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 14.

## Результат расчета индикатора финансово-инвестиционной привлекательности для 2015 года

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

Источник. 1. Расчет Оценщика.

Таблица 15.

## Результат расчета индикатора финансово-инвестиционной привлекательности для 2016 года

Наименование показателя	Группы			
	1	2	3	4
Рентабельность собственного капитала, %	> 1/3 ЦБ	1/3 - 1/4 ЦБ	<1/4 ЦБ	<0
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Уровень собственного капитала, %	>=70	60-69.999	50-59.999	<50
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	1	0	0
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

Наименование показателя	Группы			
	1	2	3	4
Сумма баллов (цен интервалов)				8
Группа финансово-инвестиционной привлек.				C

Источник. 1. Расчет Оценщика.

Таблица 16.

**Результат расчета индикатора финансово-инвестиционной привлекательности для 2017 года**

Наименование показателя	Группы			
	1	2	3	4
Рентабельность собственного капитала, %	> 1/3 ЦБ	1/3 - 1/4 ЦБ	<1/4 ЦБ	<0
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Уровень собственного капитала, %	>=70	60-69.999	50-59.999	<50
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
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
Сумма баллов (цен интервалов)				0
Группа финансово-инвестиционной привлек.				D

Источник. 1. Расчет Оценщика.

Таблица 17.

**Результат расчета индикатора финансово-инвестиционной привлекательности для 2018 года**

Наименование показателя	Группы			
	1	2	3	4
Рентабельность собственного капитала, %	> 1/3 ЦБ	1/3 - 1/4 ЦБ	<1/4 ЦБ	<0
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Уровень собственного капитала, %	>=70	60-69.999	50-59.999	<50
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
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
Сумма баллов (цен интервалов)				0
Группа финансово-инвестиционной привлек.				D

Источник. 1. Расчет Оценщика.

Таблица 17.1.

**Результат расчета индикатора финансово-инвестиционной привлекательности для 1 кв. 2019 года**

Наименование показателя	Группы			
	1	2	3	4
Рентабельность собственного капитала, %	> 1/3 ЦБ	1/3 - 1/4 ЦБ	<1/4 ЦБ	<0
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Уровень собственного капитала, %	>=70	60-69.999	50-59.999	<50
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
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

Наименование показателя	Группы			
	1	2	3	4
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Количество показателей в группе	0	0	0	5
Цена интервала	5	3	1	0
<b>Сумма баллов (цен интервалов)</b>			<b>0</b>	
<b>Группа финансово-инвестиционной привлек.</b>			<b>D</b>	

Источник. 1. Расчет Оценщика.

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

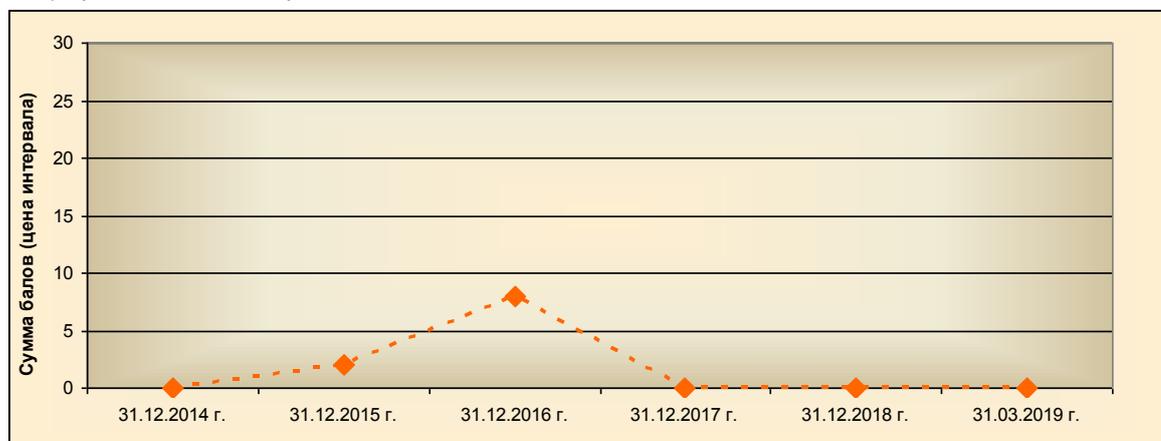


Рис. 7. Динамика изменения индикатора финансовой привлекательности Общества

Результаты качественной оценки основных показателей хозяйственной деятельности Общества (в процентах от длительности ретроспективного периода) представлены в табл. 18.

Таблица 18.

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

Показатель хозяйственной деятельности	Динамика изменения	Качественная оценка основных показателей хозяйственной деятельности Общества (в процентах от длительности ретроспективного периода)			
		Высокая	Хорошая	Удовлет.	Неудовлет.
Эффективность бизнеса	Разнонаправленная	20,00	0,00	0,00	80,00
Рискованность бизнеса	Разнонаправленная	0,00	20,00	20,00	60,00
Долгосрочные перспективы платежеспособности	Разнонаправленная	20,00	0,00	20,00	60,00
Краткосрочные перспективы платежеспособности	Снижение	80,00	20,00	0,00	0,00
Качество управления бизнесом	Снижение	0,00	0,00	80,00	20,00

Источник. 1. Расчет Оценщика.

Анализ данных представленных в табл. 13 – табл. 18 позволяет сделать следующие выводы:

1. По состоянию на последнюю отчетную дату финансовая привлекательность Общества относится к группе финансовой привлекательности D.
2. Формальная оценка эффективности бизнеса – неудовлетворительная (по состоянию на дату оценки).
3. Формальная оценка рискованности бизнеса – неудовлетворительная (по состоянию на дату оценки) – риск высокий.
4. Формальная оценка долгосрочной перспективной платежеспособности – неудовлетворительная (по состоянию на дату оценки).
5. Формальная оценка краткосрочной перспективной платежеспособности – хорошая (по состоянию на дату оценки).

6. Формальная оценка качества управления бизнесом – неудовлетворительная (по состоянию на дату оценки).

7. Значения показателей, характеризующих хозяйственную деятельность и финансово-инвестиционную привлекательность Общества, обусловлены существенными изменениями показателей деятельности Общества, при условии роста кредиторской задолженности.

#### **1.5.4. Прогнозные данные**

При проведении настоящей оценки Заказчиком оценки не предоставлены актуальные перспективные (прогнозные) бизнес-планы, финансовые модели и прочие документы, устанавливающие прогнозные величины основных показателей деятельности на среднесрочную или долгосрочную перспективу (от 3-х и более лет) Общества, утвержденные в соответствующем порядке и одобренные Советом директоров или акционерами, имеющими статус официального документа.

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

По состоянию на дату проведения оценки оцениваемый объект используется как инвестиционный объект – вложение денежных средств собственника с целью получения в перспективе дохода от перепродажи объекта или доходов от дивидендов (нераспределенной прибыли).

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

При анализе данных, представленных Заказчиком, другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость, не выявлены.

## II. МЕТОДОЛОГИЯ ОЦЕНКИ

### 2.1. Общие положения

В соответствии с требованиями Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденного Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 297 от 20 мая 2015 г., основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются сравнительный, доходный и затратный.

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.

### 2.2. Общие понятия оценки

В соответствии с требованиями Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)» к объекту оценки относятся объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.

**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.

**Стоимость объекта оценки** – это наиболее вероятная расчетная величина, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости согласно требованиям Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)».

**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.

**Итоговая величина стоимости** – стоимость объекта оценки, рассчитанная при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке.

**Подход к оценке** – это совокупность методов оценки, объединенных общей методологией. Метод проведения оценки объекта оценки – это последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

**Дата определения стоимости объекта оценки (дата проведения оценки, дата оценки)** – это дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки.

Информация о событиях, произошедших после даты оценки, может быть использована для определения стоимости объекта оценки только для подтверждения тенденций, сложившихся на дату оценки, в том случае, когда такая информация соответствует сложившимся ожиданиям рынка на дату оценки.

**Допущение** – предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки или подходами к оценке, которые не требуют проверки оценщиком в процессе оценки.

**Объект-аналог** – объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

### 2.3. Общее описание подходов и методов оценки

#### 2.3.1. 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.

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

При проведении настоящей оценки вышеуказанные 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.

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

**Условия применения доходного подхода (в соответствии с ФСО № 1).** Доходный подход применяется, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен принести, а также связанные с объектом оценки расходы. При применении доходного подхода оценщик определяет величину будущих доходов и расходов и моменты их получения.

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 (с одинаковой интенсивностью).

В зависимости от прогнозируемого срока получения постоянного дохода в ставку капитализации может вводиться поправка, определяющая норму возврата капитала (модель Инвуда; модель Хоскальда; 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 стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для восстановления либо замещения объекта оценки, с учетом его износа и устареваний.

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

В соответствии с требованиями Федерального стандарта оценки «Оценка бизнеса (ФСО № 8)» в рамках затратного подхода оценщик определяет стоимость объекта оценки на основе стоимости принадлежащих организации, ведущей бизнес, активов и принятых обязательств. Применение затратного подхода носит ограниченный характер и данный подход, как правило, применяется, когда прибыль и (или) денежный поток не могут быть достоверно определены, но при этом доступна достоверная информация об активах и обязательствах организации, ведущей бизнес.

При использовании затратного подхода конкретный метод проведения оценки объекта оценки применяется с учетом ожиданий относительно перспектив деятельности организации (как действующая или как ликвидируемая).

В случае наличия предпосылки ликвидации организации, ведущей бизнес, стоимость объекта оценки определяется как чистая выручка, получаемая после реализации активов такой организации с учетом погашения имеющейся задолженности и затрат, связанных с реализацией активов и прекращением деятельности организации, ведущей бизнес.

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

- а) изучить и представить в отчете состав активов и обязательств организации, ведущей бизнес;
- б) 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;
- в) рассчитать стоимость активов и обязательств, а также, в случае необходимости, дополнительные корректировки в соответствии с принятой методологией их расчета;
- г) 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 финансово 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.

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

Условия применения сравнительного (рыночного) подхода (в соответствии с ФСО № 1). Сравнительный (рыночный) подход применяется, когда существует достоверная и доступная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-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:*

- а) организация, осуществляющая деятельность в той же отрасли, что и организация, ведущая бизнес;
- б) 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:*

- а) рассмотреть положение организации, ведущей бизнес, в отрасли и составить список организаций-аналогов;
- б) выбрать мультипликаторы (коэффициенты, отражающие соотношение между ценой и показателями деятельности организации), которые будут использованы для расчета стоимости объекта оценки. Выбор мультипликаторов должен быть обоснован;
- в) провести расчет базы (100 процентов собственного капитала или 100 процентов инвестированного капитала) для определения мультипликаторов по организациям-аналогам с учетом необходимых корректировок;
- г) 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;

д) 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;

е) 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.

#### 2.4. 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.

Согласование результатов оценки объекта оценки, полученных с использованием различных методов и подходов к оценке, и отражение его результатов в отчете об оценке осуществляются в соответствии с требованиями ФСО № 1.

Оценщик для получения итоговой стоимости объекта оценки осуществляет согласование (обобщение) результатов расчета стоимости объекта оценки при использовании различных подходов к оценке и методов оценки. Если в рамках применения какого-либо подхода оценщиком использовано более одного метода оценки, результаты применения методов оценки должны быть согласованы с целью определения стоимости объекта оценки, установленной в результате применения подхода. При согласовании результатов расчета стоимости объекта оценки должны учитываться вид стоимости, установленный в задании на оценку, а также суждения оценщика о качестве результатов, полученных в рамках примененных подходов. Выбранный оценщиком способ согласования, а также все сделанные оценщиком при осуществлении согласования результатов суждения, допущения и использованная информация должны быть обоснованы. В случае применения для согласования процедуры взвешивания оценщик должен обосновать выбор использованных весов.

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

## 2.5. Обоснование подходов и методов оценки

Анализ возможности использования различных методов и как следствие подходов к оценке представлен в табл. 19.

Таблица 19.

### Анализ возможности использования подходов и методов оценки

Метод	Оценка возможности использования	Заключение об использовании метода	Заключение об использовании подхода
<b>Сравнительный подход</b>			
Метода рынка капитала	На фондовом рынке отсутствуют данные о реальных ценах купли-продажи (котировках) 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 не целесообразно	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 не целесообразно	
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 не целесообразно	
<b>Доходный подход</b>			
Метод дисконтированных денежных потоков (метод оценки по приведенной стоимости)	Анализ деятельности ООО «Благополучие» показал, что ретроспективные данные использовать для решения задачи прогнозирования прогнозных денежных потоков не представляется возможным в силу существенного изменения динамики доходов и расходов, а также снижения прибыльности деятельности Общества. При проведении настоящей оценки Заказчиком 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. Данные обстоятельства ограничивают возможность использования данного метода.	Метод использовать не целесообразно	Доходный подход не используется.
Метод капитализации ожидаемого дохода (метод оценки по приведенной стоимости)	Анализ деятельности ООО «Благополучие» показал, что ретроспективные данные использовать для решения задачи прогнозирования прогнозных денежных потоков не представляется возможным в силу существенного изменения динамики доходов и расходов, а также снижения прибыльности деятельности Общества. При проведении настоящей оценки Заказчиком 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. Данные обстоятельства ограничивают возможность	Метод использовать не целесообразно	

Метод	Оценка возможности использования	Заключение об использовании метода	Заключение об использовании подхода
	использования данного метода.		
Метод оценки опциона	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 не целесообразно	
	<b>Затратный подход</b>		
Метод скорректированных чистых активов (метод текущей стоимости замещения)	По состоянию на дату оценки Общество располагает существенными активами, что можно рассматривать как предпосылку к использованию затратного подхода. Однако нематериальные активы и основные средства Общества являются по сути узкоспециализированными и могут использоваться в бизнес-процессах определенной направленности. Однако, исходя из условий отсутствия возможности использовать какой-либо другой метод для оценки объекта оценки, Оценщик принял решение использовать данный метод.	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 не целесообразно	

Источник. 1. Анализ Оценщика.

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

### III. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

#### 3.1. Расчет стоимости объекта оценки затратным подходом

##### 3.1.1. Общие положения

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

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

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

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

$$C_{II} = (A_{\Sigma} - P_{\Sigma}) * D_{II} * (1 - K_n) * (1 - K_k),$$

где:

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

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

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

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

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

### 3.1.2. Исходные данные для расчета

Исходные данные для оценки (структура активов и обязательств Общества по состоянию на 31.03.2019 г.) представлены в табл. 20.

Таблица 20.

#### Структура активов и обязательств Общества

Наименование актива/обязательства	Величина, тыс. руб.
Нематериальные активы	2 991
Результаты исследований и разработок	0
Нематериальные поисковые активы	0
Материальные поисковые активы	0
Основные средства	8 915
Доходные вложения в материальные ценности	0
Долгосрочные финансовые вложения	0
Отложенные налоговые активы	18 235
Прочие внеоборотные активы	0
Запасы	663
НДС	1 058
Дебиторская задолженность	6 273
Краткосрочные финансовые вложения	0
Денежные средства	3 045
Прочие оборотные активы	1 729
<b>Итого активов</b>	<b>42 909</b>
Долгосрочные заемные средства	0
Отложенные налоговые обязательства	87
Оценочные обязательства (долгосрочные)	0
Прочие долгосрочные обязательства	0
Краткосрочные заемные средства (в течение 12 месяцев)	6 951
Кредиторская задолженность	44 315
Доходы будущих периодов	0
Оценочные обязательства (краткосрочные)	0
Прочие краткосрочные обязательства	0
<b>Итого обязательств</b>	<b>51 353</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.

### 6.1.3. Расчет скорректированной стоимости активов

#### Корректировка нематериальных активов.

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

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

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

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

Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 2 991 тыс. руб. Удельный вес данного актива составляет 6,97% от общей стоимости активов.

Нематериальные активы Общества представляют собой программные средства, программные комплексы, видеоматериалы, товарные знаки и прочее.

#### *Общее описание подходов и методов оценки НМА*

В российской теории и практике для отражения любых нематериальных объектов бизнес-процесса в подавляющем числе случаев используется термин «интеллектуальная собственность», а для целей ведения бухгалтерского учета и отчетности на предприятии применяется понятие «нематериальные активы».

Стоимостная оценка прав на нематериальные активы имеет много общего оценкой стоимости объектов материального имущества. Однако для нематериальных активов универсального и точного метода определения стоимости не существует, поскольку каждый из них настолько индивидуален, что невозможно создать математический алгоритм для достоверного и точного расчета стоимости нематериального актива.

Кроме того, на стоимость нематериальных активов влияет множество самых разнообразных факторов.

Наиболее часто на практике для оценки нематериальных активов используется доходный подход.

Основные методы доходного подхода оценки нематериальных активов:

- метод дисконтирования денежного потока нематериальных активов,
- метод прямой капитализации нематериальных активов,
- метод освобождения от роялти нематериальных активов,
- метод избыточных прибылей нематериальных активов,
- метод дробления прибыли нематериальных активов

Использование доходного подхода при оценке нематериальных активов осуществляется при условии возможности получения доходов от использования интеллектуальной собственности.

Доходом от использования интеллектуальной собственности является разница за определенный период времени между денежными поступлениями и денежными выплатами (далее - денежный поток), получаемая правообладателем за предоставленное право использования интеллектуальной собственности.

Основными формами денежных поступлений являются платежи за предоставленное право использования интеллектуальной собственности, например, роялти, паушальные платежи и другие.

Величина платежей за предоставленное право использования интеллектуальной собственности рассчитывается на основе наиболее вероятного значения, которое может сложиться, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине платежей не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства.

Основными формами выгод от использования интеллектуальной собственности являются:

- экономия затрат на производство и реализацию продукции (работ, услуг) и/или на инвестиции в основные и оборотные средства, в том числе фактическое снижение затрат, отсутствие затрат на получение права использования интеллектуальной собственности (например, отсутствие лицензионных платежей, отсутствие необходимости выделения из прибыли наиболее вероятной доли лицензиара);
- увеличение цены единицы выпускаемой продукции (работ, услуг);
- увеличение физического объема продаж выпускаемой продукции (работ, услуг);
- снижение выплат налогов и (или) иных обязательных платежей;
- сокращение платежей в счет обслуживания долга;
- снижение риска получения денежного потока от использования объекта оценки;
- улучшение временной структуры денежного потока от использования объекта оценки;
- различные комбинации указанных форм.

Выгоды от использования нематериального актива определяются на основе прямого сопоставления величины, риска и времени получения денежного потока от использования интеллектуальной собственности с величиной, риском и временем получения денежного потока, который получил бы правообладатель, при неиспользовании интеллектуальной собственности.

Определение рыночной стоимости интеллектуальной собственности с использованием доходного подхода осуществляется путем дисконтирования или капитализации денежных потоков от использования интеллектуальной собственности.

#### Метод дисконтирования денежных потоков

Для объектов оценки, приносящих за равные периоды времени денежные потоки от использования интеллектуальной собственности, не равные по величине между собой, величина стоимости определяется путем дисконтирования будущих денежных потоков от использования интеллектуальной собственности.

Определение рыночной стоимости интеллектуальной собственности, основанное на дисконтировании, включает следующие основные процедуры:

- определение величины и временной структуры денежных потоков, создаваемых использованием интеллектуальной собственности;
- определение величины соответствующей ставки дисконтирования;
- расчет рыночной стоимости интеллектуальной собственности путем дисконтирования всех денежных потоков, связанных с использованием интеллектуальной собственности.

При этом под дисконтированием понимается процесс приведения всех будущих денежных потоков от использования интеллектуальной собственности к дате проведения оценки по определенной оценщиком ставке дисконтирования.

При расчете ставки дисконтирования для денежных потоков, создаваемых оцениваемой интеллектуальной собственностью, следует учитывать: безрисковую ставку отдачи на капитал; величину премии за риск, связанный с инвестированием капитала в приобретение оцениваемой интеллектуальной собственности; ставки отдачи на капитал аналогичных по уровню риска инвестиций.

При этом безрисковая ставка отдачи на капитал определяется как ставка отдачи при наименее рискованном вложении капитала (например, ставка доходности по депозитам банков высшей категории надежности или ставка доходности к погашению по государственным ценным бумагам).

#### Метод прямой капитализации дохода

Для объектов оценки, приносящих за равные периоды времени денежные потоки от использования интеллектуальной собственности, равные по величине между собой или изменяющиеся одинаковыми темпами, величина стоимости определяется путем капитализации будущих денежных потоков от использования интеллектуальной собственности.

Определение рыночной стоимости интеллектуальной собственности, основанное на капитализации, включает следующие основные процедуры:

- определение денежных потоков, создаваемых использованием интеллектуальной собственности;
- определение величины соответствующей ставки капитализации денежных потоков от использования интеллектуальной собственности;
- расчет рыночной стоимости интеллектуальной собственности путем капитализации денежных потоков от использования интеллектуальной собственности.

Под капитализацией понимается определение на дату проведения оценки стоимости всех будущих равных между собой или изменяющихся с одинаковым темпом величин денежных потоков от использования интеллектуальной собственности за равные периоды времени. Расчет производится

путем деления величины денежного потока от использования интеллектуальной собственности за первый после даты проведения оценки период на определенную оценщиком соответствующую ставку капитализации.

При расчете ставки капитализации для денежных потоков, создаваемых оцениваемой интеллектуальной собственностью, следует учитывать: величину ставки дисконтирования (отдачи на капитал); наиболее вероятный темп изменения денежных потоков от использования интеллектуальной собственности и наиболее вероятное изменение ее стоимости (например, при уменьшении стоимости интеллектуальной собственности в связи с сокращением оставшегося срока ее полезного использования - учитывать возврат капитала, инвестированного в приобретение интеллектуальной собственности).

Ставка капитализации для денежных потоков, создаваемых интеллектуальной собственностью, может определяться путем деления величины денежного потока, создаваемого аналогичной интеллектуальной собственностью, на ее цену.

#### Метод освобождения от роялти

*Метод освобождения от роялти используется для оценки стоимости патентов и лицензии.*

Владелец патента предоставляет другому лицу право на использование объекта интеллектуальной собственности за определенное вознаграждение (роялти). Роялти выражается в процентах от общей выручки, полученной от продажи товаров, произведенных с использованием патентованного средства. Согласно данному методу стоимость интеллектуальной собственности представляет собой текущие стоимость потока будущих платежей по роялти в течение экономического срока службы патента или лицензии. Размер роялти определяется на основании анализа рынка.

Метод освобождения от роялти существует в трех модификациях, отличающихся базой расчета (валовая выручка, дополнительная прибыль, валовая прибыль).

#### Метод избыточных прибылей

Суть метода заключается в расчете среднеотраслевой прибыли на активы и последующем ее сравнении с аналогичным показателем исследуемого предприятия. Предполагается, что предприятие, обладая не отраженным на балансе (либо же отраженным по заниженной стоимости) НМА, получает дополнительную прибыль от его использования. Данная прибыль путем умножения ее на коэффициент капитализации и выявляет непосредственно стоимость НМА.

#### Метод преимущества в прибылях

Под преимуществом в прибыли понимается дополнительная прибыль, генерируемая оцениваемым НМА. Преимущество в прибыли образуется либо по сравнению с предприятиями, выпускающими аналогичную продукцию, но без использования оцениваемой ИС, либо по сравнению с выпуском продукции, тем же предприятием, но до использования оцениваемой ИС.

Суть данного метода заключается в том, чтобы спрогнозировать и оценить в денежной форме преимущество в прибыли, возникающее на протяжении всего срока использования нематериального актива, привести его к текущей стоимости и просуммировать - это и будет стоимостью оцениваемого объекта интеллектуальной собственности.

#### *Выбор методов оценки*

Заказчиком оценки не предоставлены сведения о выгодах (доходах) получаемых от использования текущих нематериальных активов.

Метод дисконтирования денежных потоков и метод прямой капитализации применить затруднительно, т.к. оценщик не обладает информацией по величине денежных потоков от использования непосредственно от объектов интеллектуальной собственности (нематериальных активов), а также по причине убыточности самой деятельности эмитента

Метод освобождения от роялти не применим, так как оцениваемые нематериальные активы по своей сути не являются лицензиями или патентами.

Метод избыточных прибылей для оценки оцениваемых нематериальных активов эмитента использовать невозможно по причине отсутствия данных по отраслевым показателям, в том числе и среднеотраслевой прибыли на активы.

Метод преимущества в прибылях не применим по причине невозможности определить преимущество в прибыли по сравнению с организациями отрасли, или по сравнению с прибылью эмитента до использования НМА и после.

Учитывая вышесказанное, Оценщик счел целесообразным принять стоимость нематериальных активов равной балансовой стоимости (исходные данные 3-го Уровня), т.е. стоимости затрат на их создание, либо приобретение с учетом амортизации (износа) той или иной составляющей нематериальных активов Общества.

*Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 2 991 тыс. руб.*

Корректировка результатов исследований и разработок.

*В соответствии с данными баланса, Общество не располагает активами данного вида.*

Корректировка нематериальных поисковых активов.

*В соответствии с данными баланса, Общество не располагает активами данного вида.*

Корректировка материальных поисковых активов.

*В соответствии с данными баланса, Общество не располагает активами данного вида.*

Корректировка основных средств.

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

Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 8 915 тыс. руб. Доля данного вида актива составляет 20,78% от величины валюты баланса.

Основные средства Общества составляет медицинское оборудование, имеющее узкую специализацию.

Далее приводится описание данной строки баланса, которая состоит из Основных средств и незавершенного строительства.

**Перечень основных средств общества на дату оценки:**

п/п	Инвентарный №	Наименование	Дата ввода в эксплуатацию	Балансовая первоначальная стоимость. руб.	Балансовая остаточная стоимость. руб.	Возраст, лет
1	00-000189	Комплекс суточного мониторинга ЭКГ и АД "Медиком -комби" с регистратором ИН-33	14.07.2016	99 000,00	61 285,76	2,71
2	00-000190	Комплекс суточного мониторинга ЭКГ и АД "Медиком -комби" с регистратором МД-01	14.07.2016	75 000,00	46 428,48	2,71
3	00-000191	Аппарат двигательный для продолжительной пассивной мобилизации плечевого сустава ARTROMOT S3	21.09.2016	612 470,00	393 730,70	2,52
4	00-000192	Аппарат двигат. д/продолжит. пассивной мобилизации коленного и тазоб. суставов ARTROMOT k1 st. б/у	21.09.2016	288 230,00	185 290,70	2,52
5	00-000193	Аппарат прессотерапии Doctor Life №0193	21.09.2016	45 000,00	22 869,00	2,52
6	00-000194	Дефибриллятор-монитор	21.09.2016	70 000,00	35 573,80	2,52
7	00-000195	Тренажер медицинский терапевтический МОТОмед мод.VIVA 2 с принадлежностями (б/у на гарантии) Германи	16.11.2016	450 000,00	243 442,60	2,37
8	00-000196	Ультрабук Asus (UX303UA-R4155T)(FND) i5 6200U(2.3)/8192/SSD 256GB/IntelHD/BT/Win10/Icicle Gold	01.11.2016	63 558,47	14 124,19	2,41
9	00-000197	Устройство вертикализации и перемещения пациентов AKS NAUSICAA Way UP, Франция	01.12.2016	189 000,00	128 250,00	2,33
10	00-000198	Машина сушильная BC-15	01.12.2016	185 000,00	101 750,09	2,33
11	00-000200	Аппарат озонотерапии Медозонс систем	17.03.2017	162 713,00	116 223,56	2,04
12	00-000201	Система ультразвуковая диагностическая медицинская Logiq с принадлежн.	15.04.2017	1 566 329,41	1 266 116,16	1,96

п/п	Инвентарный №	Наименование	Дата ввода в эксплуатацию	Балансовая первоначальная стоимость. руб.	Балансовая остаточная стоимость. руб.	Возраст, лет
13	00-000213	Видеопроектор для домашнего кинотеатра Epson EH-TW5300	24.05.2017	61 999,00	45 761,24	1,85
14	00-000216	Вертикализатор с обратным наклоном	26.10.2017	53 300,00	38 198,39	1,43
15	00-000218	Комплекс суточного мониторинга ЭКГ и АД "Медиком -комби" с регистратором ИИ-33	16.05.2018	80 000,00	35 555,60	0,87
16	00-000226	Аппарат д/механотерапии "Орторент" модель Мото	01.07.2018	375 250,00	325 216,64	0,75
17	00-000228	Стол для механотерапии верхних конечностей	17.10.2018	317 000,00	290 583,35	0,45
18	00-000229	Тренажер для всех групп мышц Кроссовер В	17.10.2018	116 000,00	106 333,35	0,45
19	00-000230	Шагательный тренажер Glider Standing Frame	17.10.2018	216 000,00	198 000,00	0,45
20	00-000231	Шагательный тренажер Glider Standing Frame	17.10.2018	216 000,00	198 000,00	0,45
21	00-000232	Двигательный аппарат ARTROMOT F	25.12.2018	440 000,00	418 000,01	0,26
22	00000004	Ванна сидячая Арт. 53120-000	07.11.2011	401 200,00		7,40
23	00000054	Ванна серии Классик лайн Арт.18590-000	12.05.2012	381 140,00		6,89
24	00000089	Водонагреватель USB 300 М 300л	21.07.2012	70 343,22	4 137,62	6,70
25	00000005	Гигиеническое кресло Карендо Арт ВІВ2001-01	07.11.2011	364 226,66		7,40
26	00000055	Гигиеническое кресло Карендо Арт ВІВ2001-01	12.05.2012	364 226,67		6,89
27	00000056	Гигиеническое кресло Карендо Арт ВІВ2001-01	12.05.2012	364 226,67		6,89
28	00000057	Диван 2-хместный Pigalle 2 167*95*92 Vintage Cigar	12.05.2012	91 474,58		6,89
29	00000045	Комплект Аквариум на тумбе (210*40*80)	07.11.2011	65 094,42	17 753,06	7,40
30	00000058	Кресло Cambridge Armchair 83*78*80 Vintage Cigar	12.05.2012	53 025,42		6,89
31	00000001	Макет "пансионат Монино"	24.10.2011	94 000,00		7,44
32	00000049	Мармит универсальный МУ	07.11.2011	45 990,24		7,40
33	00000006	Машина посудомоечная Electrolux WT55 505038	07.11.2011	144 141,39		7,40
34	00000046	Медицинское кресло для проведения банных и гигиени	07.11.2011	57 599,72		7,40
35	00000059	Мет. кровать с дерев.барьерами и спин.2*1*1,5дере	12.05.2012	169 920,00		6,89
36	00000060	Мет. кровать с дерев.барьерами и спин.2*1*1,5дере	12.05.2012	169 920,00		6,89
37	00000061	Мет. кровать с дерев.барьерами и спин.2*1*1,5дере	12.05.2012	169 920,00		6,89
38	00000007	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам0,7*1*	07.11.2011	107 380,00		7,40
39	00000008	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам0,7*1*	07.11.2011	107 380,00		7,40
40	00000009	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	143 960,00		7,40
41	00000010	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	143 960,00		7,40
42	00000011	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	143 960,00		7,40

п/п	Инвентарный №	Наименование	Дата ввода в эксплуатацию	Балансовая первоначальная стоимость. руб.	Балансовая остаточная стоимость. руб.	Возраст, лет
43	00000012	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	143 960,00		7,40
44	00000013	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	143 960,00		7,40
45	00000014	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	143 960,00		7,40
46	00000015	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	143 960,00		7,40
47	00000016	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	143 960,00		7,40
48	00000017	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	143 960,00		7,40
49	00000018	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	143 960,00		7,40
50	00000019	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	143 960,00		7,40
51	00000020	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	143 960,00		7,40
52	00000021	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	143 960,00		7,40
53	00000022	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	143 960,00		7,40
54	00000023	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	143 960,00		7,40
55	00000048	Плита Тесніох PCS70T7	07.11.2011	81 633,96		7,40
56	00000047	Плита с духовым шкафом Тесніох PCS70T7 260115	07.11.2011	100 298,96		7,40
57	00000062	Подъемник для опускания в ванну модель Болеро в ко	12.05.2012	352 820,00		6,89
58	00000063	Подъемник для опускания в ванну модель Болеро в ко	12.05.2012	352 820,00		6,89
59	00000064	Подъемник модель Макси Твин в комплекте с аксессуару	12.05.2012	260 780,00		6,89
60	00000065	Подъемник модель Макси Твин в комплекте с аксессуару	12.05.2012	260 780,00		6,89
61	00000024	Подъемник модель Макси Твин в комплекте с аксессуару	07.11.2011	260 780,00		7,40
62	00000066	Подъемник модель САРА 3000 в комплекте с аксессуару	12.05.2012	335 120,00		6,89
63	00000025	Подъемник модель САРА 3000 в комплекте с аксессуару	07.11.2011	335 120,00		7,40
64	00000067	Подъемник потолочный Макси скай 600	12.05.2012	256 060,00		6,89
65	00000051	Подъемная тележка-кушетка для проведения гигиениче	07.11.2011	42 894,59		7,40
66	00000052	Пылесос Циклон DusonDC 23	07.11.2011	44 525,71		7,40
67	00000087	Рояль Muhlbach 7742	21.05.2012	199 000,00	108 845,10	6,86
68	00000088	Стойка ресепшен с криволинейной поверхн.	28.05.2012	228 813,56		6,84
69	00000069	Телевизор LG 55LV770S	12.05.2012	53 813,56		6,89
70	00000090	Телевизор Sharp LC-60LE635RU	31.08.2012	53 220,34		6,58
71	00000026	Тележка для душа мод. Concerto в комплекте с аксе	07.11.2011	438 960,00		7,40
72	00000029	Указатель дорожный "Сениор Парк отель Монино"	07.11.2011	57 966,62		7,40

п/п	Инвентарный №	Наименование	Дата ввода в эксплуатацию	Балансовая первоначальная стоимость. руб.	Балансовая остаточная стоимость. руб.	Возраст, лет
73	00000030	Указатель дорожный "Сениор Парк отель Момино"	07.11.2011	57 966,62		7,40
74	00000031	Устройство для поднятия полулежащих пациентов	07.11.2011	49 909,14		7,40
75	00000032	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,67		7,40
76	00000033	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,67		7,40
77	00000034	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,67		7,40
78	00000035	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,67		7,40
79	00000036	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,67		7,40
80	00000037	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,67		7,40
81	00000038	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,67		7,40
82	00000039	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,67		7,40
83	00000040	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,67		7,40
84	00000041	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,67		7,40
85	00000070	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	12.05.2012	86 926,66		6,89
86	00000071	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	12.05.2012	86 926,66		6,89
87	00000072	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	12.05.2012	86 926,66		6,89
88	00000073	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	12.05.2012	86 926,66		6,89
89	00000074	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	12.05.2012	86 926,66		6,89
90	00000075	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	12.05.2012	86 926,66		6,89
91	00000076	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	12.05.2012	86 926,66		6,89
92	00000077	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	12.05.2012	86 926,66		6,89
93	00000078	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	12.05.2012	86 926,66		6,89
94	00000079	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	12.05.2012	86 926,66		6,89
95	00000080	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	12.05.2012	86 926,66		6,89
96	00000081	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	12.05.2012	86 926,66		6,89
97	00000082	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	12.05.2012	86 926,66		6,89
98	00000083	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	12.05.2012	86 926,66		6,89
99	00000084	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	12.05.2012	86 926,66		6,89
100	00000085	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	12.05.2012	86 926,66		6,89
101	00000086	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	12.05.2012	86 926,74		6,89
102	00000042	Функциональные металлические кровати на колесиках	07.11.2011	90 860,00		7,40

п/п	Инвентарный №	Наименование	Дата ввода в эксплуатацию	Балансовая первоначальная стоимость. руб.	Балансовая остаточная стоимость. руб.	Возраст, лет
103	00000043	Функциональные металлические кровати на колесиках	07.11.2011	90 860,00		7,40
104	00000044	Функциональные металлические кровати на колесиках	07.11.2011	90 860,00		7,40
105	000000094	Настольн. перс.компьют APPLEiMac 21.5" Intel Core i5 2.7GHZ/8Gb	20.05.2014	57 601,70		4,87
106	000000095	Аккордеон HOHNER Bravo III 96	01.06.2014	49 700,00	15 974,81	4,83
107	000000096	Аппарат Рефтон-01-Р-Ф-Т-Л-С (ГТ+СМТ+ДДТ+МЛТ+ФТ) двухканальный 0096	28.05.2014	58 350,00	1 945,00	4,84
108	000000097	Велоэргометр горизонтальный RE7	14.05.2014	67 711,02		4,88
109	000000098	Развивающий комплекс "ДОИ"	30.06.2014	67 033,90		4,75
110	000000099	Процессор кухонный ROBOT COUPE R301 ULTRA	23.07.2014	42 947,46		4,69
111	000000100	Автобусная остановка (макет)	20.08.2014	52 966,10		4,61
112	000000101	Аппарат магнитотерапевтический импульсный "Алимп-1" №0101	31.10.2014	41 900,00	686,60	4,42
113	000000102	Камера холодильная КХС 196/226	31.10.2014	81 796,60	10 727,31	4,42
114	000000103	Телевизор Sharp LG 60LE651RU LED	13.11.2014	46 742,75	6 896,71	4,38
115	000000104	Телевизор Sharp LG 70LE747RU LED	13.11.2014	101 540,50	14 981,30	4,38
116	000000105	Аппарат электростатического массажа ЭЛГОС (стационар.вариант)(полная комплект. с аппликаторо зав №39)	13.11.2014	115 000,00	16 967,00	4,38
117	000000106	Телевизор Samsung LG 70LE747RU LED	13.11.2014	101 540,49	14 981,29	4,38
118	000000107	Имитатор ходьбы"ИМИТРОН"(ИК-"ИМИТРОН")(стандарт, черный зав.№245)	13.11.2014	174 350,00	25 723,60	4,38
119	000000108	Тренажер"Баланс-мастер"расшир.лечебн.фуц.(для провед.интеракт.трен-ок)с биолог обрат связью)+датчик	13.11.2014	350 000,00	51 639,60	4,38
120	000000109	Тренажер для активной и пассивной разработки верхн. и нижн. конечностей Актив-пассив	13.11.2014	183 000,00	27 000,00	4,38
121	000000110	Кресло для гиги. ухода за больными Reflrx	13.11.2014	287 582,56	42 430,12	4,38
122	000000111	Подъемник д/пациентов мед Golvo 7007ES с принад-ми	13.11.2014	344 818,41	50 874,89	4,38
123	000000112	Подъемник д/пациентов мед Sabina с принад-ми	13.11.2014	181 530,86	26 783,02	4,38
124	000000113	Подъемник д/пациентов мед Упо102 с принад-ми	13.11.2014	178 824,43	26 383,83	4,38
125	000000114	Подъемник д/пациентов мед Упо102 с принад-ми	13.11.2014	178 824,43	26 383,83	4,38
126	000000115	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	6 506,60	4,38
127	000000117	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	6 506,60	4,38
128	000000118	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	6 506,60	4,38
129	000000119	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	6 506,60	4,38
130	000000120	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	6 506,60	4,38

п/п	Инвентарный №	Наименование	Дата ввода в эксплуатацию	Балансовая первоначальная стоимость. руб.	Балансовая остаточная стоимость. руб.	Возраст, лет
131	000000121	Кровать функ/эл-я Armed с принадлежностями FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	6 506,60	4,38
132	000000122	Кровать функ/эл-я Armed с принадлежностями FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	6 506,60	4,38
133	000000123	Кровать функ/эл-я Armed с принадлежностями FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	6 506,60	4,38
134	000000124	Кровать функ/эл-я Armed с принадлежностями FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	6 506,60	4,38
135	000000125	Кровать функ/эл-я Armed с принадлежностями FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	6 506,60	4,38
136	000000126	Кровать функ/эл-я Armed с принадлежностями FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	6 506,60	4,38
137	000000127	Кровать функ/эл-я Armed с принадлежностями FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	6 506,60	4,38
138	000000128	Кровать функ/эл-я Armed с принадлежностями FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	6 506,60	4,38
139	000000129	Кровать функ/эл-я Armed с принадлежностями FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	6 506,60	4,38
140	000000130	Кровать функ/эл-я Armed с принадлежностями FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	6 506,60	4,38
141	000000131	Кровать функ/эл-я Armed с принадлежностями FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	6 506,60	4,38
142	000000132	Кровать функ/эл-я Armed с принадлежностями FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	6 506,60	4,38
143	000000133	Кровать функ/эл-я Armed с принадлежностями FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	6 506,60	4,38
144	000000134	Кровать функ/эл-я Armed с принадлежностями FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	6 506,60	4,38
145	000000135	Кровать функ/эл-я Armed с принадлежностями FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	6 506,60	4,38
146	000000136	Кровать функ/эл-я Armed с принадлежностями FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	6 506,60	4,38
147	000000137	Кровать функ/эл-я Armed с принадлежностями FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	6 506,60	4,38
148	000000138	Кровать функ/эл-я Armed с принадлежностями FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	6 506,60	4,38
149	000000139	Кровать функ/эл-я Armed с принадлежностями FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	6 506,60	4,38
150	000000140	Кровать функ/эл-я Armed с принадлежностями FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	6 506,60	4,38
151	000000141	Кровать функ/эл-я Armed с принадлежностями FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	6 506,60	4,38
152	000000142	Кровать функ/эл-я Armed с принадлежностями FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	6 506,60	4,38
153	000000143	Кровать функ/эл-я Armed с принадлежностями FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	6 506,60	4,38
154	000000144	Кровать функ/эл-я Armed с принадлежностями FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	6 506,60	4,38
155	000000145	Кровать функ/эл-я Armed с принадлежностями FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	6 506,60	4,38
156	000000146	Кровать функ/эл-я Armed с принадлежностями FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	6 506,60	4,38
157	000000147	Кровать функ/эл-я Armed с принадлежностями FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	6 506,60	4,38
158	000000148	Кровать функ/эл-я Armed с принадлежностями FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	6 506,60	4,38
159	000000149	Кровать функ/эл-я Armed с принадлежностями FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	6 506,60	4,38
160	000000150	Кровать функ/эл-я Armed с принадлежностями FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	6 506,60	4,38

п/п	Инвентарный №	Наименование	Дата ввода в эксплуатацию	Балансовая первоначальная стоимость. руб.	Балансовая остаточная стоимость. руб.	Возраст, лет
161	000000151	Кровать функ/эл-я Armed с принадлежностями FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	6 506,60	4,38
162	000000152	Кровать функ/эл-я Armed с принадлежностями FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	6 506,60	4,38
163	000000153	Кровать функ/эл-я Armed с принадлежностями FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	6 506,60	4,38
164	000000154	Кровать функ/эл-я Armed с принадлежностями FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	6 506,60	4,38
165	000000155	Кровать функ/эл-я Armed с принадлежностями FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	6 506,60	4,38
166	000000156	Кровать функ/эл-я Armed с принадлежностями FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	6 506,60	4,38
167	000000157	Кровать функ/эл-я Armed с принадлежностями FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	6 506,60	4,38
168	000000158	Кровать функ/эл-я Armed с принадлежностями FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	6 506,60	4,38
169	000000159	Кровать функ/эл-я Armed с принадлежностями FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	6 506,60	4,38
170	000000160	Кровать функ/эл-я Armed с принадлежностями FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	6 506,60	4,38
171	000000161	Кровать функ/эл-я Armed с принадлежностями FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	6 506,60	4,38
172	000000162	Кровать функ/эл-я Armed с принадлежностями FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	6 506,60	4,38
173	000000163	Кровать функ/эл-я Armed с принадлежностями FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	6 506,60	4,38
174	000000164	Кровать функ/эл-я Armed с принадлежностями FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	6 506,60	4,38
175	000000165	Кровать функ/эл-я Armed с принадлежностями FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	6 506,60	4,38
176	000000116	Диван двухместный (172x89x76) нат. кожа bucast 1380 коричневый, СВИНГ Д2-ТК-001963601991	13.11.2014	64 000,00	9 442,64	4,38
177	000000167	Кресло (100x89x76) нат. кожа bucast 1380 коричневый, СВИНГ ТК-001963601992	13.11.2014	42 050,01	6 204,33	4,38
178	000000168	Стойка рецепшен (корпус1)	13.11.2014	254 237,29	37 510,65	4,38
179	000000169	Кресло для гиги. ухода за больными Reflrx	13.11.2014	287 582,57	42 430,13	4,38
180	000000170	Кресло для гиги. ухода за больными Reflrx	13.11.2014	287 582,56	42 430,12	4,38
181	000000171	Кресло (100x89x76) нат. кожа bucast 1380 коричневый, СВИНГ ТК-001963601992	13.11.2014	42 050,01	6 204,33	4,38
182	000000172	Машина холодильная SM 113SF Сплит-система	31.10.2014	70 997,45	9 311,28	4,42
183	000000173	Кухня в сборе (эрготерапия)	31.10.2014	73 554,24		4,42
184	000000174	Нагреватель термокомпрессоров водяной НТВ-50С со столом	08.07.2015	123 000,00	34 278,84	3,73
185	000000175	Массажный стол Титулус1	09.07.2015	99 000,00	27 590,20	3,73
186	000000176	Аппарат ультразвуковой терапии одночастотный УЗТ-1 01 Ф "Мед ТеКо" №0176	06.07.2015	84 992,00	23 686,36	3,74
187	000000177	Массажный стол Титулус1	25.08.2015	99 000,00	29 213,15	3,60
188	00-000179	Реабилитационный pedalный тренажер Mini Bike	15.12.2015	64 500,00	23 262,18	3,29
189	00-000180	Портативный носимый прибор для контроля инъекций, проведения сеансов БОС-тренинга и	30.12.2015	41 000,00	14 786,93	3,25

п/п	Инвентарный №	Наименование	Дата ввода в эксплуатацию	Балансовая первоначальная стоимость. руб.	Балансовая остаточная стоимость. руб.	Возраст, лет
		физиотерапевтич				
190	00-000181	Ультрабук ASUS UX32LA-R3094H 13.3" Intel Core i5 4210U 1.7 ГГц 4Гб 1000 Гб серый	02.03.2016	50 389,83	1 361,79	3,08
191	00-000182	Малый хирургический набор	26.02.2016	45 000,00		3,09
192	00-000183	Концентратор кислорода "ARMED" 7F-3A	05.02.2016	41 000,00	16 131,19	3,15
193	00-000184	Стол перевязочный СПэ	09.03.2016	48 000,00	19 671,96	3,06
194	00-000185	Реабилитационный педальный тренажер Mini Bike	12.04.2016	64 000,00		2,97
195	00-000186	Электрокардиограф 12-канальный с регистр. ЭКГ в ручн. и авт. режимах ЭК 12 Т-01-Р-Д	25.05.2016	70 000,00	30 983,64	2,85
196	00-000219	Стол для развития силы мышц верхних конечностей MANUALEX	02.10.2018	267 273,57	246 340,53	0,49
197	00-000220	Комплекс "Траст-М" в комплектации с тренажером "Траст-М Баланс"	28.08.2018	350 000,00	309 166,69	0,59
198	00-000221	Комплекс "Траст-М" в комплектации с тренажером "Траст-М Стабило"	28.08.2018	550 000,00	485 833,31	0,59
199	00-000222	Комплекс "Траст-М" в комплектации с тренажером "Траст-М БОС ЛФК"	22.08.2018	250 000,00	220 833,31	0,61
200	00-000223	Двигательный аппарат ARTROMOT SP3 Comfort	21.08.2018	453 000,00	400 150,00	0,61
201	00-000224	Подвес реабилитационный для вертикализации "Ортомент" с беговой дорожкой	22.08.2018	880 000,00	777 333,31	0,61
202	00-000225	Аппарат для механотерапии "ОРТОМЕНТ" модель "МОТО-Л для ног"	06.08.2018	744 000,00	657 200,00	0,65
-	-	<b>Итого</b>	-	<b>27 920 312,67</b>	<b>8 558 535,18</b>	-

**Перечень объектов незавершенного строительства:**

№ п/п	Наименование актива	Стоимость на последнюю отчетную дату, руб.	Дата принятия к учету	Динамика изменения затрат
				31.03.2019 г.
1	Дезинфицирующая установка модель Нинджо Арт SP1200	356 360	03.11.2011	356 360
2	Предварительный эскизный проект дома-интерната для пожилых людей		06.09.2013	
3	Дефибриллятор-монитор		20.05.2013	
4	Развивающий комплекс "ДОН"		21.05.2014	
5	Товарный знак (изображение)		03.09.2014	
6	Финансовая модель "Тримаран"		17.12.2015	
7	Проектная документация	49 859	07.05.2018	49 859
-	<b>Итого:</b>	<b>406 219</b>	-	<b>406 219</b>

**Далее приводится расчет рыночной стоимости основных средств общества**

По строке «Основные средства» отражается стоимость основных средств, которые принадлежат предприятию. Данные об основных средствах на балансе предприятия представлены по остаточной стоимости, определяемой как разность между их первоначальной (восстановительной) стоимостью и суммой начисленной по этим объектам амортизации.

### **Выбор подходов к оценке**

В соответствии с ФСО №1 в оценочной деятельности существует три подхода: доходный, сравнительный и затратный подходы.

Затратный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний. Затратный подход преимущественно применяется в тех случаях, когда существует достоверная информация, позволяющая определить затраты на приобретение, воспроизводство либо замещение объекта оценки. В рамках затратного подхода применяются различные методы, основанные на определении затрат на создание точной копии объекта оценки или объекта, имеющего аналогичные полезные свойства.

В соответствии с ФСО 10 при оценке специализированных машин и оборудования целесообразно применять затратный подход. Специализированные машины и оборудование – совокупность технологически связанных объектов, не представленная на рынке в виде самостоятельного объекта и имеющая существенную стоимость только в составе бизнеса

Затраты на воспроизводство машин и оборудования (без учета износа и устареваний) определяются на основе сравнения с затратами на создание или производство либо приобретение точной копии объекта оценки. Затраты на замещение машин и оборудования (без учета износа и устареваний) определяются на основе сравнения с затратами на создание или производство либо приобретение объекта, имеющего аналогичные полезные свойства.

Точной копией объекта оценки для целей оценки машин и оборудования признается объект, у которого совпадают с объектом оценки, как минимум, следующие признаки: наименование, обозначение модели (модификации), основные технические характеристики.

Объектом, имеющим аналогичные полезные свойства, для целей оценки машин и оборудования признается объект, у которого имеется сходство с объектом оценки по функциональному назначению, принципу действия, конструктивной схеме;

При применении затратного подхода рассчитывается накопленный совокупный износ оцениваемой машины или единицы оборудования, интегрирующий физический износ, функциональное и экономическое устаревания, при этом учитываются особенности обесценения при разных условиях эксплуатации, а также с учетом принятых допущений, на которых основывается оценка, максимально ориентируясь на рыночные данные.

#### Отказ от использования методов доходного подхода связан со следующими факторами:

- Рынок аренды конкретных моделей оцениваемого оборудования отсутствует, вследствие чего отсутствуют предложения по сдаче аналогичного имущества в аренду. Непосредственно оцениваемое оборудование не сдается и не предполагается к сдаче в аренду, а используется в собственных производственных целях.

#### Отказ от использования методов сравнительного подхода связан со следующими факторами:

- Сравнительный подход требует существенных объемов рыночной информации и применения адекватных методов сопоставления объектов.

Анализ возможности использования сравнительного подхода при оценке оборудования: в достаточном количестве на рынке не представлены б/у оцениваемые объекты.

На вторичном рынке не всегда удается получить достоверную информацию о состоянии и о точной комплектации оборудования, поэтому аналогов всего перечня движимого имущества, затруднен, в силу чего сравнительный подход не использовался.

#### Выводы по выбору подходов к оценке

В рамках настоящей оценки использованы методы затратного подхода.

#### Согласование результатов

Согласование подходов не требуется, т.к. использовался только один - затратный подход.

**Определение рыночной стоимости основных средств в рамках затратного подхода**

Затратный подход – затратный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний.

**Алгоритм расчета рыночной стоимости затратным подходом**

Подбор новых аналогов с применением поправок на отличия от оцениваемого имущества.

Определение стоимости воспроизводства / замещения оборудования.

Расчет накопленного износа.

Расчет рыночной стоимости затратным подходом.

**Определение стоимости воспроизводства/замещения оборудования**

Затратный подход основан на принципе замещения, состоящем в том, что осведомленный покупатель не заплатит за объект цену большую, чем цена воссоздания (замещения) собственности, которая имела бы полезность, аналогичную с рассматриваемой собственностью. При этом предполагается, что затраты производятся одномоментно и без задержки.

В зависимости от объема исходной информации, целей оценки и наличия рыночной информации, выбирается один из методов определения стоимости воспроизводства / замещения:

- цена завода-изготовителя;
- составление ресурсно-технологической модели;
- нормативно-параметрический метод;
- метод статистического анализа (коэффициента удорожания);
- метод среднегруппового коэффициента;
- метод регрессионного анализа;
- метод корреляционного анализа;
- индексный метод.

В рамках настоящего Отчета для определения стоимости воспроизводства/замещения был применен индексный метод.

**Определение затрат на воспроизводство/замещение движимого имущества индексным методом**

При использовании индексного метода оценки необходимо приведение базовой стоимости объекта оценки (первоначальная балансовая стоимость или исторической стоимости) к современному уровню цен с помощью индекса (или цепочки индексов) изменения цен по соответствующей группе оборудования за соответствующий период.

$$S_B = S_0 * Y,$$

где:

S<sub>B</sub>– стоимость воспроизводства оцениваемого объекта без учета износа,

S<sub>0</sub>– базовая стоимость оцениваемого объекта (залоговая стоимость, контрактная стоимость или балансовая),

Y – индекс (цепочка индексов) изменения цен за период между определением базовой стоимости (датой приобретения, датой предложения и т.п.) и датой оценки.

В качестве индексов изменения цен могут использоваться:

- индекс-дефлятор валового внутреннего продукта (ВВП),
- сводный индекс цен производителей промышленной продукции,
- средние индексы по отраслям и товарным группам,
- индексы общей инфляции.

В качестве индекса изменения цен для оборудования оценщиком использовался индекс инфляции на непродовольственные товары в Московской области.

Результат запроса

www.gks.ru/dbscripts/cbsd/DBInet.cgi

Центральная База Статистических Данных  
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ СТАТИСТИКИ

Выберите формат документа:  Период: 2002 по 2019

**Индексы потребительских цен на товары и услуги, процент,  
Московская область,  
Непродовольственные товары,  
в % к предыдущему месяцу**

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
январь	100,81	100,19	100,36	100,23	101,7	100,88	100,46	100,18	101,19
февраль	100,22	100,26	100,34	100,34	101,34	100,71	100,03	99,97	100,25
март	100,41	100,3	100,29	100,46	101,39	100,64	99,82	100,35	100,32
апрель	100,37	100,39	100,35	100,95	101,51	101,1	100,11	101,07	100,08
май	101,12	100,47	100,27	100,54	100,68	100,38	100,49	101,33	100,16
июнь	100,56	100,31	100,43	100,39	101,02	100,93	100,62	100,38	
июль	100,27	100,37	100,16	100,24	100,77	100,53	100,1	100,1	
август	100,48	100,41	100,7	100,62	101,19	100,52	99,49	100,13	
сентябрь	100,4	100,67	100,49	100,56	101	100,45	100,36	100,25	
октябрь	100,44	100,59	100,46	100,73	101,34	100,59	100,4	99,98	
ноябрь	100,29	100,31	100,36	100,52	100,99	100,61	100,6	100,96	
декабрь	100,14	100,2	100,2	102,82	100,68	100,24	101,48	100,19	

Copyright © Федеральная служба государственной статистики

<http://www.gks.ru/dbscripts/cbsd/DBInet.cgi>

-	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
январь	100,81	100,19	100,36	100,23	101,7	100,88	100,46	100,18	101,19
февраль	100,22	100,26	100,34	100,34	101,34	100,71	100,03	99,97	100,25
март	100,41	100,3	100,29	100,46	101,39	100,64	99,82	100,35	100,32
апрель	100,37	100,39	100,35	100,95	101,51	101,1	100,11	101,07	
май	101,12	100,47	100,27	100,54	100,68	100,38	100,49	101,33	
июнь	100,56	100,31	100,43	100,39	101,02	100,93	100,62	100,38	
июль	100,27	100,37	100,16	100,24	100,77	100,53	100,1	100,1	
август	100,48	100,41	100,7	100,62	101,19	100,52	99,49	100,13	
сентябрь	100,4	100,67	100,49	100,56	101	100,45	100,36	100,25	
октябрь	100,44	100,59	100,46	100,73	101,34	100,59	100,4	99,98	
ноябрь	100,29	100,31	100,36	100,52	100,99	100,61	100,6	100,96	
декабрь	100,14	100,2	100,2	102,82	100,68	100,24	101,48	100,19	

Далее приводится расчет величины индекса инфляции для каждого оцениваемого объекта основных средств в отдельности к соответствующей дате оценки – 31.03.2019 г.

№ ОС в общем списке	Дата постановки на баланс	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Сумма индекса, %	Коэффициент корректировки
1	14.07.2016						2,94	3,96	4,89	1,76	13,55	1,1355
2	14.07.2016						2,94	3,96	4,89	1,76	13,55	1,1355
3	21.09.2016						1,44	3,96	4,89	1,76	12,05	1,1205
4	21.09.2016						1,44	3,96	4,89	1,76	12,05	1,1205
5	21.09.2016						1,44	3,96	4,89	1,76	12,05	1,1205
6	21.09.2016						0,85	3,96	4,89	1,76	11,46	1,1146
7	16.11.2016						0,85	3,96	4,89	1,76	11,46	1,1146
8	01.11.2016						0,85	3,96	4,89	1,76	11,46	1,1146
9	01.12.2016						0,24	3,96	4,89	1,76	10,85	1,1085
10	01.12.2016						0,24	3,96	4,89	1,76	10,85	1,1085
11	17.03.2017							3,65	4,89	1,76	10,3	1,1030
12	15.04.2017							3,54	4,89	1,76	10,19	1,1019
13	24.05.2017							3,05	4,89	1,76	9,7	1,0970
14	26.10.2017							2,08	4,89	1,76	8,73	1,0873

№ ОС в общем списке	Дата постановки на баланс	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Сумма индекса, %	Коэффициент корректировки
15	16.05.2018								3,32	1,76	5,08	1,0508
16	01.07.2018								1,61	1,76	3,37	1,0337
17	17.10.2018								1,15	1,76	2,91	1,0291
18	17.10.2018								1,15	1,76	2,91	1,0291
19	17.10.2018								1,15	1,76	2,91	1,0291
20	17.10.2018								1,15	1,76	2,91	1,0291
21	25.12.2018									1,76	1,76	1,0176
22	07.11.2011	0,14	4,47	4,41	8,4	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	49,22	1,4922
23	12.05.2012		2,86	4,41	8,4	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	47,47	1,4747
24	21.07.2012		2,55	4,41	8,4	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	47,16	1,4716
25	07.11.2011	0,14	4,47	4,41	8,4	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	49,22	1,4922
26	12.05.2012		2,86	4,41	8,4	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	47,47	1,4747
27	12.05.2012		2,86	4,41	8,4	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	47,47	1,4747
28	12.05.2012		2,86	4,41	8,4	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	47,47	1,4747
29	07.11.2011	0,14	4,47	4,41	8,4	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	49,22	1,4922
30	12.05.2012		2,86	4,41	8,4	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	47,47	1,4747
31	24.10.2011	0,43	4,47	4,41	8,4	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	49,51	1,4951
32	07.11.2011	0,14	4,47	4,41	8,4	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	49,22	1,4922
33	07.11.2011	0,14	4,47	4,41	8,4	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	49,22	1,4922
34	07.11.2011	0,14	4,47	4,41	8,4	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	49,22	1,4922
35	12.05.2012		2,86	4,41	8,4	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	47,47	1,4747
36	12.05.2012		2,86	4,41	8,4	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	47,47	1,4747
37	12.05.2012		2,86	4,41	8,4	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	47,47	1,4747
38	07.11.2011	0,14	4,47	4,41	8,4	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	49,22	1,4922
39	07.11.2011	0,14	4,47	4,41	8,4	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	49,22	1,4922
40	07.11.2011	0,14	4,47	4,41	8,4	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	49,22	1,4922
41	07.11.2011	0,14	4,47	4,41	8,4	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	49,22	1,4922
42	07.11.2011	0,14	4,47	4,41	8,4	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	49,22	1,4922
43	07.11.2011	0,14	4,47	4,41	8,4	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	49,22	1,4922
44	07.11.2011	0,14	4,47	4,41	8,4	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	49,22	1,4922
45	07.11.2011	0,14	4,47	4,41	8,4	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	49,22	1,4922
46	07.11.2011	0,14	4,47	4,41	8,4	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	49,22	1,4922
47	07.11.2011	0,14	4,47	4,41	8,4	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	49,22	1,4922
48	07.11.2011	0,14	4,47	4,41	8,4	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	49,22	1,4922
49	07.11.2011	0,14	4,47	4,41	8,4	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	49,22	1,4922
50	07.11.2011	0,14	4,47	4,41	8,4	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	49,22	1,4922
51	07.11.2011	0,14	4,47	4,41	8,4	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	49,22	1,4922
52	07.11.2011	0,14	4,47	4,41	8,4	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	49,22	1,4922
53	07.11.2011	0,14	4,47	4,41	8,4	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	49,22	1,4922
54	07.11.2011	0,14	4,47	4,41	8,4	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	49,22	1,4922
55	07.11.2011	0,14	4,47	4,41	8,4	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	49,22	1,4922
56	07.11.2011	0,14	4,47	4,41	8,4	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	49,22	1,4922
57	12.05.2012		2,86	4,41	8,4	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	47,47	1,4747
58	12.05.2012		2,86	4,41	8,4	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	47,47	1,4747
59	12.05.2012		2,86	4,41	8,4	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	47,47	1,4747
60	12.05.2012		2,86	4,41	8,4	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	47,47	1,4747
61	07.11.2011	0,14	4,47	4,41	8,4	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	49,22	1,4922
62	12.05.2012		2,86	4,41	8,4	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	47,47	1,4747
63	07.11.2011	0,14	4,47	4,41	8,4	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	49,22	1,4922
64	12.05.2012		2,86	4,41	8,4	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	47,47	1,4747

№ ОС в общем списке	Дата постановки на баланс	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Сумма индекса, %	Коэффициент корректировки
65	07.11.2011	0,14	4,47	4,41	8,4	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	49,22	1,4922
66	07.11.2011	0,14	4,47	4,41	8,4	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	49,22	1,4922
67	21.05.2012		2,86	4,41	8,4	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	47,47	1,4747
68	28.05.2012		2,86	4,41	8,4	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	47,47	1,4747
69	12.05.2012		2,86	4,41	8,4	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	47,47	1,4747
70	31.08.2012		2,18	4,41	8,4	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	46,79	1,4679
71	07.11.2011	0,14	4,47	4,41	8,4	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	49,22	1,4922
72	07.11.2011	0,14	4,47	4,41	8,4	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	49,22	1,4922
73	07.11.2011	0,14	4,47	4,41	8,4	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	49,22	1,4922
74	07.11.2011	0,14	4,47	4,41	8,4	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	49,22	1,4922
75	07.11.2011	0,14	4,47	4,41	8,4	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	49,22	1,4922
76	07.11.2011	0,14	4,47	4,41	8,4	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	49,22	1,4922
77	07.11.2011	0,14	4,47	4,41	8,4	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	49,22	1,4922
78	07.11.2011	0,14	4,47	4,41	8,4	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	49,22	1,4922
79	07.11.2011	0,14	4,47	4,41	8,4	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	49,22	1,4922
80	07.11.2011	0,14	4,47	4,41	8,4	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	49,22	1,4922
81	07.11.2011	0,14	4,47	4,41	8,4	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	49,22	1,4922
82	07.11.2011	0,14	4,47	4,41	8,4	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	49,22	1,4922
83	07.11.2011	0,14	4,47	4,41	8,4	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	49,22	1,4922
84	07.11.2011	0,14	4,47	4,41	8,4	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	49,22	1,4922
85	12.05.2012		2,86	4,41	8,4	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	47,47	1,4747
86	12.05.2012		2,86	4,41	8,4	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	47,47	1,4747
87	12.05.2012		2,86	4,41	8,4	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	47,47	1,4747
88	12.05.2012		2,86	4,41	8,4	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	47,47	1,4747
89	12.05.2012		2,86	4,41	8,4	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	47,47	1,4747
90	12.05.2012		2,86	4,41	8,4	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	47,47	1,4747
91	12.05.2012		2,86	4,41	8,4	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	47,47	1,4747
92	12.05.2012		2,86	4,41	8,4	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	47,47	1,4747
93	12.05.2012		2,86	4,41	8,4	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	47,47	1,4747
94	12.05.2012		2,86	4,41	8,4	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	47,47	1,4747
95	12.05.2012		2,86	4,41	8,4	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	47,47	1,4747
96	12.05.2012		2,86	4,41	8,4	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	47,47	1,4747
97	12.05.2012		2,86	4,41	8,4	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	47,47	1,4747
98	12.05.2012		2,86	4,41	8,4	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	47,47	1,4747
99	12.05.2012		2,86	4,41	8,4	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	47,47	1,4747
100	12.05.2012		2,86	4,41	8,4	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	47,47	1,4747
101	12.05.2012		2,86	4,41	8,4	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	47,47	1,4747
102	07.11.2011	0,14	4,47	4,41	8,4	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	49,22	1,4922
103	07.11.2011	0,14	4,47	4,41	8,4	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	49,22	1,4922
104	07.11.2011	0,14	4,47	4,41	8,4	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	49,22	1,4922
105	20.05.2014				5,88	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	37,68	1,3768
106	01.06.2014				5,49	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	37,29	1,3729
107	28.05.2014				5,88	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	37,68	1,3768
108	14.05.2014				5,88	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	37,68	1,3768
109	30.06.2014				5,49	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	37,29	1,3729
110	23.07.2014				5,25	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	37,05	1,3705
111	20.08.2014				4,63	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	36,43	1,3643
112	31.10.2014				3,34	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	35,14	1,3514
113	31.10.2014				3,34	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	35,14	1,3514
114	13.11.2014				2,82	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	34,62	1,3462

№ ОС в общем списке	Дата постановки на баланс	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Сумма индекса, %	Коэффициент корректировки
115	13.11.2014				2,82	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	34,62	1,3462
116	13.11.2014				2,82	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	34,62	1,3462
117	13.11.2014				2,82	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	34,62	1,3462
118	13.11.2014				2,82	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	34,62	1,3462
119	13.11.2014				2,82	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	34,62	1,3462
120	13.11.2014				2,82	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	34,62	1,3462
121	13.11.2014				2,82	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	34,62	1,3462
122	13.11.2014				2,82	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	34,62	1,3462
123	13.11.2014				2,82	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	34,62	1,3462
124	13.11.2014				2,82	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	34,62	1,3462
125	13.11.2014				2,82	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	34,62	1,3462
126	13.11.2014				2,82	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	34,62	1,3462
127	13.11.2014				2,82	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	34,62	1,3462
128	13.11.2014				2,82	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	34,62	1,3462
129	13.11.2014				2,82	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	34,62	1,3462
130	13.11.2014				2,82	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	34,62	1,3462
131	13.11.2014				2,82	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	34,62	1,3462
132	13.11.2014				2,82	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	34,62	1,3462
133	13.11.2014				2,82	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	34,62	1,3462
134	13.11.2014				2,82	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	34,62	1,3462
135	13.11.2014				2,82	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	34,62	1,3462
136	13.11.2014				2,82	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	34,62	1,3462
137	13.11.2014				2,82	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	34,62	1,3462
138	13.11.2014				2,82	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	34,62	1,3462
139	13.11.2014				2,82	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	34,62	1,3462
140	13.11.2014				2,82	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	34,62	1,3462
141	13.11.2014				2,82	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	34,62	1,3462
142	13.11.2014				2,82	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	34,62	1,3462
143	13.11.2014				2,82	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	34,62	1,3462
144	13.11.2014				2,82	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	34,62	1,3462
145	13.11.2014				2,82	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	34,62	1,3462
146	13.11.2014				2,82	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	34,62	1,3462
147	13.11.2014				2,82	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	34,62	1,3462
148	13.11.2014				2,82	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	34,62	1,3462
149	13.11.2014				2,82	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	34,62	1,3462
150	13.11.2014				2,82	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	34,62	1,3462
151	13.11.2014				2,82	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	34,62	1,3462
152	13.11.2014				2,82	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	34,62	1,3462
153	13.11.2014				2,82	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	34,62	1,3462
154	13.11.2014				2,82	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	34,62	1,3462
155	13.11.2014				2,82	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	34,62	1,3462
156	13.11.2014				2,82	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	34,62	1,3462
157	13.11.2014				2,82	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	34,62	1,3462
158	13.11.2014				2,82	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	34,62	1,3462
159	13.11.2014				2,82	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	34,62	1,3462
160	13.11.2014				2,82	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	34,62	1,3462
161	13.11.2014				2,82	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	34,62	1,3462
162	13.11.2014				2,82	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	34,62	1,3462
163	13.11.2014				2,82	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	34,62	1,3462
164	13.11.2014				2,82	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	34,62	1,3462

№ ОС в общем списке	Дата постановки на баланс	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Сумма индекса, %	Коэффициент корректировки
165	13.11.2014				2,82	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	34,62	1,3462
166	13.11.2014				2,82	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	34,62	1,3462
167	13.11.2014				2,82	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	34,62	1,3462
168	13.11.2014				2,82	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	34,62	1,3462
169	13.11.2014				2,82	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	34,62	1,3462
170	13.11.2014				2,82	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	34,62	1,3462
171	13.11.2014				2,82	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	34,62	1,3462
172	13.11.2014				2,82	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	34,62	1,3462
173	13.11.2014				2,82	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	34,62	1,3462
174	13.11.2014				2,82	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	34,62	1,3462
175	13.11.2014				2,82	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	34,62	1,3462
176	13.11.2014				2,82	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	34,62	1,3462
177	13.11.2014				2,82	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	34,62	1,3462
178	13.11.2014				2,82	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	34,62	1,3462
179	13.11.2014				2,82	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	34,62	1,3462
180	13.11.2014				2,82	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	34,62	1,3462
181	13.11.2014				2,82	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	34,62	1,3462
182	31.10.2014				2,82	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	34,62	1,3462
183	31.10.2014				2,82	13,61	7,58	3,96	4,89	1,76	34,62	1,3462
184	08.07.2015					5,2	7,58	3,96	4,89	1,76	23,39	1,2339
185	09.07.2015					5,2	7,58	3,96	4,89	1,76	23,39	1,2339
186	06.07.2015					5,2	7,58	3,96	4,89	1,76	23,39	1,2339
187	25.08.2015					4,01	7,58	3,96	4,89	1,76	22,2	1,2220
188	15.12.2015						7,58	3,96	4,89	1,76	18,19	1,1819
189	30.12.2015						7,58	3,96	4,89	1,76	18,19	1,1819
190	02.03.2016						5,35	3,96	4,89	1,76	15,96	1,1596
191	26.02.2016						5,99	3,96	4,89	1,76	16,6	1,1660
192	05.02.2016						5,99	3,96	4,89	1,76	16,6	1,1660
193	09.03.2016						5,35	3,96	4,89	1,76	15,96	1,1596
194	12.04.2016						4,25	3,96	4,89	1,76	14,86	1,1486
195	25.05.2016						3,87	3,96	4,89	1,76	14,48	1,1448
196	02.10.2018								1,15	1,76	2,91	1,0291
197	28.08.2018								1,38	1,76	3,14	1,0314
198	28.08.2018								1,38	1,76	3,14	1,0314
199	22.08.2018								1,38	1,76	3,14	1,0314
200	21.08.2018								1,38	1,76	3,14	1,0314
201	22.08.2018								1,38	1,76	3,14	1,0314
202	06.08.2018								1,38	1,76	3,14	1,0314

Учет стоимости демонтажа

Данная корректировка не определялась, в связи с тем, что оцениваемое оборудование ставилось на учет по первоначальной стоимости, и стоимость объекта оценки определялась как стоимость объекта оценки при реализации на открытом рынке без учета транспортных издержек и издержек на монтаж\демонтаж.

Расчет восстановительной стоимости основных средств общества

Расчет рыночной стоимости осуществлялся индексным методом.

№	Инвентарный №	Наименование	Дата ввода в эксплуатацию	Первоначальная стоимость, руб.	Индекс инфляции	Стоимость восстановления \ замещения на дату оценки, без учета износа (устаревания), руб.
1	00-000189	Комплекс суточного мониторинга ЭКГ и АД "Медиком -комби" с регистратором ИН-33	14.07.2016	99 000,00	1,1355	112 415
2	00-000190	Комплекс суточного мониторинга ЭКГ и АД "Медиком -комби" с регистратором МД-01	14.07.2016	75 000,00	1,1355	85 163
3	00-000191	Аппарат двигательный для продолжительной пассивной мобилизации плечевого сустава ARTROMOT S3	21.09.2016	612 470,00	1,1205	686 273
4	00-000192	Аппарат двигат. д/продолжит. пассивной мобилизации коленного и тазоб. суставов ARTROMOT k1 st. б/у	21.09.2016	288 230,00	1,1205	322 962
5	00-000193	Аппарат прессотерапии Doctor Life №0193	21.09.2016	45 000,00	1,1205	50 423
6	00-000194	Дефибриллятор-монитор	21.09.2016	70 000,00	1,1146	78 022
7	00-000195	Тренажер медицинский терапевтический МТОмед мод.VIVA 2 с принадлежностями (б/у на гарантии) Германи	16.11.2016	450 000,00	1,1146	501 570
8	00-000196	Ультрабук Asus (UX303UA-R4155T)(FND) i5 6200U(2.3)/8192/SSD 256GB/IntelHD/BT/WiFi/10/Icicle Gold	01.11.2016	63 558,47	1,1146	70 842
9	00-000197	Устройство вертикализации и перемещения пациентов AKS NAUSICAA Way UP, Франция	01.12.2016	189 000,00	1,1085	209 507
10	00-000198	Машина сушильная BC-15	01.12.2016	185 000,00	1,1085	205 073
11	00-000200	Аппарат озонотерапии Медозонс систем	17.03.2017	162 713,00	1,1030	179 472
12	00-000201	Система ультразвуковая диагностическая медицинская Logiq с принадлежн.	15.04.2017	1 566 329,41	1,1019	1 517 938
13	00-000213	Видеопроектор для домашнего кинотеатра Epson EH-TW5300	24.05.2017	61 999,00	1,0970	68 013
14	00-000216	Вертикализатор с обратным наклоном	26.10.2017	53 300,00	1,0873	57 953
15	00-000218	Комплекс суточного мониторинга ЭКГ и АД "Медиком -комби" с регистратором ИН-33	16.05.2018	80 000,00	1,0508	84 064
16	00-000226	Аппарат д/механотерапии "Ортомент" модель Мото	01.07.2018	375 250,00	1,0337	387 896
17	00-000228	Стол для механотерапии верхних конечностей	17.10.2018	317 000,00	1,0291	326 225
18	00-000229	Тренажер для всех групп мышц Кроссовер В	17.10.2018	116 000,00	1,0291	119 376
19	00-000230	Шагательный тренажер Glider Standing Frame	17.10.2018	216 000,00	1,0291	222 286
20	00-000231	Шагательный тренажер Glider Standing Frame	17.10.2018	216 000,00	1,0291	222 286
21	00-000232	Двигательный аппарат ARTROMOT F	25.12.2018	440 000,00	1,0176	447 744
22	00000004	Ванна сидячая Арт. 53120-000	07.11.2011	401 200,00	1,4922	598 671
23	00000054	Ванна серии Классик лайн Арт.18590-000	12.05.2012	381 140,00	1,4747	562 067
24	00000089	Водонагреватель USB 300 М 300л	21.07.2012	70 343,22	1,4716	103 517
25	00000005	Гигиеническое кресло Карендо Арт ВІВ2001-01	07.11.2011	364 226,66	1,4922	543 499
26	00000055	Гигиеническое кресло Карендо Арт ВІВ2001-01	12.05.2012	364 226,67	1,4747	537 125
27	00000056	Гигиеническое кресло Карендо Арт ВІВ2001-01	12.05.2012	364 226,67	1,4747	537 125
28	00000057	Диван 2-хместный Pigalle 2 167*95*92 Vintage Cigar	12.05.2012	91 474,58	1,4747	134 898
29	00000045	Комплект Аквариум на тумбе (210*40*80)	07.11.2011	65 094,42	1,4922	97 134

№	Инвентарный №	Наименование	Дата ввода в эксплуатацию	Первоначальная стоимость, руб.	Индекс инфляции	Стоимость восстановления / замещения на дату оценки, без учета износа (устаревания), руб.
30	00000058	Кресло Cambridge Armchair 83*78*80 Vintage Cigar	12.05.2012	53 025,42	1,4747	78 197
31	00000001	Макет "пансионат Монино"	24.10.2011	94 000,00	1,4951	140 539
32	00000049	Мармит универсальный МУ	07.11.2011	45 990,24	1,4922	68 627
33	00000006	Машина посудомоечная Electrolux WT55 505038	07.11.2011	144 141,39	1,4922	215 088
34	00000046	Медицинское кресло для проведения банных и гигиены	07.11.2011	57 599,72	1,4922	85 950
35	00000059	Мет. кровать с дерев.барьерами и спин.2*1*1,5дере	12.05.2012	169 920,00	1,4747	250 581
36	00000060	Мет. кровать с дерев.барьерами и спин.2*1*1,5дере	12.05.2012	169 920,00	1,4747	250 581
37	00000061	Мет. кровать с дерев.барьерами и спин.2*1*1,5дере	12.05.2012	169 920,00	1,4747	250 581
38	00000007	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам0,7*1*	07.11.2011	107 380,00	1,4922	160 232
39	00000008	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам0,7*1*	07.11.2011	107 380,00	1,4922	160 232
40	00000009	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	143 960,00	1,4922	214 817
41	00000010	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	143 960,00	1,4922	214 817
42	00000011	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	143 960,00	1,4922	214 817
43	00000012	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	143 960,00	1,4922	214 817
44	00000013	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	143 960,00	1,4922	214 817
45	00000014	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	143 960,00	1,4922	214 817
46	00000015	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	143 960,00	1,4922	214 817
47	00000016	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	143 960,00	1,4922	214 817
48	00000017	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	143 960,00	1,4922	214 817
49	00000018	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	143 960,00	1,4922	214 817
50	00000019	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	143 960,00	1,4922	214 817
51	00000020	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	143 960,00	1,4922	214 817
52	00000021	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	143 960,00	1,4922	214 817
53	00000022	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	143 960,00	1,4922	214 817
54	00000023	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	143 960,00	1,4922	214 817
55	00000048	Плита Tecinox PCS70T7	07.11.2011	81 633,96	1,4922	121 814
56	00000047	Плита с духовым шкафом Tecinox PCS70T7 260115	07.11.2011	100 298,96	1,4922	149 666
57	00000062	Подъемник для опускания в ванну модель Болеро в ко	12.05.2012	352 820,00	1,4747	520 304
58	00000063	Подъемник для опускания в ванну модель Болеро в ко	12.05.2012	352 820,00	1,4747	520 304
59	00000064	Подъемник модель Макси Твин в комплекте с аксессуар	12.05.2012	260 780,00	1,4747	384 572
60	00000065	Подъемник модель Макси Твин в комплекте с аксессуар	12.05.2012	260 780,00	1,4747	384 572
61	00000024	Подъемник модель Макси Твин в комплекте с аксессу	07.11.2011	260 780,00	1,4922	389 136
62	00000066	Подъемник модель САРА 3000 в комплекте с аксессу	12.05.2012	335 120,00	1,4747	494 201
63	00000025	Подъемник модель САРА 3000 в комплекте с аксессу	07.11.2011	335 120,00	1,4922	500 066

№	Инвентарный №	Наименование	Дата ввода в эксплуатацию	Первоначальная стоимость, руб.	Индекс инфляции	Стоимость восстановления \ замещения на дату оценки, без учета износа (устаревания), руб.
64	00000067	Подъемник потолочный Макси скай 600	12.05.2012	256 060,00	1,4747	377 612
65	00000051	Подъменная тележка-кушетка для проведения гигиениче	07.11.2011	42 894,59	1,4922	64 007
66	00000052	Пылесос Циклон DусонDC 23	07.11.2011	44 525,71	1,4922	66 441
67	00000087	Рояль Muhlbach 7742	21.05.2012	199 000,00	1,4747	293 465
68	00000088	Стойка ресепшен с криволинейной поверхн.	28.05.2012	228 813,56	1,4747	337 431
69	00000069	Телевизор LG 55LV770S	12.05.2012	53 813,56	1,4747	79 359
70	00000090	Телевизор Sharp LC-60LE635RU	31.08.2012	53 220,34	1,4679	78 122
71	00000026	Тележка для душа мод. Concerto в комплекте с аксе	07.11.2011	438 960,00	1,4922	655 016
72	00000029	Указатель дорожный "Сениор Парк отель Монино"	07.11.2011	57 966,62	1,4922	86 498
73	00000030	Указатель дорожный "Сениор Парк отель Монино"	07.11.2011	57 966,62	1,4922	86 498
74	00000031	Устройство для поднятия полулежачих пациентов	07.11.2011	49 909,14	1,4922	74 474
75	00000032	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,67	1,4922	129 712
76	00000033	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,67	1,4922	129 712
77	00000034	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,67	1,4922	129 712
78	00000035	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,67	1,4922	129 712
79	00000036	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,67	1,4922	129 712
80	00000037	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,67	1,4922	129 712
81	00000038	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,67	1,4922	129 712
82	00000039	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,67	1,4922	129 712
83	00000040	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,67	1,4922	129 712
84	00000041	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,67	1,4922	129 712
85	00000070	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	12.05.2012	86 926,66	1,4747	128 191
86	00000071	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	12.05.2012	86 926,66	1,4747	128 191
87	00000072	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	12.05.2012	86 926,66	1,4747	128 191
88	00000073	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	12.05.2012	86 926,66	1,4747	128 191
89	00000074	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	12.05.2012	86 926,66	1,4747	128 191
90	00000075	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	12.05.2012	86 926,66	1,4747	128 191
91	00000076	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	12.05.2012	86 926,66	1,4747	128 191
92	00000077	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	12.05.2012	86 926,66	1,4747	128 191
93	00000078	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	12.05.2012	86 926,66	1,4747	128 191
94	00000079	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	12.05.2012	86 926,66	1,4747	128 191
95	00000080	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	12.05.2012	86 926,66	1,4747	128 191
96	00000081	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	12.05.2012	86 926,66	1,4747	128 191
97	00000082	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	12.05.2012	86 926,66	1,4747	128 191

№	Инвентарный №	Наименование	Дата ввода в эксплуатацию	Первоначальная стоимость, руб.	Индекс инфляции	Стоимость восстановления \ замещения на дату оценки, без учета износа (устаревания), руб.
98	00000083	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	12.05.2012	86 926,66	1,4747	128 191
99	00000084	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	12.05.2012	86 926,66	1,4747	128 191
100	00000085	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	12.05.2012	86 926,66	1,4747	128 191
101	00000086	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	12.05.2012	86 926,74	1,4747	128 191
102	00000042	Функциональные металлические кровати на колесиках	07.11.2011	90 860,00	1,4922	135 581
103	00000043	Функциональные металлические кровати на колесиках	07.11.2011	90 860,00	1,4922	135 581
104	00000044	Функциональные металлические кровати на колесиках	07.11.2011	90 860,00	1,4922	135 581
105	00000094	Настольн. перс.компьют APPLEiMac 21.5" Intel Core i5 2.7GHZ/8Gb	20.05.2014	57 601,70	1,3768	79 306
106	00000095	Аккордеон HONNER Bravo III 96	01.06.2014	49 700,00	1,3729	68 233
107	00000096	Аппарат Рефтон-01-Р-Ф-Т-Л-С (ГТ+СМТ+ДДТ+МЛТ+ФТ) двухканальный 0096	28.05.2014	58 350,00	1,3768	80 336
108	00000097	Велозргометр горизонтальный RE7	14.05.2014	67 711,02	1,3768	93 225
109	00000098	Развивающий комплекс "ДОН"	30.06.2014	67 033,90	1,3729	92 031
110	00000099	Процессор кухонный ROBOT COUPE R301 ULTRA	23.07.2014	42 947,46	1,3705	58 859
111	00000100	Автобусная остановка (макет)	20.08.2014	52 966,10	1,3643	72 262
112	00000101	Аппарат магнитотерапевтический импульсный "Алимп-1" №0101	31.10.2014	41 900,00	1,3514	56 624
113	00000102	Камера холодильная КХС 196/226	31.10.2014	81 796,60	1,3514	110 540
114	00000103	Телевизор Sharp LG 60LE651RU LED	13.11.2014	46 742,75	1,3462	62 925
115	00000104	Телевизор Sharp LG 70LE747RU LED	13.11.2014	101 540,50	1,3462	136 694
116	00000105	Аппарат электростатического массажа ЭЛГОС (стационар.вариант)(полная комплект. с аппликаторо зав №39)	13.11.2014	115 000,00	1,3462	154 813
117	00000106	Телевизор Samsung LG 70LE747RU LED	13.11.2014	101 540,49	1,3462	136 694
118	00000107	Имитатор ходьбы"ИМИТРОН"(ИК-"ИМИТРОН")(стандарт, черный зав.№245)	13.11.2014	174 350,00	1,3462	234 710
119	00000108	Тренажер"Баланс-мастер"расшир.лечебн.фуцц.(для провед.интеракт.тренин-ок)с биолог обрат связью)+датчик	13.11.2014	350 000,00	1,3462	471 170
120	00000109	Тренажер для активной и пассивной разработки верхн. и нижн. конечностей Актив-пассив	13.11.2014	183 000,00	1,3462	246 355
121	00000110	Кресло для гиги. ухода за больными Reflrх	13.11.2014	287 582,56	1,3462	387 144
122	00000111	Подъемник д/пациентов мед Golvo 7007ES с принад-ми	13.11.2014	344 818,41	1,3462	464 195
123	00000112	Подъемник д/пациентов мед Sabina с принад-ми	13.11.2014	181 530,86	1,3462	244 377
124	00000113	Подъемник д/пациентов мед Uno102 с принад-ми	13.11.2014	178 824,43	1,3462	240 733
125	00000114	Подъемник д/пациентов мед Uno102 с принад-ми	13.11.2014	178 824,43	1,3462	240 733
126	00000115	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	1,3462	59 367
127	00000117	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	1,3462	59 367
128	00000118	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	1,3462	59 367
129	00000119	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и	13.11.2014	44 100,00	1,3462	59 367

№	Инвентарный №	Наименование	Дата ввода в эксплуатацию	Первоначальная стоимость, руб.	Индекс инфляции	Стоимость восстановления / замещения на дату оценки, без учета износа (устаревания), руб.
		FS3232WM				
130	000000120	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	1,3462	59 367
131	000000121	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	1,3462	59 367
132	000000122	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	1,3462	59 367
133	000000123	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	1,3462	59 367
134	000000124	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	1,3462	59 367
135	000000125	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	1,3462	59 367
136	000000126	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	1,3462	59 367
137	000000127	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	1,3462	59 367
138	000000128	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	1,3462	59 367
139	000000129	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	1,3462	59 367
140	000000130	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	1,3462	59 367
141	000000131	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	1,3462	59 367
142	000000132	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	1,3462	59 367
143	000000133	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	1,3462	59 367
144	000000134	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	1,3462	59 367
145	000000135	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	1,3462	59 367
146	000000136	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	1,3462	59 367
147	000000137	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	1,3462	59 367
148	000000138	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	1,3462	59 367
149	000000139	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	1,3462	59 367
150	000000140	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	1,3462	59 367
151	000000141	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	1,3462	59 367
152	000000142	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	1,3462	59 367
153	000000143	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	1,3462	59 367
154	000000144	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	1,3462	59 367
155	000000145	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	1,3462	59 367
156	000000146	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	1,3462	59 367
157	000000147	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	1,3462	59 367
158	000000148	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	1,3462	59 367
159	000000149	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	1,3462	59 367
160	000000150	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	1,3462	59 367
161	000000151	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	1,3462	59 367
162	000000152	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и	13.11.2014	44 100,00	1,3462	59 367

№	Инвентарный №	Наименование	Дата ввода в эксплуатацию	Первоначальная стоимость, руб.	Индекс инфляции	Стоимость восстановления / замещения на дату оценки, без учета износа (устаревания), руб.
		FS3232WM				
163	000000153	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	1,3462	59 367
164	000000154	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	1,3462	59 367
165	000000155	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	1,3462	59 367
166	000000156	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	1,3462	59 367
167	000000157	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	1,3462	59 367
168	000000158	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	1,3462	59 367
169	000000159	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	1,3462	59 367
170	000000160	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	1,3462	59 367
171	000000161	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	1,3462	59 367
172	000000162	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	1,3462	59 367
173	000000163	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	1,3462	59 367
174	000000164	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	1,3462	59 367
175	000000165	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	1,3462	59 367
176	000000116	Диван двухместный (172x89x76) нат. кожа bucast 1380 коричневый, СВИНГ Д2-ТК-001963601991	13.11.2014	64 000,00	1,3462	86 157
177	000000167	Кресло (100x89x76) нат. кожа bucast 1380 коричневый, СВИНГ ТК-001963601992	13.11.2014	42 050,01	1,3462	56 608
178	000000168	Стойка рецепшен (корпус1)	13.11.2014	254 237,29	1,3462	342 254
179	000000169	Кресло для гиг. ухода за больными Reflrx	13.11.2014	287 582,57	1,3462	387 144
180	000000170	Кресло для гиг. ухода за больными Reflrx	13.11.2014	287 582,56	1,3462	387 144
181	000000171	Кресло (100x89x76) нат. кожа bucast 1380 коричневый, СВИНГ ТК-001963601992	13.11.2014	42 050,01	1,3462	56 608
182	000000172	Машина холодильная SM 113SF Сплит-система	31.10.2014	70 997,45	1,3462	95 577
183	000000173	Кухня в сборе (эрготерапия)	31.10.2014	73 554,24	1,3462	99 019
184	000000174	Нагреватель термокомпрессоров водяной НТВ-50С со столом	08.07.2015	123 000,00	1,2339	151 770
185	000000175	Массажный стол Титулус1	09.07.2015	99 000,00	1,2339	122 156
186	000000176	Аппарат ультразвуковой терапии одночастотный УЗТ-1 01 Ф "Мед ТеКо" №0176	06.07.2015	84 992,00	1,2339	104 872
187	000000177	Массажный стол Титулус1	25.08.2015	99 000,00	1,2220	120 978
188	00-000179	Реабилитационный педальный тренажер Mini Bike	15.12.2015	64 500,00	1,1819	76 233
189	00-000180	Портативный носимый прибор для контроля инъекций, проведения сеансов БОС-тренинга и физиотерапевтич	30.12.2015	41 000,00	1,1819	48 458
190	00-000181	Ультрабук ASUS UX32LA-R3094H 13.3" Intel Core i5 4210U 1.7 ГГц 4Гб 1000 Гб серый	02.03.2016	50 389,83	1,1596	58 432
191	00-000182	Малый хирургический набор	26.02.2016	45 000,00	1,1660	52 470
192	00-000183	Концентратор кислорода "ARMED" 7F-3A	05.02.2016	41 000,00	1,1660	47 806

№	Инвентарный №	Наименование	Дата ввода в эксплуатацию	Первоначальная стоимость, руб.	Индекс инфляции	Стоимость восстановления \ замещения на дату оценки, без учета износа (устаревания), руб.
193	00-000184	Стол перевязочный СПэ	09.03.2016	48 000,00	1,1596	55 661
194	00-000185	Реабилитационный педальный тренажер Mini Bike	12.04.2016	64 000,00	1,1486	73 510
195	00-000186	Электрокардиограф 12-канальный с регистр. ЭКГ в ручн. и авт. режимах ЭК 12 Т-01-Р-Д	25.05.2016	70 000,00	1,1448	80 136
196	00-000219	Стол для развития силы мышц верхних конечностей MANUALEX	02.10.2018	267 273,57	1,0291	275 051
197	00-000220	Комплекс "Траст-М" в комплектации с тренажером "Траст-М Баланс"	28.08.2018	350 000,00	1,0314	360 990
198	00-000221	Комплекс "Траст-М" в комплектации с тренажером "Траст-М Стабило"	28.08.2018	550 000,00	1,0314	567 270
199	00-000222	Комплекс "Траст-М" в комплектации с тренажером "Траст-М БОС ЛФК"	22.08.2018	250 000,00	1,0314	257 850
200	00-000223	Двигательный аппарат ARTROMOT SP3 Comfort	21.08.2018	453 000,00	1,0314	467 224
201	00-000224	Подвес реабилитационный для вертикализации "Орторент" с беговой дорожкой	22.08.2018	880 000,00	1,0314	907 632
202	00-000225	Аппарат для механотерапии "ОРТОРЕНТ" модель "МОТО-Л для ног"	06.08.2018	744 000,00	1,0314	767 362
-	-	<b>Итого:</b>	-	<b>27 920 312</b>	-	<b>36 305 764</b>

#### Определение накопленного износа объекта оценки

Применительно к вопросам оценки производственных средств, машин и оборудования износ означает потерю стоимости объекта в процессе его эксплуатации или длительного хранения, научно-технического прогресса и экономической ситуации в целом.

В теории оценки выделяют следующие вида износа и устаревания:

Физический износ – обусловленный частичной потерей работоспособного состояния машин и оборудования вследствие их эксплуатации или длительного хранения;

Функциональное устаревание – потеря стоимости машин и оборудования, вызванная появлением новых технологий;

Внешнее (экономическое) устаревание – потеря стоимости, обусловленная влиянием внешних факторов.

Поскольку любой объект может подвергаться одновременно разным видам износа и устаревания, то учитывают совокупный износ.

Коэффициент совокупного износа рассчитывается по формуле:

$kCOB = 1 - (1 - ИФИЗ/100) \times (1 - УФУН/100) \times (1 - УВН/100)$ , где:

kCOB – коэффициент совокупного износа;

ИФИЗ – физический износ;

УФУН – функциональное устаревание;

УВН – внешнее (экономическое) устаревание.

#### Определение физического износа

Физический износ как техническое понятие есть ухудшение первоначальных технико-экономических параметров имущества, обусловленное их изнашиванием в процессе консервации или эксплуатации, а также под влиянием природных явлений.

В зависимости от возможности устранения физического износа в ходе капитального ремонта он подразделяется на устранимый и неустранимый. Кроме того, физический износ подразделяется на естественный (нормальный) физический износ, постепенно накапливаемый с возрастом машины, и аварийный износ, внезапно возникающий при поломках, авариях и внешних повреждениях.

#### Оценочная шкала определения физического износа

Состояние оборудования	Общая характеристика технического состояния	Остающийся срок службы, %	Физический износ, %
<b>Новое</b>	Новое, установлено и еще не эксплуатировавшееся оборудование в отличном состоянии	100 – 95	0 – 5

Состояние оборудования	Общая характеристика технического состояния	Остающийся срок службы, %	Физический износ, %
Очень хорошее	Практически новое оборудование, бывшее в недолгой эксплуатации и не требующее ремонта или замены каких-либо частей	90 – 85	10 – 15
Хорошее	Бывшее в эксплуатации оборудование, полностью отремонтированное или реконструированное, в отличном состоянии	80 – 65	20 – 35
Удовлетворительное	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или замены отдельных частей, таких как подшипники, вкладыши и др.	60 – 40	40 – 60
Условно пригодное	Бывшее в эксплуатации оборудование в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации, но требующее значительного ремонта или замены главных частей, таких как двигатель или других ответственных узлов	35 – 20	65 – 80
Неудовлетворительное	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее капитального ремонта, такого как замена рабочих органов основных агрегатов	15 – 10	85 – 90
Негодное к применению или лом	Оборудование, в отношении которого нет разумных перспектив на продажу, кроме как по стоимости основных материалов, которые можно из него извлечь	5 – 0	95 – 100

Величина физического износа определялась на основании соотношения среднего значения срока службы и фактического возраста оцениваемого оборудования.

Срок службы определялся на основании данных о «Сроках жизни разных видов имущества (кроме зданий) согласно справочнику Маршалла и Свифта, классификаторам ЕНАО и ОКОФ», источник информации: <https://pandia.ru/text/77/29/77610.php>.

В указанном сборнике использовались следующие данные о сроках жизни, которые приведены на соответствующих принт-скринах.

Тип оборудования	Средний срок жизни	Диапазон
Производство стекла	11-17	14 (7-10)
специальные инструменты для производства стекла	2-3	2,5 (3-5)
Производство зерна и продуктов зернодробления	13,5-20,5	17 45, 45, 45, (7-10)
Производство гипса	12-18	15 44, 44 (7-10)
Ручной инструмент	5	60 (2-3), (3-5)
Мебель и оборудование больниц	7-15	10 47024 (9,6), 47, 46 (5-7), (10-15)
оборудование с использованием в изображениях магнитного резонанса	5	47 нет данных
Мебель и оборудование гостиниц и moteлей	8-12	10 70 (5-7)
Производство промышленного пара и электричества	17,5-26,5	22 40, 41, 40, 40, 40, 40 (10-15), (25-30)
Информационные системы, компьютеры и периферийное оборудование	5-7	6 (3-5), (5-7)
Производство ювелирных изделий и ручек	9,5-14,5	12 41 нет данных
Производство трикотажных и вязаных изделий	6-9	7,5 44901(7,8), 44, 44, 44, 44, (7-10) 44
Земельные улучшения, тротуары, дорожки и т. п.	20	20 свыше 30
Оборудование прачечных	8-12	10 ,26), (7-10)
Производство кожи и кожаных изделий	9-13	11 (8,7-12,9) (7-10)
Заготовка и транспортировка леса, резка линоматериалов	5-7	6 40, 43, 44, 44403 (7,5) (3-5), (5-7)

Средний срок жизни компьютерной и бытовой техники был принят на уровне 6 лет.

Ассеты	Возраст	Средний возраст	Физический износ
тракторы	3-5	4	(3-5), (7-10)
трейлеры и контейнеровозы	5-7	6	50, 44403 (7.5), 43415 (5.5)
Моторный пассажирский транспорт	6.5-9.5	8	
легковые автомобили, включая такси	2.5-3.5	3	(5.5-9)
автобусы	7-11	9	50420, 50423, 50
<b>Машины и оборудование для производства автомобилей и запчастей для них</b>	<b>9.5-14.5</b>	<b>12</b>	<b>нет данных</b>
специальные инструменты	2.5-3.5	3	(3-5), (5-7)
<b>Офисная мебель и оборудование</b>	<b>8-12</b>	<b>10</b>	<b>70</b>
Производство оптических линз и оптических приборов	8-12	10	44028(7.7), 41,
Производство красок и лаков	7.5- 11.5	9.5	42.9), 43,
Производство бумаги и целлюлозы	10.5-15.5	13	446(10-18.9)
производство обработанной бумаги, картона и целлюлозы	8-12	10	44506 (8.5), 446(10-18.9)
Нефть и газ:			
бурильное наземное оборудование	5-7	6	43, 43, 43
<b>бурильное морское оборудование</b>	<b>6-9</b>	<b>7.5</b>	<b>нет данных</b>
эксплуатация и производство	11-17	14	20000, 20001, 20, 43.2)

Средний срок жизни офисной техники был принят на уровне 10 лет.

Ассеты	Возраст	Средний возраст	Физический износ
производство природного газа	11-17	14	20, 43
газификационное оборудование	14.5-21.5	18	(25-30)
газовые магистральные трубопроводы и хранилища	17.5-26.5	22	50.3)
Производство стекла	11-17	14	(7-10)
специальные инструменты для производства стекла	2-3	2.5	(3-5)
Производство зерна и продуктов зернодробления	13.5-20.5	17	45, 45, 45,
Производство гипса	12-18	15	44, 44
Ручной инструмент	5	60	(2-3), (3-5)
<b>Мебель и оборудование больниц</b>	<b>7-15</b>	<b>10</b>	<b>47024 (9.6), 47, 46</b>
<b>оборудование с использованием в изображениях магнитного резонанса</b>	<b>5</b>	<b>47</b>	<b>нет данных</b>
Мебель и оборудование гостиниц и moteлей	8-12	10	70
Производство промышленного пара и электричества	17.5-26.5	22	40, 41, 40, 40, 40, 40
Информационные системы, компьютеры и периферийное оборудование	5-7	6	(3-5), (5-7)
Производство ювелирных изделий и ручек	9.5-14.5	12	41
Производство трикотажных и вязаных изделий	6-9	7.5	44901(7.8), 44, 44, 44, 44,
Земельные улучшения, тротуары, дорожки и т. п.	20	20	свыше 30

Средний срок жизни мебели и оборудования больниц был принят на уровне 10 лет.

На основании вышеприведенных данных были получены следующие значения величин физического износа оцениваемых активов.

№	Инвентарный №	Наименование	Дата ввода в эксплуатацию	Возраст, лет	Срок жизни, лет	Физ износ
1	00-000189	Комплекс суточного мониторинга ЭКГ и АД "Медиком -комби" с регистратором ИН-33	14.07.2016	2,71	10	27%
2	00-000190	Комплекс суточного мониторинга ЭКГ и АД "Медиком -комби" с регистратором МД-01	14.07.2016	2,71	10	27%
3	00-000191	Аппарат двигательный для продолжительной пассивной мобилизации плечевого сустава ARTROMOT S3	21.09.2016	2,52	10	25%
4	00-000192	Аппарат двигат. д/продолжит. пассивной мобилизации коленного и тазоб. суставов	21.09.2016	2,52	10	25%

№	Инвентарный №	Наименование	Дата ввода в эксплуатацию	Возраст, лет	Срок жизни, лет	Физ износ
		ARTROMOT k1 st. б/у				
5	00-000193	Аппарат прессотерапии Doctor Life №0193	21.09.2016	2,52	10	25%
6	00-000194	Дефибриллятор-монитор	21.09.2016	2,52	10	25%
7	00-000195	Тренажер медицинский терапевтический МТОмед мод.VIVA 2 с принадлежностями (б/у на гарантии) Германи	16.11.2016	2,37	10	24%
8	00-000196	Ультрабук Asus (UX303UA-R4155T)(FND) i5 6200U(2.3)/8192/SSD 256GB/IntelHD/BT/Win10/Icicle Gold	01.11.2016	2,41	6	40%
9	00-000197	Устройство вертикализации и перемещения пациентов AKS NAUSICAA Way UP, Франция	01.12.2016	2,33	10	23%
10	00-000198	Машина сушильная BC-15	01.12.2016	2,33	6	39%
11	00-000200	Аппарат озонотерапии Медозонс систем	17.03.2017	2,04	10	20%
12	00-000201	Система ультразвуковая диагностическая медицинская Logiq с принадлежн.	15.04.2017	1,96	10	20%
13	00-000213	Видеопроектор для домашнего кинотеатра Epson EH-TW5300	24.05.2017	1,85	6	31%
14	00-000216	Вертикализатор с обратным наклоном	26.10.2017	1,43	10	14%
15	00-000218	Комплекс суточного мониторинга ЭКГ и АД "Медиком -комби" с регистратором ИН-33	16.05.2018	0,87	10	9%
16	00-000226	Аппарат д/механотерапии "Орторент" модель Мото	01.07.2018	0,75	10	7%
17	00-000228	Стол для механотерапии верхних конечностей	17.10.2018	0,45	10	5%
18	00-000229	Тренажер для всех групп мышц Кроссовер В	17.10.2018	0,45	10	5%
19	00-000230	Шагательный тренажер Glider Standing Frame	17.10.2018	0,45	10	5%
20	00-000231	Шагательный тренажер Glider Standing Frame	17.10.2018	0,45	10	5%
21	00-000232	Двигательный аппарат ARTROMOT F	25.12.2018	0,26	10	3%
22	00000004	Ванна сидячая Арт. 53120-000	07.11.2011	7,40	10	80%
23	00000054	Ванна серии Классик лайн Арт.18590-000	12.05.2012	6,89	10	69%
24	00000089	Водонагреватель USB 300 М 300л	21.07.2012	6,70	6	80%
25	00000005	Гигиеническое кресло Карендо Арт ВІВ2001-01	07.11.2011	7,40	10	80%
26	00000055	Гигиеническое кресло Карендо Арт ВІВ2001-01	12.05.2012	6,89	10	69%
27	00000056	Гигиеническое кресло Карендо Арт ВІВ2001-01	12.05.2012	6,89	10	69%
28	00000057	Диван 2-хместный Pigalle 2 167*95*92 Vintage Cigar	12.05.2012	6,89	10	69%
29	00000045	Комплект Аквариум на тумбе (210*40*80)	07.11.2011	7,40	10	80%
30	00000058	Кресло Cambridge Armchair 83*78*80 Vintage Cigar	12.05.2012	6,89	10	69%
31	00000001	Макет "пансионат Момино"	24.10.2011	7,44	10	80%
32	00000049	Мармит универсальный МУ	07.11.2011	7,40	10	80%
33	00000006	Машина посудомоечная Electrolux WT55 505038	07.11.2011	7,40	6	80%
34	00000046	Медицинское кресло для проведения банных и гигиены	07.11.2011	7,40	10	80%
35	00000059	Мет. кровать с дерев.барьерами и спин.2*1*1,5дере	12.05.2012	6,89	10	69%
36	00000060	Мет. кровать с дерев.барьерами и спин.2*1*1,5дере	12.05.2012	6,89	10	69%
37	00000061	Мет. кровать с дерев.барьерами и спин.2*1*1,5дере	12.05.2012	6,89	10	69%
38	00000007	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам0,7*1*	07.11.2011	7,40	10	80%
39	00000008	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам0,7*1*	07.11.2011	7,40	10	80%
40	00000009	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	7,40	10	80%

№	Инвентарный №	Наименование	Дата ввода в эксплуатацию	Возраст, лет	Срок жизни, лет	Физ износ
41	00000010	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	7,40	10	80%
42	00000011	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	7,40	10	80%
43	00000012	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	7,40	10	80%
44	00000013	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	7,40	10	80%
45	00000014	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	7,40	10	80%
46	00000015	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	7,40	10	80%
47	00000016	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	7,40	10	80%
48	00000017	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	7,40	10	80%
49	00000018	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	7,40	10	80%
50	00000019	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	7,40	10	80%
51	00000020	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	7,40	10	80%
52	00000021	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	7,40	10	80%
53	00000022	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	7,40	10	80%
54	00000023	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	7,40	10	80%
55	00000048	Плита Tecninox PCS70T7	07.11.2011	7,40	6	80%
56	00000047	Плита с духовым шкафом Tecninox PCS70T7 260115	07.11.2011	7,40	6	80%
57	00000062	Подъемник для опускания в ванну модель Болеро в ко	12.05.2012	6,89	10	69%
58	00000063	Подъемник для опускания в ванну модель Болеро в ко	12.05.2012	6,89	10	69%
59	00000064	Подъемник модель Макси Твин в комплекте с аксессуар	12.05.2012	6,89	10	69%
60	00000065	Подъемник модель Макси Твин в комплекте с аксессуар	12.05.2012	6,89	10	69%
61	00000024	Подъемник модель Макси Твин в комплекте с аксессуара	07.11.2011	7,40	10	80%
62	00000066	Подъемник модель САРА 3000 в комплекте с аксессуара	12.05.2012	6,89	10	69%
63	00000025	Подъемник модель САРА 3000 в комплекте с аксессуара	07.11.2011	7,40	10	80%
64	00000067	Подъемник потолочный Макси скай 600	12.05.2012	6,89	10	69%
65	00000051	Подъемная тележка-кушетка для проведения гигиениче	07.11.2011	7,40	10	80%
66	00000052	Пылесос Циклон DusonDC 23	07.11.2011	7,40	6	80%
67	00000087	Рояль Muhlbach 7742	21.05.2012	6,86	10	69%
68	00000088	Стойка ресепшен с криволинейной поверхн.	28.05.2012	6,84	10	68%
69	00000069	Телевизор LG 55LV770S	12.05.2012	6,89	6	80%
70	00000090	Телевизор Sharp LC-60LE635RU	31.08.2012	6,58	6	80%
71	00000026	Тележка для душа мод. Concerto в комплекте с аксе	07.11.2011	7,40	10	80%
72	00000029	Указатель дорожный "Сениор Парк отель Монино"	07.11.2011	7,40	10	80%
73	00000030	Указатель дорожный "Сениор Парк отель Монино"	07.11.2011	7,40	10	80%
74	00000031	Устройство для поднятия полулежачих пациентов	07.11.2011	7,40	10	80%
75	00000032	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	7,40	10	80%
76	00000033	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	7,40	10	80%
77	00000034	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	7,40	10	80%

№	Инвентарный №	Наименование	Дата ввода в эксплуатацию	Возраст, лет	Срок жизни, лет	Физ износ
78	00000035	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	7,40	10	80%
79	00000036	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	7,40	10	80%
80	00000037	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	7,40	10	80%
81	00000038	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	7,40	10	80%
82	00000039	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	7,40	10	80%
83	00000040	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	7,40	10	80%
84	00000041	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	7,40	10	80%
85	00000070	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	12.05.2012	6,89	10	69%
86	00000071	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	12.05.2012	6,89	10	69%
87	00000072	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	12.05.2012	6,89	10	69%
88	00000073	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	12.05.2012	6,89	10	69%
89	00000074	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	12.05.2012	6,89	10	69%
90	00000075	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	12.05.2012	6,89	10	69%
91	00000076	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	12.05.2012	6,89	10	69%
92	00000077	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	12.05.2012	6,89	10	69%
93	00000078	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	12.05.2012	6,89	10	69%
94	00000079	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	12.05.2012	6,89	10	69%
95	00000080	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	12.05.2012	6,89	10	69%
96	00000081	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	12.05.2012	6,89	10	69%
97	00000082	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	12.05.2012	6,89	10	69%
98	00000083	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	12.05.2012	6,89	10	69%
99	00000084	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	12.05.2012	6,89	10	69%
100	00000085	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	12.05.2012	6,89	10	69%
101	00000086	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	12.05.2012	6,89	10	69%
102	00000042	Функциональные металлические кровати на колесиках	07.11.2011	7,40	10	80%
103	00000043	Функциональные металлические кровати на колесиках	07.11.2011	7,40	10	80%
104	00000044	Функциональные металлические кровати на колесиках	07.11.2011	7,40	10	80%
105	000000094	Настольн. перс.компьют APPLEiMac 21.5" Intel Core i5 2.7GHZ/8Gb	20.05.2014	4,87	6	80%
106	000000095	Аккордеон HONNER Bravo III 96	01.06.2014	4,83	10	48%
107	000000096	Аппарат Рефтон-01-Р-Ф-Т-Л-С (ГТ+СМТ+ДДТ+МЛТ+ФТ) двухканальный 0096	28.05.2014	4,84	10	48%
108	000000097	Велоэргометр горизонтальный RE7	14.05.2014	4,88	10	49%
109	000000098	Развивающий комплекс "ДОН"	30.06.2014	4,75	10	48%
110	000000099	Процессор кухонный ROBOT COUPE R301 ULTRA	23.07.2014	4,69	6	78%
111	000000100	Автобусная остановка (макет)	20.08.2014	4,61	10	46%
112	000000101	Аппарат магнитотерапевтический импульсный "Алимп-1" №0101	31.10.2014	4,42	10	44%
113	000000102	Камера холодильная КХС 196/226	31.10.2014	4,42	6	74%

№	Инвентарный №	Наименование	Дата ввода в эксплуатацию	Возраст, лет	Срок жизни, лет	Физ износ
114	000000103	Телевизор Sharp LG 60LE651RU LED	13.11.2014	4,38	6	73%
115	000000104	Телевизор Sharp LG 70LE747RU LED	13.11.2014	4,38	6	73%
116	000000105	Аппарат электростатического массажа ЭЛГОС (стационар.вариант)(полная комплект. с аппликаторо зав №39)	13.11.2014	4,38	10	44%
117	000000106	Телевизор Samsung LG 70LE747RU LED	13.11.2014	4,38	6	73%
118	000000107	Имитатор ходьбы"ИМИТРОН"(ИК-"ИМИТРОН")(стандарт, черный зав.№245)	13.11.2014	4,38	10	44%
119	000000108	Тренажер"Баланс-мастер"расшир.лечебн.функц.(для провед.интеракт.тренинг)с биолог обрат связью)+датчик	13.11.2014	4,38	10	44%
120	000000109	Тренажер для активной и пассивной разработки верхн. и нижн. конечностей Актив-пассив	13.11.2014	4,38	10	44%
121	000000110	Кресло для гиги. ухода за больными Reflrx	13.11.2014	4,38	10	44%
122	000000111	Подъемник д/пациентов мед Golvo 7007ES с принад-ми	13.11.2014	4,38	10	44%
123	000000112	Подъемник д/пациентов мед Sabina с принад-ми	13.11.2014	4,38	10	44%
124	000000113	Подъемник д/пациентов мед Uno102 с принад-ми	13.11.2014	4,38	10	44%
125	000000114	Подъемник д/пациентов мед Uno102 с принад-ми	13.11.2014	4,38	10	44%
126	000000115	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	4,38	10	44%
127	000000117	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	4,38	10	44%
128	000000118	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	4,38	10	44%
129	000000119	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	4,38	10	44%
130	000000120	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	4,38	10	44%
131	000000121	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	4,38	10	44%
132	000000122	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	4,38	10	44%
133	000000123	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	4,38	10	44%
134	000000124	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	4,38	10	44%
135	000000125	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	4,38	10	44%
136	000000126	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	4,38	10	44%
137	000000127	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	4,38	10	44%
138	000000128	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	4,38	10	44%
139	000000129	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	4,38	10	44%
140	000000130	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	4,38	10	44%
141	000000131	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	4,38	10	44%
142	000000132	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	4,38	10	44%
143	000000133	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	4,38	10	44%
144	000000134	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	4,38	10	44%
145	000000135	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	4,38	10	44%
146	000000136	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	4,38	10	44%
147	000000137	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	4,38	10	44%
148	000000138	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	4,38	10	44%
149	000000139	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	4,38	10	44%
150	000000140	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	4,38	10	44%
151	000000141	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	4,38	10	44%

№	Инвентарный №	Наименование	Дата ввода в эксплуатацию	Возраст, лет	Срок жизни, лет	Физ износ
152	000000142	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	4,38	10	44%
153	000000143	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	4,38	10	44%
154	000000144	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	4,38	10	44%
155	000000145	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	4,38	10	44%
156	000000146	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	4,38	10	44%
157	000000147	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	4,38	10	44%
158	000000148	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	4,38	10	44%
159	000000149	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	4,38	10	44%
160	000000150	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	4,38	10	44%
161	000000151	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	4,38	10	44%
162	000000152	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	4,38	10	44%
163	000000153	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	4,38	10	44%
164	000000154	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	4,38	10	44%
165	000000155	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	4,38	10	44%
166	000000156	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	4,38	10	44%
167	000000157	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	4,38	10	44%
168	000000158	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	4,38	10	44%
169	000000159	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	4,38	10	44%
170	000000160	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	4,38	10	44%
171	000000161	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	4,38	10	44%
172	000000162	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	4,38	10	44%
173	000000163	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	4,38	10	44%
174	000000164	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	4,38	10	44%
175	000000165	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	4,38	10	44%
176	000000116	Диван двухместный (172x89x76) нат. кожа bucast 1380 коричневый, СВИНГ Д2-ТК-001963601991	13.11.2014	4,38	10	44%
177	000000167	Кресло (100x89x76) нат. кожа bucast 1380 коричневый, СВИНГ ТК-001963601992	13.11.2014	4,38	10	44%
178	000000168	Стойка рецепшен (корпус1)	13.11.2014	4,38	10	44%
179	000000169	Кресло для гиги. ухода за больными Reflrx	13.11.2014	4,38	10	44%
180	000000170	Кресло для гиги. ухода за больными Reflrx	13.11.2014	4,38	10	44%
181	000000171	Кресло (100x89x76) нат. кожа bucast 1380 коричневый, СВИНГ ТК-001963601992	13.11.2014	4,38	10	44%
182	000000172	Машина холодильная SM 113SF Сплит-система	31.10.2014	4,42	6	74%
183	000000173	Кухня в сборе (эрготерапия)	31.10.2014	4,42	10	44%
184	000000174	Нагреватель термокомпрессоров водяной НТВ-50С со столом	08.07.2015	3,73	6	62%
185	000000175	Массажный стол Титулус1	09.07.2015	3,73	10	37%
186	000000176	Аппарат ультразвуковой терапии одночастотный УЗТ-1 01 Ф "Мед ТеКо" №0176	06.07.2015	3,74	10	37%
187	000000177	Массажный стол Титулус1	25.08.2015	3,60	10	36%
188	00-000179	Реабилитационный педальный тренажер Mini Bike	15.12.2015	3,29	10	33%
189	00-000180	Портативный носимый прибор для контроля инъекций, проведения сеансов БОС-тренинга и физиотерапевтич	30.12.2015	3,25	10	33%
190	00-000181	Ультрабук ASUS UX32LA-R3094H 13.3" Intel Core i5 4210U 1.7 Гц 4Гб 1000 Гб серый	02.03.2016	3,08	6	51%

№	Инвентарный №	Наименование	Дата ввода в эксплуатацию	Возраст, лет	Срок жизни, лет	Физ износ
191	00-000182	Малый хирургический набор	26.02.2016	3,09	10	31%
192	00-000183	Концентратор кислорода "ARMED" 7F-3A	05.02.2016	3,15	10	32%
193	00-000184	Стол перевязочный СПэ	09.03.2016	3,06	10	31%
194	00-000185	Реабилитационный pedalный тренажер Mini Bike	12.04.2016	2,97	10	30%
195	00-000186	Электрокардиограф 12-канальный с регистр. ЭКГ в ручн. и авт. режимах ЭК 12 Т-01-Р-Д	25.05.2016	2,85	10	28%
196	00-000219	Стол для развития силы мышц верхних конечностей MANUALEX	02.10.2018	0,49	10	5%
197	00-000220	Комплекс "Траст-М" в комплектации с тренажером "Траст-М Баланс"	28.08.2018	0,59	10	6%
198	00-000221	Комплекс "Траст-М" в комплектации с тренажером "Траст-М Стабило"	28.08.2018	0,59	10	6%
199	00-000222	Комплекс "Траст-М" в комплектации с тренажером "Траст-М БОС ЛФК"	22.08.2018	0,61	10	6%
200	00-000223	Двигательный аппарат ARTROMOT SP3 Comfort	21.08.2018	0,61	10	6%
201	00-000224	Подвес реабилитационный для вертикализации "Орторент" с беговой дорожкой	22.08.2018	0,61	10	6%
202	00-000225	Аппарат для механотерапии "ОРТОРЕНТ" модель "МОТО-Л для ног"	06.08.2018	0,65	10	6%

Величина износа, для объектов, которая в ходе вышеуказанных расчетов превышала 80% была принята в расчетах все же на уровне 80%, то есть как величина физического износа условно пригодного оборудования, т.к. со слов Заказчика оценки все активы основных средств общества в работоспособном состоянии.

#### Определение функционального устаревания

Определение функционального устаревания определялось на основании нижеприведенной таблицы значений функциональных устареваний:

*Оценочная шкала определения функционального износа*

Состояние оборудования	Характеристика функционального состояния	Величина устаревания
На уровне лучших мировых стандартов	Соответствует лучшим мировым стандартам, вполне вписывается в современный технологический процесс	0%
Вполне конкурентоспособно	Вполне конкурентоспособно, однако имеются образцы, лучшие по второстепенным параметрам. Используется в составе действующей технологической цепочки, хотя незначительно устаревшей	5%
Конкурентоспособно	Конкурентоспособно, однако, имеются образцы, незначительно лучшие по основным параметрам. Используется в составе действующей технологической цепочки, хотя устаревшей	15%
Неконкурентоспособно	Неконкурентоспособно, значительно уступает лучшим образцам по основным параметрам (почти в 2 раза). Используется в составе действующей технологической цепочки, хотя значительно устаревшей	50%
Безнадёжно устарело	Безнадёжно неконкурентоспособно, снято с производства, во всех отношениях проигрывает аналогам. Не вписывается в действующий технологический процесс (не является необходимым в рамках используемой технологии)	75%

В соответствии с указанными критериями, для бытовой техники применялось значения функционального устаревания в размере 15%, т.к. бытовая техника вполне конкурентоспособна, однако имеются образцы, лучшие по второстепенным параметрам; для компьютерной техники применялось значения функционального устаревания в размере 50%, т.к. компьютерная техника неконкурентоспособна, значительно уступает лучшим образцам по основным параметрам (почти в 2 раза).

#### Определение внешнего (экономического) устаревания

Внешний износ может быть вызван изменением внешней экономической ситуации. Под внешними условиями подразумевается экономическое и географическое местоположение, условия рынка и другие факторы. Инвестиционная привлекательность торгового оборудования данного типа в России позволяет сделать вывод о том, что экономическое устаревание по оцениваемым объектам

отсутствует.

УВН = 0%

Итоговый расчет рыночной стоимости движимого имущества в рамках затратного подхода

Таким образом, рыночная стоимость объектов движимого имущества, рассчитывается по следующей формуле:

$$PC = (S_{ncз} \times (1 - ИΣ) * (1 - K_{\theta m}))$$

PC - рыночная стоимость оборудования с учетом накопленного износа;

S<sub>ncз</sub> – затраты на замещение (воспроизводство);

И – накопленный (совокупный) износ;

№	Наименование	Стоимость восстановления / замещения на дату оценки, без учета износа (устаревания), руб.	Физ износ	Функц	Внешний	Совокупный износ	Рыночная стоимость, руб.
1	Комплекс суточного мониторинга ЭКГ и АД "Медиком -комби" с регистратором ИН-33	112 415	27%	0%	0%	27%	82 063
2	Комплекс суточного мониторинга ЭКГ и АД "Медиком -комби" с регистратором МД-01	85 163	27%	0%	0%	27%	62 169
3	Аппарат двигательный для продолжительной пассивной мобилизации плечевого сустава ARTROMOT S3	686 273	25%	0%	0%	25%	514 704
4	Аппарат двигат. д/продолжит. пассивной мобилизации коленного и тазоб. суставов ARTROMOT k1 st. 6/y	322 962	25%	0%	0%	25%	242 221
5	Аппарат прессотерапии Doctor Life №0193	50 423	25%	0%	0%	25%	37 817
6	Дефибриллятор-монитор	78 022	25%	0%	0%	25%	58 517
7	Тренажер медицинский терапевтический МОТОмед мод.VIVA 2 с принадлежностями (б/у на гарантии) Германи	501 570	24%	0%	0%	24%	381 193
8	Ультрабук Asus (UX303UA-R415T)(FND) i5 6200U(2.3)/8192/SSD 256GB/IntelHD/BT/Win10/Icicle Gold	70 842	40%	50%	0%	70%	21 253
9	Устройство вертикализации и перемещения пациентов AKS NAUSICAA Way UP, Франция	209 507	23%	0%	0%	23%	161 320
10	Машина сушильная BC-15	205 073	39%	15%	0%	48%	106 638
11	Аппарат озонотерапии Медозонс систем	179 472	20%	0%	0%	20%	143 578
12	Система ультразвуковая диагностическая медицинская Logiq с принадлежн.	1 517 938	20%	0%	0%	20%	1 214 351
13	Видеопроектор для домашнего кинотеатра Epson EH-TW5300	68 013	31%	15%	0%	41%	40 128
14	Вертикализатор с обратным наклоном	57 953	14%	0%	0%	14%	49 840
15	Комплекс суточного мониторинга ЭКГ и АД "Медиком -комби" с регистратором ИН-33	84 064	9%	0%	0%	9%	76 498
16	Аппарат д/механотерапии "Ортомент" модель Мото	387 896	7%	0%	0%	7%	360 743

№	Наименование	Стоимость восстановления/замещения на дату оценки, без учета износа (устаревания), руб.	Физ износ	Функц	Внешний	Совокупный износ	Рыночная стоимость, руб.
17	Стол для механотерапии верхних конечностей	326 225	5%	0%	0%	5%	309 913
18	Тренажер для всех групп мышц Кроссовер В	119 376	5%	0%	0%	5%	113 407
19	Шагательный тренажер Glider Standing Frame	222 286	5%	0%	0%	5%	211 171
20	Шагательный тренажер Glider Standing Frame	222 286	5%	0%	0%	5%	211 171
21	Двигательный аппарат ARTROMOT F	447 744	3%	0%	0%	3%	434 312
22	Ванна сидячая Арт. 53120-000	598 671	80%	0%	0%	80%	119 734
23	Ванна серии Классик лайн Арт.18590-000	562 067	69%	0%	0%	69%	174 241
24	Водонагреватель USB 300 М 300л	103 517	80%	15%	0%	83%	17 598
25	Гигиеническое кресло Карендо Арт ВІВ2001-01	543 499	80%	0%	0%	80%	108 700
26	Гигиеническое кресло Карендо Арт ВІВ2001-01	537 125	69%	0%	0%	69%	166 509
27	Гигиеническое кресло Карендо Арт ВІВ2001-01	537 125	69%	0%	0%	69%	166 509
28	Диван 2-хместный Pigalle 2 167*95*92 Vintage Cigar	134 898	69%	0%	0%	69%	41 818
29	Комплект Аквариум на тумбе (210*40*80)	97 134	80%	0%	0%	80%	19 427
30	Кресло Cambridge Armchair 83*78*80 Vintage Cigar	78 197	69%	0%	0%	69%	24 241
31	Макет "пансионат Момино"	140 539	80%	0%	0%	80%	28 108
32	Мармит универсальный МУ	68 627	80%	0%	0%	80%	13 725
33	Машина посудомоечная Electrolux WT55 505038	215 088	80%	15%	0%	83%	36 565
34	Медицинское кресло для проведения банных и гигиены	85 950	80%	0%	0%	80%	17 190
35	Мет. кровать с дерев.барьерами и спин.2*1*1,5дере	250 581	69%	0%	0%	69%	77 680
36	Мет. кровать с дерев.барьерами и спин.2*1*1,5дере	250 581	69%	0%	0%	69%	77 680
37	Мет. кровать с дерев.барьерами и спин.2*1*1,5дере	250 581	69%	0%	0%	69%	77 680
38	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам0,7*1*	160 232	80%	0%	0%	80%	32 046
39	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам0,7*1*	160 232	80%	0%	0%	80%	32 046
40	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	214 817	80%	0%	0%	80%	42 963
41	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	214 817	80%	0%	0%	80%	42 963
42	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	214 817	80%	0%	0%	80%	42 963
43	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	214 817	80%	0%	0%	80%	42 963
44	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	214 817	80%	0%	0%	80%	42 963
45	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	214 817	80%	0%	0%	80%	42 963
46	Металл. кровать с дерев.барьерами и	214 817	80%	0%	0%	80%	42 963

№	Наименование	Стоимость восстановления/замещения на дату оценки, без учета износа (устаревания), руб.	Физ износ	Функц	Внешний	Совокупный износ	Рыночная стоимость, руб.
	спинкам2*1*1,						
47	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	214 817	80%	0%	0%	80%	42 963
48	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	214 817	80%	0%	0%	80%	42 963
49	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	214 817	80%	0%	0%	80%	42 963
50	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	214 817	80%	0%	0%	80%	42 963
51	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	214 817	80%	0%	0%	80%	42 963
52	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	214 817	80%	0%	0%	80%	42 963
53	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	214 817	80%	0%	0%	80%	42 963
54	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	214 817	80%	0%	0%	80%	42 963
55	Плита Tecinox PCS70T7	121 814	80%	15%	0%	83%	20 708
56	Плита с духовым шкафом Tecinox PCS70T7 260115	149 666	80%	15%	0%	83%	25 443
57	Подъемник для опускания в ванну модель Болеро в ко	520 304	69%	0%	0%	69%	161 294
58	Подъемник для опускания в ванну модель Болеро в ко	520 304	69%	0%	0%	69%	161 294
59	Подъемник модель Макси Твин в комплекте с аксессуар	384 572	69%	0%	0%	69%	119 217
60	Подъемник модель Макси Твин в комплекте с аксессуар	384 572	69%	0%	0%	69%	119 217
61	Подъемник модель Макси Твин в комплекте с аксессуара	389 136	80%	0%	0%	80%	77 827
62	Подъемник модель САРА 3000 в комплекте с аксессуара	494 201	69%	0%	0%	69%	153 202
63	Подъемник модель САРА 3000 в комплекте с аксессуара	500 066	80%	0%	0%	80%	100 013
64	Подъемник потолочный Макси скай 600	377 612	69%	0%	0%	69%	117 060
65	Подъемная тележка-кушетка для проведения гигиениче	64 007	80%	0%	0%	80%	12 801
66	Пылесос Циклон DusonDC 23	66 441	80%	15%	0%	83%	11 295
67	Рояль Muhlbach 7742	293 465	69%	0%	0%	69%	90 974
68	Стойка ресепшен с криволинейной поверхн.	337 431	68%	0%	0%	68%	107 978
69	Телевизор LG 55LV770S	79 359	80%	15%	0%	83%	13 491
70	Телевизор Sharp LC-60LE635RU	78 122	80%	15%	0%	83%	13 281
71	Тележка для душа мод. Concerto в комплекте с аксе	655 016	80%	0%	0%	80%	131 003
72	Указатель дорожный "Сениор Парк отель Монино"	86 498	80%	0%	0%	80%	17 300
73	Указатель дорожный "Сениор Парк отель Монино"	86 498	80%	0%	0%	80%	17 300
74	Устройство для поднятия полулежачих пациентов	74 474	80%	0%	0%	80%	14 895
75	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	129 712	80%	0%	0%	80%	25 942

№	Наименование	Стоимость восстановления / замещения на дату оценки, без учета износа (устаревания), руб.	Физ износ	Функц	Внешний	Совокупный износ	Рыночная стоимость, руб.
76	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	129 712	80%	0%	0%	80%	25 942
77	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	129 712	80%	0%	0%	80%	25 942
78	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	129 712	80%	0%	0%	80%	25 942
79	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	129 712	80%	0%	0%	80%	25 942
80	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	129 712	80%	0%	0%	80%	25 942
81	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	129 712	80%	0%	0%	80%	25 942
82	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	129 712	80%	0%	0%	80%	25 942
83	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	129 712	80%	0%	0%	80%	25 942
84	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	129 712	80%	0%	0%	80%	25 942
85	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	128 191	69%	0%	0%	69%	39 739
86	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	128 191	69%	0%	0%	69%	39 739
87	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	128 191	69%	0%	0%	69%	39 739
88	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	128 191	69%	0%	0%	69%	39 739
89	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	128 191	69%	0%	0%	69%	39 739
90	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	128 191	69%	0%	0%	69%	39 739
91	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	128 191	69%	0%	0%	69%	39 739
92	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	128 191	69%	0%	0%	69%	39 739
93	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	128 191	69%	0%	0%	69%	39 739
94	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	128 191	69%	0%	0%	69%	39 739
95	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	128 191	69%	0%	0%	69%	39 739
96	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	128 191	69%	0%	0%	69%	39 739
97	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	128 191	69%	0%	0%	69%	39 739
98	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	128 191	69%	0%	0%	69%	39 739
99	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	128 191	69%	0%	0%	69%	39 739
100	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	128 191	69%	0%	0%	69%	39 739
101	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	128 191	69%	0%	0%	69%	39 739
102	Функциональные металлические кровати на колесиках	135 581	80%	0%	0%	80%	27 116
103	Функциональные металлические кровати на колесиках	135 581	80%	0%	0%	80%	27 116
104	Функциональные металлические кровати на колесиках	135 581	80%	0%	0%	80%	27 116
105	Настольн. перс.компьют APPLE iMac 21.5" Intel Core i5 2.7GHZ/8Gb	79 306	80%	50%	0%	90%	7 931
106	Аккордеон HONNER Bravo III 96	68 233	48%	0%	0%	48%	35 481
107	Аппарат Рефтон-01-Р-Ф-Т-Л-С (ГТ+СМТ+ДДТ+МЛТ+ФТ) двухканальный 0096	80 336	48%	0%	0%	48%	41 775
108	Велозргомтр горизонтальный	93 225	49%	0%	0%	49%	47 545

№	Наименование	Стоимость восстановления замещения на дату оценки, без учета износа (устаревания), руб.	Физ износ	Функц	Внешний	Совокупный износ	Рыночная стоимость, руб.
	RE7						
109	Развивающий комплекс "ДОН"	92 031	48%	0%	0%	48%	47 856
110	Процессор кухонный ROBOT COUPE R301 ULTRA	58 859	78%	15%	0%	81%	11 183
111	Автобусная остановка (макет)	72 262	46%	0%	0%	46%	39 021
112	Аппарат магнитотерапевтический импульсный "Алимп-1" №0101	56 624	44%	0%	0%	44%	31 709
113	Камера холодильная КХС 196/226	110 540	74%	15%	0%	78%	24 319
114	Телевизор Sharp LG 60LE651RU LED	62 925	73%	15%	0%	77%	14 473
115	Телевизор Sharp LG 70LE747RU LED	136 694	73%	15%	0%	77%	31 440
116	Аппарат электростатического массажа ЭЛГОС (стационар.вариант)(полная комплект. с аппликаторо зав №39)	154 813	44%	0%	0%	44%	86 695
117	Телевизор Samsung LG 70LE747RU LED	136 694	73%	15%	0%	77%	31 440
118	Имитатор ходьбы"ИМИТРОН"(ИК- "ИМИТРОН")(стандарт, черный зав.№245)	234 710	44%	0%	0%	44%	131 438
119	Тренажер"Баланс- мастер"расшир.лечебн.функ. (для провед.интеракт.тренингов)с биолог обрат связью)+датчик	471 170	44%	0%	0%	44%	263 855
120	Тренажер для активной и пассивной разработки верхн. и нижн. конечностей Актив-пассив	246 355	44%	0%	0%	44%	137 959
121	Кресло для гиг. ухода за больными Reflrx	387 144	44%	0%	0%	44%	216 800
122	Подъемник д/пациентов мед Golvo 7007ES с принад-ми	464 195	44%	0%	0%	44%	259 949
123	Подъемник д/пациентов мед Sabina с принад-ми	244 377	44%	0%	0%	44%	136 851
124	Подъемник д/пациентов мед Uno102 с принад-ми	240 733	44%	0%	0%	44%	134 811
125	Подъемник д/пациентов мед Uno102 с принад-ми	240 733	44%	0%	0%	44%	134 811
126	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	59 367	44%	0%	0%	44%	33 246
127	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	59 367	44%	0%	0%	44%	33 246
128	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	59 367	44%	0%	0%	44%	33 246
129	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	59 367	44%	0%	0%	44%	33 246
130	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	59 367	44%	0%	0%	44%	33 246
131	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	59 367	44%	0%	0%	44%	33 246
132	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	59 367	44%	0%	0%	44%	33 246
133	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	59 367	44%	0%	0%	44%	33 246
134	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	59 367	44%	0%	0%	44%	33 246
135	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	59 367	44%	0%	0%	44%	33 246
136	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	59 367	44%	0%	0%	44%	33 246

№	Наименование	Стоимость восстановления/замещения на дату оценки, без учета износа (устаревания), руб.	Физ износ	Функц	Внешний	Совокупный износ	Рыночная стоимость, руб.
137	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	59 367	44%	0%	0%	44%	33 246
138	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	59 367	44%	0%	0%	44%	33 246
139	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	59 367	44%	0%	0%	44%	33 246
140	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	59 367	44%	0%	0%	44%	33 246
141	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	59 367	44%	0%	0%	44%	33 246
142	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	59 367	44%	0%	0%	44%	33 246
143	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	59 367	44%	0%	0%	44%	33 246
144	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	59 367	44%	0%	0%	44%	33 246
145	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	59 367	44%	0%	0%	44%	33 246
146	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	59 367	44%	0%	0%	44%	33 246
147	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	59 367	44%	0%	0%	44%	33 246
148	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	59 367	44%	0%	0%	44%	33 246
149	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	59 367	44%	0%	0%	44%	33 246
150	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	59 367	44%	0%	0%	44%	33 246
151	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	59 367	44%	0%	0%	44%	33 246
152	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	59 367	44%	0%	0%	44%	33 246
153	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	59 367	44%	0%	0%	44%	33 246
154	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	59 367	44%	0%	0%	44%	33 246
155	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	59 367	44%	0%	0%	44%	33 246
156	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	59 367	44%	0%	0%	44%	33 246
157	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	59 367	44%	0%	0%	44%	33 246
158	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	59 367	44%	0%	0%	44%	33 246
159	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	59 367	44%	0%	0%	44%	33 246
160	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	59 367	44%	0%	0%	44%	33 246
161	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	59 367	44%	0%	0%	44%	33 246
162	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	59 367	44%	0%	0%	44%	33 246
163	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	59 367	44%	0%	0%	44%	33 246
164	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	59 367	44%	0%	0%	44%	33 246
165	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	59 367	44%	0%	0%	44%	33 246
166	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	59 367	44%	0%	0%	44%	33 246
167	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	59 367	44%	0%	0%	44%	33 246
168	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	59 367	44%	0%	0%	44%	33 246
169	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	59 367	44%	0%	0%	44%	33 246

№	Наименование	Стоимость восстановления/замещения на дату оценки, без учета износа (устаревания), руб.	Физ износ	Функц	Внешний	Совокупный износ	Рыночная стоимость, руб.
170	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	59 367	44%	0%	0%	44%	33 246
171	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	59 367	44%	0%	0%	44%	33 246
172	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	59 367	44%	0%	0%	44%	33 246
173	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	59 367	44%	0%	0%	44%	33 246
174	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	59 367	44%	0%	0%	44%	33 246
175	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	59 367	44%	0%	0%	44%	33 246
176	Диван двухместный (172x89x76) нат. кожа bicast 1380 коричневый, СВИНГ Д2-ТК-001963601991	86 157	44%	0%	0%	44%	48 248
177	Кресло (100x89x76) нат. кожа bicast 1380 коричневый, СВИНГ ТК-001963601992	56 608	44%	0%	0%	44%	31 700
178	Стойка рецепшен (корпус1)	342 254	44%	0%	0%	44%	191 662
179	Кресло для гиг. ухода за больными Reflrx	387 144	44%	0%	0%	44%	216 800
180	Кресло для гиг. ухода за больными Reflrx	387 144	44%	0%	0%	44%	216 800
181	Кресло (100x89x76) нат. кожа bicast 1380 коричневый, СВИНГ ТК-001963601992	56 608	44%	0%	0%	44%	31 700
182	Машина холодильная SM 113SF Сплит-система	95 577	74%	15%	0%	78%	21 027
183	Кухня в сборе (эрготерапия)	99 019	44%	0%	0%	44%	55 450
184	Нагреватель термокомпрессоров водяной НТВ-50С со столом	151 770	62%	15%	0%	68%	48 566
185	Массажный стол Титулус1	122 156	37%	0%	0%	37%	76 958
186	Аппарат ультразвуковой терапии одночастотный УЗТ-1 01 Ф "Мед ТеКо" №0176	104 872	37%	0%	0%	37%	66 069
187	Массажный стол Титулус1	120 978	36%	0%	0%	36%	77 426
188	Реабилитационный pedalный тренажер Mini Bike	76 233	33%	0%	0%	33%	51 076
189	Портативный носимый прибор для контроля инъекций, проведения сеансов БОС-тренинга и физиотерапевтич	48 458	33%	0%	0%	33%	32 467
190	Ультрабук ASUS UX32LA-R3094H 13.3" Intel Core i5 4210U 1.7 Ггц 4Гб 1000 Гб серый	58 432	51%	50%	0%	76%	14 024
191	Малый хирургический набор	52 470	31%	0%	0%	31%	36 204
192	Концентратор кислорода "ARMED" 7F-3A	47 806	32%	0%	0%	32%	32 508
193	Стол перевязочный СПэ	55 661	31%	0%	0%	31%	38 406
194	Реабилитационный pedalный тренажер Mini Bike	73 510	30%	0%	0%	30%	51 457
195	Электрокардиограф 12-канальный с регистр. ЭКГ в ручн. и авт. режимах ЭК 12 Т-01-Р-Д	80 136	28%	0%	0%	28%	57 698
196	Стол для развития силы мышц верхних конечностей MANUALEX	275 051	5%	0%	0%	5%	261 299
197	Комплекс "Траст-М" в комплектации с тренажером "Траст-М Баланс"	360 990	6%	0%	0%	6%	339 331
198	Комплекс "Траст-М" в комплектации с тренажером	567 270	6%	0%	0%	6%	533 234

№	Наименование	Стоимость восстановления / замещения на дату оценки, без учета износа (устаревания), руб.	Физ износ	Функц	Внешний	Совокупный износ	Рыночная стоимость, руб.
	"Траст-М Стабило"						
199	Комплекс "Траст-М" в комплектации с тренажером "Траст-М БОС ЛФК"	257 850	6%	0%	0%	6%	242 379
200	Двигательный аппарат ARTROMOT SP3 Comfort	467 224	6%	0%	0%	6%	439 191
201	Подвес реабилитационный для вертикализации "Ортомент" с беговой дорожкой	907 632	6%	0%	0%	6%	853 174
202	Аппарат для механотерапии "ОРТОМЕНТ" модель "МОТО-Л для ног"	767 362	6%	0%	0%	6%	721 320
-	<b>Итого:</b>	<b>36 305 764</b>	-	-	-	-	<b>17 526 689</b>

Таким образом, рыночная стоимость основных средств общества на дату оценки составила 17 526 689 руб., без учета НДС.

Не обходимо отметить, что на балансе общества имеются объекты незавершенного строительства, которые по мнению оценщика не ликвидны, пока их строительство не закончено и в расчетах применялось значение в размере 1 рубль (один условный рубль).

**Перечень объектов незавершенного строительства:**

№ п/п	Наименование актива	Стоимость на последнюю отчетную дату, руб.	Дата принятия к учету	Динамика изменения затрат	Рыночная стоимость на дату оценки
				31.03.2019 г.	31.03.2019 г.
1	Дезинфицирующая установка модель Ниндзо Арт SP1200	356 360	03.11.2011	356 360	1
2	Предварительный эскизный проект дома-интерната для пожилых людей		06.09.2013		-
3	Дефибриллятор-монитор		20.05.2013		-
4	Развивающий комплекс "ДОН"		21.05.2014		-
5	Товарный знак (изображение)		03.09.2014		-
6	Финансовая модель "Тримаран"		17.12.2015		-
7	Проектная документация	49 859	07.05.2018	49 859	0
-	<b>Итого:</b>	<b>406 219</b>	-	<b>406 219</b>	<b>1</b>

На основании проведенных расчетов были получены следующие результаты:

№	Наименование	Остаточная стоимость, руб.	Рыночная стоимость, руб.
1	Активы общества	8 558 535,18	<b>17 526 689</b>
2	Незавершенное строительство	356 360	1
-	<b>Итого:</b>	<b>8 914 895,18</b>	<b>17 526 690</b>

*Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 17 527 тыс. руб.*

Корректировка доходных вложений в материальные ценности.

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

*В соответствии с данными баланса, Общество не располагает активами 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 располагает активами данного вида.*

#### Корректировка отложенных налоговых активов.

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

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

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

Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 18 235 тыс. руб. Доля данного вида актива составляет 42,50% от величины валюты баланса.

*В соответствии с положениями Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» для определения стоимости активов или обязательств возможно использовать 3 (три) уровня данных.*

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

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

*В рамках проведенного в отчете анализа использования исходных данных для оценки активов (в том числе информации о количественных и качественных характеристиках активов) определено, что данные 1-го Уровня отсутствуют, данные 2-го Уровня существуют, но их использование принято не корректным.*

*По данной причине оценщик использовал (принято в качестве допущения) исходные данные 3 Уровня - это ненаблюдаемые исходные данные для актива или обязательства, в качестве которых использовались данные бухгалтерской отчетности эмитента на дату оценки.*

Исходя из вышесказанного, данный вид активов принимался по балансовой стоимости.

*Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 18 235 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 располагает активами 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 663 тыс. руб. Доля данного вида актива в общей структуре активов (валюте баланса) Общества составляет 1,55%.

Учитывая малый удельный вес актива, его корректировка не проводилась, актив принимался по балансовой стоимости.

*Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 663 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 1 058 тыс. руб. Доля данного вида актива в общей структуре активов (валюте баланса) Общества составляет 2,47%.

Заказчиком оценки не предоставлены данные о количественных и качественных характеристиках данного вида активов Общества.

*В соответствии с положениями Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» для определения стоимости активов или обязательств возможно использовать 3 (три) уровня данных.*

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

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

*В рамках проведенного в отчете анализа использования исходных данных для оценки активов (в том числе информации о количественных и качественных характеристиках активов) определено, что данные 1-го Уровня отсутствуют, данные 2-го Уровня существуют, но их использование принято не корректным.*

*По данной причине оценщик использовал (принято в качестве допущения) исходные данные 3 Уровня - это ненаблюдаемые исходные данные для актива или обязательства, в качестве которых использовались данные бухгалтерской отчетности эмитента на дату оценки.*

Исходя из вышесказанного, данный вид активов принимался по балансовой стоимости.

*Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 1 058 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 общем случае расчет стоимости дебиторской задолженности производился с использованием двух методик:

- коэффициентной методики;
- методики дисконтирования денежных потоков.

Коэффициентная методика расчета дебиторской задолженности.

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

зависимость имеет следующий вид:

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

где:

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

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

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

Шкала коэффициентов дисконтирования, составленная на основе вероятности безнадёжности долгов (Financial management CARANA Corporation - USAID-RPC. — Moscow, 1997.) представлена в табл. 21.

Таблица 21.

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/>.

#### Методика дисконтирования будущих доходов.

Согласно данной методике стоимость дебиторской задолженности определяется на основе принципа изменения стоимости денег во времени. Для активов, не предусматривающих выплаты периодического процентного дохода, расчетная зависимость имеет вид:

$$C_{\partial з} = N_{\partial з} * K(i; t; p),$$

где:

$N_{\partial з}$  – балансовая стоимость дебиторской задолженности;

$K(i; t; p)$  - коэффициент дисконтирования, рассчитываемый как функция от ставки дисконта, срока до погашения задолженности и варианта погашения (равномерно или одной суммой).

При этом коэффициент дисконтирования может рассчитываться двумя способами, в зависимости от характера погашения задолженности.

Для задолженности, погашаемой единовременно при наступлении срока, может быть принята следующая расчетная зависимость:

$$K(i; t; p) = \frac{1}{(1+i)^{t/365}},$$

где:

$i$  - значение ставки дисконтирования (норма дисконта);

$t$  – срок до погашения задолженности, дней.

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

$$K(i; t; p) = \frac{1}{(1+i)^{(t/365)*0,5}},$$

где:

$i$  - значение ставки дисконтирования (норма дисконта);

$t$  – срок до погашения задолженности, дней.

Расчет рыночной стоимости дебиторской задолженности был проведен с применением методических рекомендаций «Оценка кредиторской и дебиторской задолженности», рекомендованных к применению Комиссией по методическому обеспечению оценочной деятельности Системы Независимого Контроля Оценочной Деятельности в Российской Федерации и в соответствии с методикой Финансовой Академии при Правительстве РФ.

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

В общем случае, дебиторская задолженность - это элемент оборотного капитала, т. е. сумма долгов, причитающихся организации от юридических или физических лиц.

Дебиторская задолженность является специфическим активом с так называемой «убывающей полезностью». При оценке таких активов необходимо учитывать их «внутреннюю фундаментальную стоимость» на дату оценки. Именно тогда можно будет судить, каким образом относится рынок к активам – либо он их переоценивает, либо недооценивает. Оценщик анализирует рыночные цены в тот или иной период, но имеет задачей определение стоимости, а не цены.

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).

Управление дебиторской задолженностью предполагает ранжирование задолженности по срокам ее возникновения, которые исчисляются в месяцах.

Дебиторскую задолженность следует рассматривать как коммерческий кредит клиенту. Коммерческий кредит предоставляется с учетом его стоимости (ресурсы компании предоставляются в пользование на платной основе) и срочности (срок использования денежных средств ограничен).

Именно поэтому, фактическая процентная ставка может быть принята в размере, применяемом нефинансовыми организациями при предоставлении кредитов, которые отражают альтернативное и безрисковое вложение денежных средств. Следует отметить, что под безрисковостью вложений имеется в виду лишь относительное отсутствие риска, не абсолютное.

Безрисковые вложения средств подразумевают то, что инвестор независимо ни от чего получит на вложенный капитал именно тот доход, на который он рассчитывал в момент инвестирования средств. К таким вложениям принято относить инвестиции в государственные долговые обязательства, депозитные вклады в надежные банки и т. п.

Должностными лицами оцениваемого Общества, была предоставлена информация о величинах и структуре дебиторской задолженности, представлена в Приложении к Заключению.

#### Анализ дебиторской задолженности.

В соответствии с данными баланса, на балансе Общества числится дебиторская задолженность на сумму 6 273 тыс. руб. Удельный вес данного актива составляет 14,62% от общей стоимости активов (валюты баланса). Предоставленные заказчиком оценки данные по структуре дебиторской задолженности представлены в Приложении (Расшифровка дебиторской задолженности по состоянию на 31.03.2019 г.) и в табл. 22.

Таблица 22.

Данные о структуре дебиторской задолженности Общества

Наименование дебитора	Сумма задолженности, тыс. руб.	Дата возникновения задолженности	Дата погашения либо срок оплаты согласно договору	Характеристика задолженности (безнадежная, просроченная, текущая)	Вероятность возврата, %	Вероятный срок погашения задолженности
Гугл	64	нет данных	нет данных	текущая	100%	31.06.2019
ИП Благов	138	нет данных	нет данных	текущая	100%	31.06.2019
ИПК ФМБА России	180	нет данных	нет данных	просроченная	0%	-
Яндекс	47	нет данных	нет данных	текущая	100%	31.06.2019
Прочие поставщики	1 475	нет данных	нет данных	текущая	85%	31.06.2019
Налоги	1 291	нет данных	нет данных	-	100%	31.12.19
Прочие покупатели	767	нет данных	нет данных	текущая	85%	31.06.2019
Прочие	1 295	нет данных	нет данных	текущая	85%	31.06.2019
ФСС	1 016	нет данных	нет данных	текущая	100%	31.06.2019
Итого	6 273,00	-	-	-	-	-

Источник: 1. Данные, представленные 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.

Анализ представленных данных показывает, что в составе дебиторской задолженности просроченная задолженность, вероятность погашения которой оценивается как ноль. Данная

задолженность для дальнейших расчетов принималась равной нулю. Вся прочая задолженность относится к текущей. Перечень корректируемой дебиторской задолженности представлен в табл. 23.

Таблица 23.

## Перечень корректируемой дебиторской задолженности

Наименование дебитора	Сумма задолженности, тыс. руб.	Дата возникновения задолженности	Дата погашения либо срок оплаты согласно договору	Характеристика задолженности (безнадежная, просроченная, текущая)	Вероятность возврата, %	Вероятный срок погашения задолженности
Гугл	64	нет данных	нет данных	текущая	100%	31.06.2019
ИП Благов	138	нет данных	нет данных	текущая	100%	31.06.2019
ИПК ФМБА России	180			Просроченная задолженность, принимается равной 0.		
Яндекс	47	нет данных	нет данных	текущая	100%	31.06.2019
Прочие поставщики	1 475	нет данных	нет данных	текущая	85%	31.06.2019
Налоги	1 291	нет данных	нет данных		100%	31.12.19
Прочие покупатели	767	нет данных	нет данных	текущая	85%	31.06.2019
Прочие	1 295	нет данных	нет данных	текущая	85%	31.06.2019
ФСС	1 016	нет данных	нет данных	текущая	100%	31.06.2019
Итого	6 27300	-	-	-	-	-

Источник: 1. Данные, представленные Заказчиком.

Определение наилучшего метода корректировки дебиторской задолженности.

Результаты выбора методов корректировки дебиторской задолженности представлены в табл. 24.

Таблица 24.

## Результаты выбора методов корректировки дебиторской задолженности Общества

Наименование дебитора	Сумма задолженности, руб.	Характеристика задолженности (безнадежная, просроченная, текущая)	Вероятность возврата, %	Вероятный срок погашения задолженности	Метод корректировки
Гугл	64	текущая	текущая	100%	МДДП модель 1
ИП Благов	138	текущая	текущая	100%	МДДП модель 1
ИПК ФМБА России	180			Просроченная задолженность, принимается равной 0.	
Яндекс	47	текущая	текущая	100%	МДДП модель 1
Прочие поставщики	1 475	текущая	текущая	85%	МДДП модель 1
Налоги	1 291	текущая		100%	МДДП модель 1
Прочие покупатели	767	текущая	текущая	85%	МДДП модель 1
Прочие	1 295	текущая	текущая	85%	МДДП модель 1
ФСС	1 016	текущая	текущая	100%	МДДП модель 1
Итого	6 273,00	-	-	-	-

Источник: 1. Анализ Оценщика.

Расчет скорректированной стоимости срочной дебиторской задолженности.

Для расчета стоимости дебиторской задолженности и простых векселей методом дисконтирования будущих доходов целесообразно использовать зависимость вида

$$C_{\partial_3} = N_{\partial_3} * K(i; t; p),$$

где:

$N_{\partial_3}$  – балансовая стоимость дебиторской задолженности;

$K(i; t; p)$  - коэффициент дисконтирования, рассчитываемый как функция от ставки дисконта, срока до погашения задолженности и варианта погашения (равномерно или одной суммой).

При этом коэффициент дисконтирования целесообразно рассчитывать на основе зависимости вида:

$$K(i; t; p) = \frac{1}{(1+i)^{(t/365)}},$$

где:

$i$  - значение ставки дисконтирования (норма дисконта);

$t$  – срок до погашения задолженности, дней.

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

- срок до погашения задолженности (векселя);
- ставка дисконта.

Для дебиторской задолженности величина срока погашения определялась как разность между вероятным сроком погашения, указанным в Расшифровке дебиторской задолженности по состоянию на 31.06.2019 г. и датой оценки – 31.03.2019 г.

Результаты расчета сроков до погашения дебиторской задолженности представлены в табл. 25.

Таблица 25.

**Результаты расчета срока до погашения дебиторской задолженности**

Наименование дебитора	Дата оценки	Вероятный срок погашения дебиторской задолженности	Срок до погашения, дней
Гугл	31.03.2019	31.06.2019	90
ИП Благов	31.03.2019	31.06.2019	90
ИПК ФМБА России	31.03.2019	-	-
Яндекс	31.03.2019	31.06.2019	90
Прочие поставщики	31.03.2019	31.06.2019	90
Налоги	31.03.2019	31.12.19	270
Прочие покупатели	31.03.2019	31.06.2019	90
Прочие	31.03.2019	31.06.2019	90
ФСС	31.03.2019	31.06.2019	90

Источник: 1. Расчеты Оценщика

Для определения ставки дисконтирования Оценщиком проанализированы средневзвешенные процентные ставки по кредитам, предоставленным кредитными организациями нефинансовым организациям в рублях с различными сроками размещения, опубликованные Банком России (источник – [www.cbr.ru](http://www.cbr.ru)).

Значения средневзвешенных процентных ставок по кредитам для нефинансовых организаций в рублях с различными сроками размещения представлены в табл. 26.

Таблица 26.

**Средневзвешенные процентные ставки по кредитам для нефинансовых организаций в рублях с различными сроками размещения, %**

Период	Значение средневзвешенной процентной ставки по кредитам сроком					
	до 30 дней	от 31 дня до 90 дней	от 91 дня до 180 дней	от 181 дня до 1 года	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет
март 2019 г.	9,91%	10,17%	9,70%	9,30%	10,31	9,98

Источник: 1. [http://www.cbr.ru/Collection/Collection/File/19805/Bbs\\_1905r.pdf](http://www.cbr.ru/Collection/Collection/File/19805/Bbs_1905r.pdf). 2. Расчеты Оценщика.

Вс\_1905r - PDF-XChange Viewer

Файл Редактирование Вид Документ Комментарии Инструменты Окна Справка

Открыть... | все | Увеличение | 125% | кредит

Печатная машинка | Бул. отчетность 1 кв 2019 | Лейфер\_2019\_Машины и оборудова...

Таблица 4.3.6

126

Статистический бюллетень Банка России № 5 (312)

4. Отделение ф

Средневзвешенные процентные ставки по кредитам, предоставленным кредитными организациями нефинансовым организациям в рублях (% годовых)

1	Всего								в том числе субъектам малого и среднего предпринимательства							
	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
<b>2018 год</b>																
январь	7,93	9,29	10,75	10,01	9,14	9,74	7,94	8,61	13,35	12,24	12,87	12,19	12,46	11,80	10,63	11,28
февраль	7,89	9,39	9,76	9,19	8,81	8,95	9,88	9,23	12,94	12,48	12,34	10,58	11,58	11,43	9,69	10,65
март	7,83	9,00	9,97	9,18	8,77	9,31	9,08	9,22	12,58	11,82	12,22	10,41	11,32	11,35	9,56	10,62
апрель	7,69	9,14	9,50	9,37	8,66	8,70	8,33	8,51	12,27	11,80	12,14	10,55	11,36	11,50	9,74	10,77
май	7,73	9,30	9,69	9,30	8,75	9,08	8,11	8,61	12,77	11,97	11,98	10,84	11,52	11,12	8,56	9,95
июнь	7,73	9,31	9,99	9,42	8,82	8,60	8,24	8,45	12,27	11,60	11,69	10,91	11,39	11,09	8,27	9,39
июль	7,66	9,09	9,64	9,44	8,75	8,81	8,33	8,61	12,22	11,48	11,88	11,00	11,45	11,13	8,70	9,70
август	7,73	9,36	9,98	9,08	8,72	9,28	8,86	9,05	11,98	11,76	11,78	10,79	11,39	11,14	9,32	10,21
сентябрь	7,90	9,62	10,01	9,42	9,00	9,49	9,02	9,24	8,89	11,89	11,71	10,93	11,03	11,13	9,34	10,20
октябрь	8,05	9,85	10,05	8,56	8,84	9,47	8,56	9,16	12,12	11,77	11,82	10,22	11,19	10,95	9,14	10,14
ноябрь	8,13	9,83	10,28	8,87	8,94	9,81	8,88	9,45	9,29	11,65	11,66	9,90	10,33	10,69	8,74	9,69
декабрь	8,28	9,79	10,24	9,56	9,20	9,70	8,63	9,17	9,04	11,75	11,66	10,46	10,89	11,06	9,33	10,08
<b>2019 год</b>																
январь	8,24	9,64	10,24	9,94	9,26	10,35	9,45	9,90	9,35	11,46	11,84	11,15	11,14	11,79	9,99	10,79
февраль	8,42	10,02	10,26	10,06	9,29	10,52	8,62	9,88	10,86	11,77	11,73	10,81	11,31	11,79	11,22	11,59
март	8,22	9,91	10,17	9,70	9,30	10,31	9,57	9,98	11,14	11,83	11,53	10,14	10,99	11,61	10,00	10,85

29,70 x 21,00 см

Параметры

128 из 305

Величина ставки дисконта определялась для каждого актива индивидуально. Результаты выбора ставок дисконта представлены в табл. 27. Результаты расчета скорректированной стоимости срочной дебиторской задолженности представлены в табл. 27.

Таблица 27.

#### Результаты расчета стоимости срочной дебиторской задолженности Общества

Наименование дебитора	Сумма задолженности руб.	Срок до конечной даты погашения, дней	Ставка дисконта, %	Скорректированная стоимость, руб.
Гугл	64	90	9,91%	63
ИП Благов	138	90	9,91%	135
ИПК ФМБА России	180	просрочена, вероятность возврата 0%	9,98%	0
Яндекс	47	90	9,91%	46
Прочие поставщики	1 475	90	9,91%	1 441
Налоги	1 291	270	9,70%	1 206
Прочие покупатели	767	90	9,91%	749
Прочие	1 295	90	9,91%	1 265
ФСС	1 016	90	9,91%	993
<b>Итого:</b>	<b>6 273</b>	-	-	<b>5 898</b>

Примечание: при проведении настоящих расчетов вероятность погашения для всей задолженности принималась равной 100%, т.к. резерв на её погашение (резерв по сомнительным долгам) не создан, за исключением ИПК ФМБА России.

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

Соответственно скорректированная стоимость дебиторской задолженности составит: 5 898 тыс. руб.

Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 5 898 тыс. руб.

#### Корректировка краткосрочных финансовых вложений

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

- государственные и муниципальные ценные бумаги;
- ценные бумаги других организаций, в которых дата и стоимость погашения определены (облигации акционерных обществ, корпоративные векселя и финансовые векселя);
- вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций (в том числе дочерних и зависимых хозяйственных обществ);
- вклады по договору простого товарищества (у организации-товарища);
- предоставленные займы другим организациям;

- депозитные вклады в кредитных организациях;
- дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования.

К краткосрочным финансовым вложениям относят вложения в депозиты, займы, облигации и другие ценные бумаги, срок погашения которых не превышает одного года.

*В соответствии с данными баланса, Общество не располагает активами данного вида.*

Корректировка денежных средств.

Балансовая (учетная) стоимость денежных средств составляет 3 045 тыс. руб. Доля данного вида актива в общей структуре активов Общества составляет 7,10%. Денежные средства являются абсолютно ликвидным активом и пересчету не подлежат, принимаются равными их балансовой стоимости.

*Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 3 045 тыс. руб.*

Корректировка прочих оборотных активов.

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

Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 1 729 тыс. руб. Доля данного вида актива в общей структуре активов Общества составляет 4,03%.

При проведении настоящей оценки корректировку актива целесообразно проводить на основе зависимости вида:

$$C_a = \frac{A}{(1+i)^{t*0,5/365}},$$

где:

$A$  - балансовая стоимость актива, руб.;

$t$  - срок дисконтирования, дней;

$i$  - ставка дисконта, %;

0,5 - коэффициент, учитывающий равномерное использование актива в течение периода оборота.

В качестве срока дисконтирования применяется временной отрезок, равный оборачиваемости прочих оборотных активов Общества по итогам последнего отчетного периода по итогам 2018 г., который составляет 5 дней.

Для определения ставки дисконтирования, Оценщиком проанализированы средневзвешенные процентные ставки по депозитам, с различными сроками погашения размещенным нефинансовыми организациями в рублях (источник – [www.cbr.ru](http://www.cbr.ru)).

Анализ средневзвешенных процентных ставок по депозитам (в рублях), с различными сроками размещения, опубликованных Банком России, на март 2019 г. (источник: официальный сайт ЦБ РФ – [www.cbr.ru](http://www.cbr.ru)).

**Средневзвешенные процентные ставки по депозитам для нефинансовых организаций в рублях с различными сроками размещения, %**

Период	Значение средневзвешенной процентной ставки по кредитам сроком					
	до 30 дней	от 31 дня до 90 дней	от 91 дня до 180 дней	от 181 дня до 1 года	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет
март 2019 г.	6,41%	7,03	7,53	7,68	6,42	7,09

Вс\_1905r - PDF-XChange Viewer

Файл Редактирование Вид Документ Комментарии Инструменты Окна Справка

Открыть... Печатная машина... Бух. отчетность 1 кв 2019... Лейфер\_2019\_Машины и оборудова...

Увеличение 125%

кредит

Таблица 4.2.3

116 Статистический бюллетень Банка России № 5 (932)

4 Отделение

**Средневзвешенные процентные ставки по привлеченным кредитными организациями вкладам (депозитам) физических лиц и нефинансовых организаций в рублях** (% годовых)

	Физических лиц, со сроком привлечения										Нефинансовых организаций, со сроком привлечения									
	до 30 дней, включая "до востребования"	до 30 дней, включая "до востребования"	до 30 дней, кроме депозитов "до востребования"	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	до 1 года, включая "до востребования"	до 1 года, кроме депозитов "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	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	
<b>2018 год</b>																				
январь	2,43	3,15	5,47	4,87	5,93	5,78	5,53	5,72	6,73	5,33	6,66	6,06	6,66	6,73	6,94	6,10	6,61	7,06	6,65	
февраль	2,76	3,36	5,11	5,02	5,83	5,57	5,42	5,57	6,41	5,32	6,37	5,91	6,50	6,55	6,53	5,95	6,32	6,91	6,38	
март	2,33	3,00	5,13	5,03	5,83	5,62	5,43	5,59	6,25	4,97	6,21	5,97	6,25	6,27	6,55	5,99	6,32	5,49	6,30	
апрель	2,80	3,52	4,95	4,46	5,46	5,68	5,29	5,39	5,88	4,71	5,84	5,75	6,14	6,21	6,44	5,77	5,68	4,53	5,67	
май	3,03	3,64	4,90	4,32	5,60	5,72	5,39	5,46	6,02	4,85	5,98	5,76	6,19	6,30	6,47	5,79	6,28	6,08	6,28	
июнь	2,94	3,54	4,85	4,39	5,51	5,22	5,10	5,20	5,72	4,78	5,69	5,78	6,30	6,47	6,42	5,81	5,96	6,65	5,99	
июль	3,66	3,97	4,80	4,39	5,44	5,09	5,04	5,13	5,76	5,14	5,73	5,85	6,31	6,27	6,27	5,88	6,33	5,20	6,30	
август	4,18	4,31	4,74	4,40	5,25	5,13	4,98	5,04	5,74	4,88	5,70	5,94	6,46	6,51	6,60	5,97	7,18	7,29	7,18	
сентябрь	4,17	4,26	4,35	4,59	5,21	5,52	5,14	5,21	6,05	5,17	6,02	6,18	6,89	7,03	7,05	6,21	6,08	6,62	6,09	
октябрь	3,69	4,13	4,57	4,69	5,51	6,06	5,54	5,66	6,57	5,89	6,56	6,36	7,26	7,48	7,32	6,41	6,02	6,54	6,03	
ноябрь	4,24	4,62	4,90	5,01	5,87	6,36	5,89	5,98	6,77	6,07	6,75	6,42	7,22	7,66	7,44	6,47	6,92	6,91	6,92	
декабрь	5,35	5,09	4,70	5,14	5,83	5,80	5,62	5,64	6,87	5,84	6,83	6,49	7,20	7,68	7,92	6,54	6,67	7,78	6,69	
<b>2019 год</b>																				
январь	4,62	4,80	4,99	5,18	6,72	5,90	6,02	6,10	6,94	6,09	6,91	6,47	7,23	7,66	7,43	6,52	6,62	7,14	6,62	
февраль	4,32	4,57	4,77	5,38	6,61	6,43	6,15	6,24	7,05	5,90	7,02	6,45	7,22	7,58	7,88	6,50	6,29	7,74	6,34	
март	4,59	4,73	4,88	5,24	6,40	6,43	6,03	6,12	7,09	5,91	7,07	6,41	7,03	7,53	7,68	6,46	6,42	7,09	6,48	

29,70 x 21,00 см

Параметры

118 из 305

Учитывая принятый подход к расчету срока оборота актива и полученное в результате его применения количественное значение указанного показателя (5 дней для 2018 г.), при проведении настоящей оценки в качестве ставки дисконта при корректировке прочих оборотных активов использовалось значение ставки по депозитам, размещенным на срок до 30 дней, составляющая 6,41%.

Соответственно скорректированная величина прочих оборотных активов составит:

$$\frac{1\,729\,000}{(1 + 0,0641)^{5 \times 0,5 / 365}} = 1\,728 \text{ тыс. руб.},$$

что эквивалентно, с учетом округлений до тысяч рублей:

$$1\,728 \text{ тыс. руб.}$$

*Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 1 728 тыс. руб.*

Результаты расчета скорректированной стоимости активов представлены в табл. 28.

**Таблица 28.**

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

Наименование статей активов	Балансовая стоимость	Скорректированная стоимость
Нематериальные активы	2 991	2 991
Результаты исследований и разработок	0	0
Нематериальные поисковые активы	0	0
Материальные поисковые активы	0	0
Основные средства	8 915	17 527
Доходные вложения в мат. ценности	0	0
Долгосрочные финансовые вложения	0	0
Отложенные налоговые активы	18 235	18 235
Прочие внеоборотные активы	0	0
Запасы	663	663
НДС по приобретенным ценностям	1 058	1 058
Дебиторская задолженность	6 273	5 898
Краткосрочные финансовые вложения	0	0
Денежные средства	3 045	3 045
Прочие оборотные активы	1 729	1 728
<b>Итого активы, принимаемые к расчету</b>	<b>42 909</b>	<b>51 145</b>

Источник. 1. Расчеты Оценщика.

### 3.1.4. 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 Приказом Минфина РФ №10 н, ФКЦБ РФ №03-6/пз от 29.01.2003 г. "Об утверждении порядка оценки чистых активов акционерных обществ", к прочим долгосрочным обязательствам относятся так же и отложенные налоговые обязательства.

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 87 тыс. руб. Доля данного вида обязательств составляет 0,20% от совокупных источников формирования активов.

В виду малой доли данного вида обязательств в совокупных источниках формирования активов, корректировка стоимости оценочных обязательств Общества не проводилась, данный вид обязательств принимался по балансовой стоимости.

*Значение стоимости пассива, принимаемое к расчету – 87 тыс. руб.*

#### Корректировка оценочных обязательств (долгосрочных).

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

#### Корректировка прочих долгосрочных обязательств.

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

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

#### Корректировка краткосрочных заемных средств.

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

Балансовая (учетная) стоимость данного обязательства составляет 6 951 тыс. руб. Доля данного вида актива в общей структуре активов (валюте баланса) составляет 16,20%. Данные о краткосрочных заемных средствах Общества по состоянию на дату оценки представлены в табл. 29.

Таблица 29.

#### Данные о краткосрочных заемных средствах

Наименование актива	Номинал, руб.	Дата выдачи займа	Дата погашения займа	Процентная ставка, %	Схема погашения основного долга	Схема погашения процентов
Договор займа № 20181127/1 от 27.11.2018, ООО "Благополучие"	1 500 000,00	27.11.2018	31.12.2019	9	одной суммой в дату погашения	одновременно с погашением основного долга
Договор займа № 20181227/1 от 27.12.2018, ООО "Благополучие"	3 200 000,00	27.12.2018	31.12.2019	9	одной суммой в дату погашения	одновременно с погашением основного долга
Договор займа № 20190212/2 от 12.02.2019, ООО "Благополучие"	700 000,00	14.02.2019	31.12.2019	9	одной суммой в дату погашения	одновременно с погашением основного долга
Договор займа № 20190403/2 от 04.03.2019, ООО "Благополучие"	1 500 000,00	06.03.2019	31.12.2019	9	одной суммой в дату погашения	одновременно с погашением основного долга
<b>Итого:</b>	<b>6 900 000,00</b>	-	-	-	-	-

Источник: 1. Данные, представленные Заказчиком.

Расчет стоимости краткосрочного займа производился на основе зависимости вида:

$$C_3 = \frac{N_3}{(1+i)^{t/365}} + Pr(i,t),$$

где:

$N_3$  – номинал займа, руб.;

$Pr(i,t)$  - текущая стоимость начисляемых процентов;

$i$  - ставка дисконта;

$t$  – срок до погашения, дней.

Текущая стоимость начисляемых процентов рассчитывалась исходя из схем погашения процентов. Модель 1 предполагает погашение процентов в конце срок займа одной суммой. Расчетная формула модели имеет вид

$$Pr(i,t) = \frac{N_3 * (pr * t / 365)}{(1+i)^{t/365}}$$

где:

$N_3$  – номинал займа, руб.;

$pr$  - процентная ставка по займу;

$i$  - ставка дисконта;

$t$  – срок до погашения, дней.

Модель 2 предполагает периодическое погашение процентов при неизменности основной суммы. Расчетная формула модели имеет вид

$$Pr(i,t) = \frac{N_3 * pr * 1 - (1+i/k)^{-n}}{k * i/k}$$

где:

$N_3$  – номинал займа, руб.;

$pr$  - процентная ставка по займу;

$i$  - ставка дисконта;

$k$  - периодичность выплат процентов в год;

$n$  – количество выплат процентов до окончания срока займа. .

При проведении настоящей оценки использовалась модель 1.

Для определения ставки дисконтирования Оценщиком были проанализированы средневзвешенные процентные ставки по кредитам, предоставленным кредитными организациями нефинансовым организациям в рублях с различными сроками размещения, опубликованные Банком России (источник – [www.cbr.ru](http://www.cbr.ru)).

Анализ средневзвешенных процентных ставок по кредитам (в рублях), с различными сроками размещения, опубликованных Банком России на март 2019 г. (источник: официальный сайт ЦБ РФ – [www.cbr.ru](http://www.cbr.ru)). Значения средневзвешенных процентных ставок по кредитам в рублях представлены в табл. 30.

Таблица 30.

Средневзвешенные процентные ставки по кредитам, %

Период	Значение средневзвешенной процентной ставки по кредитам нефинансовым организациям сроком					
	до 30 дней	от 31 дня до 90 дней	от 91 дня до 180 дней	от 181 дня до 1 года	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет
март 2019 г.	8,22%	9,91%	10,17%	9,70%	9,30%	9,98%

Источник: 1. [http://www.cbr.ru/Collection/Collection/File/19805/Bbs\\_1905r.pdf](http://www.cbr.ru/Collection/Collection/File/19805/Bbs_1905r.pdf)

Средневзвешенные процентные ставки по кредитам, предоставленным кредитными организациями нефинансовым организациям в рублях

Таблица 4.3.6

(% годовых)

1	Всего								в том числе субъектам малого и среднего предпринимательства							
	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
<b>2018 год</b>																
январь	7,93	9,29	10,75	10,01	9,14	9,74	7,94	8,61	13,35	12,24	12,87	12,19	12,46	11,80	10,63	11,28
февраль	7,89	9,39	9,76	9,19	8,81	8,95	9,88	9,23	12,94	12,48	12,34	10,58	11,58	11,43	9,69	10,65
март	7,83	9,00	9,97	9,18	8,77	9,31	9,08	9,22	12,58	11,82	12,22	10,41	11,32	11,35	9,56	10,62
апрель	7,69	9,14	9,50	9,37	8,66	8,70	8,33	8,51	12,27	11,80	12,14	10,55	11,36	11,50	9,74	10,77
май	7,73	9,30	9,69	9,30	8,75	9,08	8,11	8,61	12,77	11,97	11,98	10,84	11,52	11,12	8,56	9,95
июнь	7,73	9,31	9,99	9,42	8,82	8,60	8,24	8,45	12,27	11,60	11,69	10,91	11,39	11,09	8,27	9,39
июль	7,66	9,09	9,64	9,44	8,75	8,81	8,33	8,61	12,22	11,48	11,88	11,00	11,45	11,13	8,70	9,70
август	7,73	9,36	9,98	9,08	8,72	9,28	8,86	9,05	11,98	11,76	11,78	10,79	11,39	11,14	9,32	10,21
сентябрь	7,90	9,62	10,01	9,42	9,00	9,49	9,02	9,24	8,89	11,89	11,71	10,93	11,03	11,13	9,34	10,20
октябрь	8,05	9,85	10,05	8,56	8,84	9,47	8,56	9,16	12,12	11,77	11,82	10,22	11,19	10,95	9,14	10,14
ноябрь	8,13	9,83	10,28	8,87	8,94	9,81	8,88	9,45	9,29	11,65	11,66	9,90	10,33	10,69	8,74	9,69
декабрь	8,28	9,79	10,24	9,56	9,20	9,70	8,63	9,17	9,04	11,75	11,66	10,46	10,89	11,06	9,33	10,08
<b>2019 год</b>																
январь	8,24	9,64	10,24	9,94	9,26	10,35	9,45	9,90	9,35	11,46	11,84	11,15	11,14	11,79	9,99	10,79
февраль	8,42	10,02	10,26	10,06	9,29	10,52	8,62	9,88	10,86	11,77	11,73	10,81	11,31	11,79	11,22	11,59
март	8,22	9,91	10,17	9,70	9,30	10,31	9,57	9,98	11,14	11,83	11,53	10,14	10,99	11,61	10,00	10,85

Результаты расчета стоимости займов представлены в табл. 31.

Таблица 31.

## Результаты расчета стоимости займов

Наименование	Номинал (основная сумма), руб.	Процентная ставка, %	Срок до погашения, дней	Ставка дисконта, %	Скорректированная стоимость, руб.
Договор займа № 20181127/1 от 27.11.2018, ООО "Благополучие"	1 500 000	9%	275	9,70%	1 493 798
Договор займа № 20181227/1 от 27.12.2018, ООО "Благополучие"	3 200 000	9%	275	9,70%	3 186 769
Договор займа № 20190212/2 от 12.02.2019, ООО "Благополучие"	700 000	9%	275	9,70%	697 106
Договор займа № 20190403/2 от 04.03.2019, ООО "Благополучие"	1 500 000	9%	275	9,70%	1 493 798
<b>Итого</b>	-	-	-	-	6 871 470

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

Отсюда скорректированная стоимость краткосрочных финансовых вложений составит:

6 871 470 руб.

что, с учетом округлений, эквивалентно:

6 871 тыс. руб.

Значение стоимости пассива, принимаемое к расчету – 6 871 тыс. руб.

Корректировка кредиторской задолженности.

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

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

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

Балансовая (учетная) стоимость данного вида обязательств составляет 44 315 тыс. руб. Доля данного вида обязательств составляет 103,28% от совокупных источников формирования активов.

Для расчета стоимости кредиторской задолженности и простых векселей методом дисконтирования будущих доходов целесообразно использовать зависимость вида

$$C_{дз} = N_{дз} * K(i; t; p),$$

где:

$N_{дз}$  – балансовая стоимость задолженности;

$K(i; t; p)$  - коэффициент дисконтирования, рассчитываемый как функция от ставки дисконта, срока до погашения задолженности и варианта погашения (равномерно или одной суммой).

При этом коэффициент дисконтирования целесообразно рассчитывать на основе зависимости вида:

$$K(i;t;p) = \frac{1}{(1+i)^{t/365}},$$

где:

$i$  - значение ставки дисконтирования (норма дисконта);

$t$  – срок до погашения задолженности, дней.

Предоставленные заказчиком оценки данные по структуре кредиторской задолженности представлены в табл. 32.

Таблица 32.

## Данные о структуре кредиторской задолженности

Наименование кредитора	Сумма задолженности, тыс. руб.	Дата возникновения задолженности	Дата погашения либо срок оплаты согласно договору	Характеристика задолженности (безнадежная, просроченная, текущая)	Вероятность возврата, %	Вероятный срок погашения задолженности
ЗАО УК "РВМ Капитал" Д.У. ЗПИФ недвижимости "РВМ Социальные инвестиции"	32 624	-	-	просроченная	50	31.12.19
Покупатели и заказчики (КТ сч.62)	5 921	-	-	текущая	100	30.06.19
Прочие	5 770	-	-	текущая	100	30.06.19
Итого	44 315,00	-	-	-	-	-

Источник: 1. Данные, представленные Заказчиком. 2. Допущения Оценщика касаясь даты погашения полученных займов.

Результаты выбора методов корректировки кредиторской задолженности представлены в табл. 33.

Таблица 33.

## Результаты выбора методов корректировки кредиторской задолженности Общества

Наименование кредитора	Сумма задолженности, тыс. руб.	Характеристика задолженности (безнадежная, просроченная, текущая)	Вероятность возврата, %	Вероятный срок погашения задолженности	Метод корректировки
ЗАО УК "РВМ Капитал" Д.У. ЗПИФ недвижимости "РВМ Социальные инвестиции"	32 624	просроченная	50%	31.12.19	МДДП модель 1
Покупатели и заказчики (КТ сч.62)	5 921	текущая	100%	30.06.19	МДДП модель 1
Прочие	5 770	текущая	100%	30.06.19	МДДП модель 1

Источник: 1. Анализ Оценщика.

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

- срок до погашения задолженности;
- ставка дисконта.

Для кредиторской задолженности величина срока погашения определялась как разность между вероятным сроком погашения, указанным в Расшифровке кредиторской задолженности по состоянию на указанную дату и датой оценки – 31.03.2019 г. Результаты расчета сроков до погашения кредиторской задолженности представлены в табл. 34.

Таблица 34.

## Результаты расчета срока до погашения кредиторской задолженности Общества

Наименование кредитора	Дата оценки	Дата погашения кредиторской задолженности	Срок до погашения, дней
ЗАО УК "РВМ Капитал" Д.У. ЗПИФ недвижимости "РВМ Социальные инвестиции"	31.03.2019	31.12.2019	275
Покупатели и заказчики (КТ сч.62)	31.03.2019	30.06.2019	91
Прочие	31.03.2019	30.06.2019	91

Источник: 1. Расчеты Оценщика

В общем случае, кредиторская задолженность - это элемент оборотного капитала, т. е. сумма долгов, причитающихся организации от юридических или физических лиц.

Кредиторская задолженность является специфическим активом с так называемой «убывающей полезностью». При оценке таких активов необходимо учитывать их «внутреннюю фундаментальную стоимость» на дату оценки. Именно тогда можно будет судить, каким образом относится рынок к

активам – либо он их переоценивает, либо недооценивает. Оценщик анализирует рыночные цены в тот или иной период, но имеет задачей определение стоимости, а не цены.

Кредиторскую задолженность следует рассматривать как коммерческий кредит взятый у другого предприятия, но под 0%. Коммерческий кредит предоставляется с учетом его стоимости (ресурсы компании предоставляются в пользование на платной основе) и срочности (срок использования денежных средств ограничен).

Именно поэтому, фактическая процентная ставка может быть принята в размере, применяемом нефинансовыми организациями при предоставлении кредитов, которые отражают альтернативное и безрисковое вложение денежных средств. Следует отметить, что под безрисковостью вложений имеется в виду лишь относительное отсутствие риска, не абсолютное.

Безрисковые вложения средств подразумевают то, что инвестор независимо ни от чего получит на вложенный капитал именно тот доход, на который он рассчитывал в момент инвестирования средств. К таким вложениям принято относить инвестиции в государственные долговые обязательства, депозитные вклады в надежные банки и т. п.

Расчет стоимости производился на основе зависимости вида:

$$C_3 = \frac{N_3}{(1+i)^{t/365}} + Pr(i, t),$$

где:

$N_3$  – номинал, руб.;

$Pr(i, t)$  - текущая стоимость начисляемых процентов;

$i$  - ставка дисконта;

$t$  – срок до погашения, дней.

Текущая стоимость начисляемых процентов рассчитывалась исходя из схем погашения процентов. Модель 1 предполагает погашение процентов в конце срок займа одной суммой. Расчетная формула модели имеет вид

$$Pr(i, t) = \frac{N_3 * (pr * t / 365)}{(1+i)^{t/365}}$$

где:

$N_3$  – номинал, руб.;

$pr$  - процентная ставка по кредиторской задолженности (займу);

$i$  - ставка дисконта;

$t$  – срок до погашения, дней.

Модель 2 предполагает периодическое погашение процентов при неизменности основной суммы. Расчетная формула модели имеет вид

$$Pr(i, t) = \frac{N_3 * pr}{k} * \frac{1 - (1 + i/k)^{-n}}{i/k}$$

где:

$N_3$  – номинал, руб.;

$pr$  - процентная ставка по кредиторской задолженности (займу);

$i$  - ставка дисконта;

$k$  - периодичность выплат процентов в год;

$n$  – количество выплат процентов до окончания срока кредита (займа).

При проведении настоящей оценки использовалась модель 1, т.к. кредит будет погашен одним платежом.

Для определения ставки дисконтирования Оценщиком были проанализированы средневзвешенные процентные ставки по кредитам, предоставленным кредитными организациями нефинансовым организациям в рублях с различными сроками размещения, опубликованные Банком России (источник – [www.cbr.ru](http://www.cbr.ru)).

Анализ средневзвешенных процентных ставок по кредитам (в рублях), с различными сроками размещения, опубликованных Банком России на март 2019 г. (источник: официальный сайт ЦБ РФ – [www.cbr.ru](http://www.cbr.ru)). Значения средневзвешенных процентных ставок по кредитам в рублях представлены в табл. 35.

Таблица 35.

Период	Средневзвешенные процентные ставки по кредитам, %					
	Значение средневзвешенной процентной ставки по кредитам нефинансовым организациям сроком					
	до 30 дней	от 31 дня до 90 дней	от 91 дня до 180 дней	от 181 дня до 1 года	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет
март 2019 г.	8,22%	9,91%	10,17%	9,70%	9,30%	9,98%

Источник: 1. [http://www.cbr.ru/Collection/Collection/File/19805/Bbs\\_1905r.pdf](http://www.cbr.ru/Collection/Collection/File/19805/Bbs_1905r.pdf)

Таблица 4.3.6  
Средневзвешенные процентные ставки по кредитам, предоставленным кредитными организациями нефинансовым организациям в рублях (% годовых)

	Всего								в том числе субъектам малого и среднего предпринимательства							
	до 30 дней, включая "до восстановления"	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	до 1 года, включая "до восстановления"	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 1 года	до 30 дней, включая "до восстановления"	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	до 1 года, включая "до восстановления"	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 1 года
<b>2018 год</b>																
январь	7,93	9,29	10,75	10,01	9,14	9,74	7,94	8,61	13,15	12,24	12,87	12,19	12,46	11,80	10,63	11,28
февраль	7,89	9,39	9,76	9,19	8,81	8,95	9,88	9,23	12,94	12,48	12,34	10,58	11,58	11,43	9,69	10,65
март	7,83	9,00	9,97	9,18	8,77	9,31	9,08	9,22	12,58	11,82	12,22	10,41	11,32	11,35	9,56	10,62
апрель	7,69	9,14	9,50	9,37	8,66	8,70	8,33	8,51	12,27	11,80	12,14	10,55	11,36	11,50	9,74	10,77
май	7,73	9,30	9,69	9,30	8,75	9,08	8,11	8,61	12,77	11,97	11,98	10,84	11,52	11,12	8,56	9,95
июнь	7,73	9,31	9,99	9,42	8,82	8,60	8,24	8,45	12,27	11,60	11,69	10,91	11,39	11,09	8,27	9,39
июль	7,66	9,09	9,64	9,44	8,75	8,81	8,33	8,61	12,22	11,48	11,88	11,00	11,45	11,13	8,70	9,70
август	7,73	9,36	9,98	9,08	8,72	9,28	8,86	9,05	11,98	11,76	11,78	10,79	11,39	11,14	9,32	10,21
сентябрь	7,90	9,62	10,01	9,42	9,00	9,49	9,02	9,24	8,89	11,89	11,71	10,93	11,03	11,13	9,34	10,20
октябрь	8,05	9,85	10,05	8,56	8,84	9,47	8,56	9,16	12,12	11,77	11,82	10,22	11,19	10,95	9,14	10,14
ноябрь	8,13	9,83	10,28	8,87	8,94	9,81	8,88	9,45	9,29	11,65	11,66	9,90	10,33	10,69	8,74	9,69
декабрь	8,28	9,79	10,24	9,56	9,20	9,70	8,63	9,17	9,04	11,75	11,66	10,46	10,89	11,06	9,33	10,08
<b>2019 год</b>																
январь	8,24	9,64	10,24	<b>9,94</b>	<b>9,26</b>	10,35	9,45	9,90	9,35	<b>11,46</b>	11,84	11,15	11,14	11,79	9,99	10,79
февраль	8,42	<b>10,02</b>	10,26	10,06	9,29	10,52	8,62	9,88	10,86	11,77	11,73	10,81	11,31	<b>11,79</b>	11,22	11,59
март	8,22	9,91	10,17	9,70	9,30	10,31	9,57	9,98	11,14	11,83	11,53	10,14	10,99	11,61	10,00	10,85

Результаты расчета стоимости займов представлены в табл. 35.1.

Таблица 35.1.

Результаты расчета стоимости кредиторской задолженности					
Наименование	Номинал (основная сумма), тыс. руб.	Процентная ставка, %	Срок до погашения, дней	Ставка дисконта, %	Скорректированная стоимость, тыс. руб.
ЗАО УК "РВМ Капитал" Д.У. ЗПИФ недвижимости "РВМ Социальные инвестиции"	32 624	0%	275	9,70%	30 426
Покупатели и заказчики (КТ сч.62)	5 921	0%	91	10,17%	5 780
Прочие	5 770	0%	91	10,17%	5 632
<b>Итого</b>	<b>44 315</b>	-	-	-	<b>41 838</b>

Источник: 1. Расчеты Оценщика. \* проценты учитываются в составе дебиторской задолженности

Отсюда скорректированная стоимость краткосрочных финансовых вложений составит:  
41 838 тыс. руб.

Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 41 838 тыс. руб.

Корректировка оценочных обязательств (краткосрочных).

В соответствии с данными баланса, Общество не имеет оценочных обязательств.

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 прочих краткосрочных обязательств.

Результаты расчета скорректированной стоимости обязательств Общества представлены в табл. 36.

Таблица 36.

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

Наименование статей обязательств	Балансовая стоимость	Скорректированная стоимость
Долгосрочные заемные средства	0	0
Отложенные налоговые обязательства	87	87
Оценочные обязательства (долгосрочные)	0	0
Прочие долгосрочные обязательства	0	0
Краткосрочные заемные средства	6 951	6 871
Кредиторская задолженность	44 315	41 838
Доходы будущих периодов	0	0
Оценочные обязательства	0	0
Прочие краткосрочные обязательства	0	0
<b>Итого обязательства, принимаемые к расчету</b>	<b>51 353</b>	<b>48 796</b>

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

**3.1.5. Расчет итоговой стоимости объекта оценки**

Результаты расчета скорректированной стоимости чистых активов представлены в табл. 37.

Таблица 37.

**Расчет стоимости скорректированных чистых активов**

Наименование показателей	Остаточная балансовая стоимость	Скорректированная стоимость
Всего активы, тыс. руб.	42 909	51 145
Всего обязательства, тыс. руб.	51 353	48 796
<b>Скорректированная стоимость чистых активов (собственного капитала), тыс. руб.</b>		<b>2 349</b>

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

Таким образом, скорректированная стоимость чистых активов (собственного капитала) ООО «Благополучие», рассчитанная затратным подходом, по состоянию на дату оценки, с учетом принятых допущений и округлений, составляет:

2 349 000 руб.

**3.2. Расчет стоимости объекта оценки сравнительным (рыночным) подходом**

При проведении настоящей оценки сравнительный (рыночный) подход не применялся. Обоснован отказ в подразделе 2.5. настоящего Приложения.

**3.3. Расчет стоимости объекта оценки доходным подходом**

При проведении настоящей оценки доходный подход не применялся. Обоснован отказ в подразделе 2.5. настоящего Приложения.

**3.4. Согласование результатов оценки**

Ввиду того, что в настоящем Приложении 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.

---

**ПРИЛОЖЕНИЕ №2. ДОКУМЕНТЫ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ ЗАКАЗЧИКОМ**

**ДОКУМЕНТЫ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ ЗАКАЗЧИКОМ**

Форма № П51003

**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 «Политграф-защита 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

7 7 0 9

(наименование налогового органа и его код)

и ей присвоен ИНН/КПП

7 7 0 9 9 6 6 9 3 6 / 7 7 0 9 0 1 0 0 1

Главный государственный  
налоговый инспектор  
Межрайонной ИФНС России  
№ 46 по г. Москве

Т. А. Болотина

(подпись, фамилия, инициалы)



серия 77 №017478195

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2014 г.

		<b>Коды</b>		
		0710001		
		31	12	2015
Организация	<b>Акционерное общество "Операторская Компания"</b>	40093922		
Идентификационный номер налогоплательщика		7709966936		
Вид экономической деятельности	<b>Капиталовложения в ценные бумаги</b>	65.23.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Открытые акционерные общества / Частная собственность</b>	12247	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	384		
Местонахождение (адрес)	<b>105064, Москва г, Земляной Вал ул, Дом № 9</b>			

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.	На 31 декабря 2012 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	18 000	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	27	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>18 027</b>	-	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	18 067	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	3 800	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>21 868</b>	-	-
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>39 895</b>	-	-



**Отчет о финансовых результатах**  
за 06.11.2014 - Декабрь 2014 г.

Организация <b>Акционерное общество "Операторская Компания"</b>	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика	по ОКПО		<b>0710002</b>		
Вид экономической деятельности <b>Капиталовложения в ценные бумаги</b>	ИНН		<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2015</b>
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Открытые акционерные общества / Частная собственность</b>	по ОКВЭД		<b>40093922</b>		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКФС / ОКФС		<b>7709966936</b>		
	по ОКЕИ		<b>65.23.1</b>		
			<b>12247</b>	<b>16</b>	
			<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 06.11.2014 - Декабрь 2015 г.	За Январь - Декабрь 2014 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(102)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(102)	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(33)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(135)	-
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	27	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(108)	-

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 06,11.2014 - Декабрь 2014 г.	За Январь - Декабрь 2013 г.
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(108)	-
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

Алексеев Евгений  
Викторович  
(расшифровка подписи)

23 января 2015 г.

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2015 г.

		<b>Коды</b>		
		0710001		
Дата (число, месяц, год)		31	12	2015
Организация <u>Акционерное общество "Операторская Компания"</u>	по ОКПО	40093922		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7709966936		
Вид экономической деятельности <u>Капиталовложения в ценные бумаги</u>	по ОКВЭД	65.23.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Открытые акционерные общества / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	12247	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) <u>105064, Москва, Земляной Вал, дом № 9</u>				

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	69 060	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	69 060	-	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	496	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	22 391	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	22 886	-	-
	<b>БАЛАНС</b>	1600	91 947	-	-

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	91 700	-	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	196	-	-
	Итого по разделу III	1300	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	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	49	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	2	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	51	-	-
	<b>БАЛАНС</b>	1700	91 947	-	-



Руководитель

(подпись)

Алексеев Евгений  
Викторович

(расшифровка подписи)

13 января 2016 г.

**Отчет о финансовых результатах**  
за 06.11.2014 - Декабрь 2015 г.

Организация	<u>Акционерное общество "Операторская Компания"</u>	по ОКПО	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	0710002		
Вид экономической деятельности	<u>Капиталовложения в ценные бумаги</u>	по ОКВЭД	31	12	2015
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКФС / ОКФС	40093922		
Открытые акционерные общества	<u>/ Частная собственность</u>	по ОКЕИ	7709966936		
Единица измерения:	в тыс. рублей		65.23.1		
			12247	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 06.11.2014 - Декабрь 2015 г.	За Январь - Декабрь 2014 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(1 001)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(1 001)	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1 420	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(174)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	245	-
	Текущий налог на прибыль	2410	(49)	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	196	-

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 06.11.2014 - Декабрь 2015 г.	За Январь - Декабрь 2014 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	196	-
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

Алексеев Евгений  
Викторович  
(расшифровка подписи)

13 января 2016 г.

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

Организация	<b>Акционерное общество "Операторская Компания"</b>	по ОКПО	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	0710001		
Вид экономической деятельности	<b>Капиталовложения в ценные бумаги</b>	по ОКВЭД	31	12	2016
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Открытые акционерные общества / Частная собственность</b>	по ОКФС / ОКФС	40093922		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	7709966936		
Местонахождение (адрес)	<b>105064, Москва г, Земляной Вал ул, дом № 9</b>		64.99.1		
			12247	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	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	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	84 062	69 060	-
	<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	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	7 950	22 886	-
	<b>БАЛАНС</b>	1600	92 013	91 947	-

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	91 700	91 700	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	10	-	-
XII	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	286	196	-
	<b>Итого по разделу III</b>	1300	<b>91 996</b>	<b>91 896</b>	<b>-</b>
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	<b>Итого по разделу IV</b>	1400	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
VI	Кредиторская задолженность	1520	5	49	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	12	2	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	<b>Итого по разделу V</b>	1500	<b>17</b>	<b>51</b>	<b>-</b>
	<b>БАЛАНС</b>	1700	<b>92 013</b>	<b>91 947</b>	<b>-</b>



Руководитель

(подпись)

Алексеев Евгений  
Викторович

(расшифровка подписи)

26 января 2017 г.

## Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2016 г.

		Коды		
		0710002		
Форма по ОКУД	Дата (число, месяц, год)	31	12	2016
Организация <u>Акционерное общество "Операторская Компания"</u>	по ОКПО	40093922		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7709966936		
Вид экономической деятельности <u>Капиталовложения в ценные бумаги</u>	по ОКВЭД	64.99.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Открытые акционерные общества / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	12247	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За 06.11.2014 - Декабрь 2015 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
IV	Управленческие расходы	2220	(842)	(1 001)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(842)	(1 001)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	0
IV	Проценты к получению	2320	978	1 420
	Проценты к уплате	2330	-	0
	Прочие доходы	2340	-	0
IV	Прочие расходы	2350	(11)	(174)
V, XII	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	125	245
IV, XII	Текущий налог на прибыль	2410	(27)	(49)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
XII	Изменение отложенных налоговых активов	2450	2	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	100	196

Форма 0710002 с.2

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



**Алексеев Евгений  
Викторович**  
(расшифровка подписи)

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2017 г.

		<b>Коды</b>		
		<b>0710001</b>		
		31	12	2017
Организация	Акционерное общество "Операторская Компания"	40093922		
Идентификационный номер налогоплательщика		7709966936		
Вид экономической деятельности	Вложения в ценные бумаги	64.99.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	12267	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	384		
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	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>25 669</b>	<b>84 062</b>	<b>69 060</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	145	97	496
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	8 023	7 854	22 391
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>8 168</b>	<b>7 950</b>	<b>22 886</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>33 837</b>	<b>92 013</b>	<b>91 947</b>

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	91 700	91 700	91 700
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	15	10	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(57 890)	286	196
	<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>33 825</b>	<b>91 996</b>	<b>91 896</b>
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	6	5	49
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	5	12	2
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>12</b>	<b>17</b>	<b>51</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>33 837</b>	<b>92 013</b>	<b>91 947</b>



Руководитель

(подпись)

Алексеев Евгений  
Викторович

(расшифровка подписи)

17 января 2018 г.

**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Декабрь 2017 г.**

	Форма по ОКУД	Коды		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2017
Организация <u>Акционерное общество "Операторская Компания"</u>	по ОКПО	0710002		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	40093922		
Вид экономической деятельности <u>Вложения в ценные бумаги</u>	по ОКВЭД	7709966936		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	64.99.1		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	12267	16	
		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(927)	(842)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(927)	(842)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	168	978
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	6 002	-
	Прочие расходы	2350	(65 980)	(11)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(60 737)	125
	Текущий налог на прибыль	2410	-	(27)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(9 581)	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	2 566	2
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(58 171)	100

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(58 171)	100
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

Алексеев Евгений  
Викторович

(расшифровка подписи)

17 января 2018 г.

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

		<b>Коды</b>		
		<b>0710001</b>		
		<b>31</b>	<b>03</b>	<b>2019</b>
Организация <b>Акционерное общество "Операторская Компания"</b>	по ОКПО	<b>40093922</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<b>7709966936</b>		
Вид экономической деятельности <b>Вложения в ценные бумаги</b>	по ОКВЭД	<b>64.99.1</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12267</b>	<b>16</b>	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Местонахождение (адрес) <b>105064, Москва г, Земляной Вал ул, д. № 9, этаж 8 пом. I ком. 3</b>				

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 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	19 611	19 611	23 100
	Отложенные налоговые активы	1180	31	2	2 569
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>19 642</b>	<b>19 613</b>	<b>25 669</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	144	116	145
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	6 900	4 700	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	635	2 994	8 023
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>7 679</b>	<b>7 810</b>	<b>8 168</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>27 321</b>	<b>27 423</b>	<b>33 837</b>

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	91 700	91 700	91 700
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	15	15	15
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(64 419)	(64 302)	(57 890)
	<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>27 296</b>	<b>27 413</b>	<b>33 825</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	12	-	6
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	13	10	5
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>26</b>	<b>10</b>	<b>12</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>27 321</b>	<b>27 423</b>	<b>33 837</b>



Руководитель

(подпись)

Алексеев Евгений  
Викторович

(расшифровка подписи)

2 апреля 2019 г.

**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Март 2019 г.**

Организация <u>Акционерное общество "Операторская Компания"</u>	по ОКПО	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	0710002		
Вид экономической деятельности <u>Вложения в ценные бумаги</u>	по ОКВЭД	31	03	2019
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	40093922		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	7709966936		
		64.99.1		
		12267	16	
		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2019 г.	За Январь - Март 2018 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(286)	(280)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(286)	(280)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	143	134
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(4)	(3)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(147)	(149)
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	29	30
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(118)	(119)

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2019 г.	За Январь - Март 2018 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(118)	(119)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Алексеев Евгений  
Викторович

(расшифровка подписи)

2 апреля 2019 г.

Расшифровка кредиторской задолженности по состоянию на 31.03.2019 г.

№ п/п	Наименование кредитора	Сумма задолженности, тыс. руб.	Дата возникновения задолженности	Дата погашения либо срок оплаты согласно договору	Причина возникновения задолженности	Характеристика задолженности (безнадежная, просроченная, текущая)
1	НДФЛ	2	Март 2019	Апрель 2019		текущая
2	страховые взносы	4	Январь 1900	Январь 1900		текущая
3	оплата труда	6	Март 2019	Апрель 2019		текущая
	<b>итого</b>	<b>12</b>				

Генеральный директор  
АО "Операторская Компания"

подпись  Е.В.Алексеев  
  
 «Операторская Компания»  
 ООО «ОПЕРАТОРСКАЯ КОМПАНИЯ» ОГРН 5050103083 ОGRN 5050103083

Краткосрочные заемные средства (кредиты и займы), полученные организацией на 31.03.2019 г.

№ 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.								

Долгосрочные заемные средства (кредиты и займы), полученные организацией на 31.03.2019 г.

№ 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.								

Генеральный директор  
АО "Операторская Компания"

Е. В. Алексеев



## Расшифровка краткосрочных вложений на 31.03.2019 г.

Займы, предоставленные организациям на срок не 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 основной суммы	Схема погашения процентов
1.	Договор займа № 20181127/1 от 27.11.2018, ООО "Благополучие"	1 500 000,00	11 465,75	27.11.2018	31.12.2019	9%	одной суммой в дату погашения	одновременно с погашением основного долга
2.	Договор займа № 20181227/1 от 27.12.2018, ООО "Благополучие"	3 200 000,00	24 460,27	27.12.2018	31.12.2019	9%	одной суммой в дату погашения	одновременно с погашением основного долга
3.	Договор займа № 20190212/2 от 12.02.2019, ООО "Благополучие"	700 000,00	5 350,68	14.02.2019	31.12.2019	9%	одной суммой в дату погашения	одновременно с погашением основного долга
4.	Договор займа № 20190403/2 от 04.03.2019, ООО "Благополучие"	1 500 000,00	9 246,58	06.03.2019	31.12.2019	9%	одной суммой в дату погашения	одновременно с погашением основного долга
		<b>6 900 000,00</b>	<b>50 523,28</b>					

## Депозиты (вклады)

№ п/п	Наименование актива	Номинал (сумма), руб.	Сумма процентов, отраженных на балансе, руб.	Дата открытия	Дата закрытия	Процентная ставка, %	Схема погашения основной суммы	Схема погашения процентов
1.								
2.								

Генеральный директор  
АО "Операторская Компания"

И.В. Алексеев



Данные о структуре дебиторской задолженности на 31.03.2019 г.

№ п/п	Наименование дебитора	Сумма задолженности, тыс.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.	Таксом ООО	12,00	дек.18	дек.19 договор услуг	текущая	текущая		
2.	Налог на прибыль	82,00	дек.18	июн.19 авансовые платежи	текущая	текущая		
3.	Благополучие ООО	50,00	янв.18	дек.19 договора займа	текущая	текущая		

Генеральный директор  
АО "Операторская Компания"



**Данные о структуре дебиторской задолженности, в части наличия безнадежных долгов**

№ п/п	Наименование показателей	Значение показателей					на 31.03.2019
		2014 год	2015 год	2016 год	2017 год	2018 год	
1.	Стоимость деб. задол. на конец отчетного периода, тыс. руб.	18067	496	97	116	144	144
2.	Стоимость нереальной к погашению задолженности, тыс. руб.	---	---	---	---	---	---

Генеральный директор  
АО "Операторская Компания"



**Данные о структуре запасов, в части наличия неликвидных запасов**

№ п/п	Наименование показателей	Значение показателей				
		2014 год	2015 год	2016 год	2017г.	2018г.
1.	Стоимость запасов на конец отчетного периода, тыс. руб.					на 31.03.19
2.	Стоимость неликвидных запасов, тыс. руб.					

Генеральный директор  
АО "Операторская Компания"

Е.В. Алексеев



## Расшифровка долгосрочных финансовых вложений на 31.03.2019 г.

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.	ООО "Благополучие"	----	100	19 611 000

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 основной суммы	Схема погашения процентов
1.								
2.								

Генеральный директор  
АО "Операторская Компания"

Е.В. Алексеев



Расшифровка объектов незавершенного строительства по состоянию

№ п/п	Наименование актива	Стоимость на последнюю отчетную дату, руб.	Дата принятия к учету	Динамика изменения стоимости (для объектов кап. строительства), руб.						
				31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018	31.03.2019	
1.										
2.										

Генеральный директор  
АО "Операторская Компания"

  
 Подпись: Е.В.Алексеев  


Расшифровка основных средств на 31.03.2019 г.

п/п	Инвентарный №	Наименование	Дата ввода в эксплуатацию	Балансовая первоначальная стоимость, руб.	Начисленный износ, руб.	Балансовая остаточная стоимость, руб.	Нормативный срок службы	Бухгалтерская группа (здания, сооружения, силовые, рабочие машины и т. п.)
1.								
2.								

Генеральный директор  
АО "Операторская Компания"

Е.В. Алексеев



Расшифровка нематериальных активов по состоянию на 31.03.2019 г.

№ п/п	Наименование актива	Дата постановки на баланс	Первоначальная балансовая стоимость, руб.	Остаточная балансовая стоимость, руб.	Норма амортизации, %	Описание (оценка возможности коммерческого использования или внутреннего использования)
1.						
2.						

Генеральный директор  
АО "Операторская Компания"

Е. В. Алексеев



## Данные о штатной численности и средней заработной плате персонала

№ п/п	Наименование показателей	Значение показателей на 31.03.2019
1. Административно - управленческий персонал		
1.	Средняя численность, чел.	1
2.	Среднемесячная заработная плата начисленная (без ЕСН), руб.	7 640
2. Основной персонал		
1.	Средняя численность, чел.	---
2.	Среднемесячная заработная плата начисленная (без ЕСН), руб.	---
3. Вспомогательный персонал		
1.	Средняя численность, чел.	---
2.	Среднемесячная заработная плата начисленная (без ЕСН), руб.	---

Генеральный директор  
АО "Операторская Компания"

Алексеев Е.В.



Расшифровка прочих внеоборотных активов по состоянию на 31.03.2019 г.

№ п/п	Название контрагента	Сумма тыс. руб.	Срок погашения
1.	---	----	----
2.	---	----	----
3.	---	----	----
<b>Итого</b>		<b>0,00</b>	

Генеральный директор  
АО "Операторская Компания"



Е.В.Алексеев

## Расшифровка доходов и расходов предприятия

№ п/п	Наименование показателей	Значение показателей на 31.03.19
<b>1.</b>	<b>Валовая выручка, тыс. руб., в т.ч.</b>	----
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.	----
<b>2.</b>	<b>Себестоимость, тыс. руб., в т.ч.</b>	----
	- сырье и материалы, тыс. руб.	----
	- приобретенные комплектующие и полуфаб., тыс. руб.	----
	- топливо, тыс. руб.	----
	- электроэнергия, тыс. руб.	----
	- затраты на оплату труда, тыс. руб.	----
	- ЕСН, тыс. руб.	----
	- амортизация основных средств, тыс. руб., в т.ч.	----
	зданий и сооружений	
	оборудования	
	прочих основных средств	
	- прочие расходы, тыс. руб., в т.ч.	----
<b>3.</b>	<b>Коммерческие расходы, тыс. руб., в т.ч.</b>	---
<b>4.</b>	<b>Управленческие расходы, тыс. руб., в т.ч.</b>	-286
	- аренда офиса	-107
	- аудиторские услуги	-65
	- оплата труда	-48
	- страховые взносы с ФОТ	-15
	- почтовые расходы	-39
	- прочие расходы	-12
<b>5.</b>	<b>Доходы от участия в других организациях, тыс. руб., в т.ч.</b>	----
<b>6.</b>	<b>Прочие операционные доходы, тыс. руб., в т.ч.</b>	----
<b>7.</b>	<b>Прочие операционные расходы, тыс. руб., в т.ч.</b>	---
	- госпошлина	
<b>8.</b>	<b>Внерезультативные доходы, тыс. руб., в т.ч.</b>	143
	- полученные проценты	143
	- реализация ЦБ	
	- прочие доходы	
<b>9.</b>	<b>Внерезультативные расходы, тыс. руб., в т.ч.</b>	-4
	- комиссия банка	-4
	- реализация ЦБ	
	- резерв под обесценение фин. вложений	
	- прочие расходы	
<b>10.</b>	<b>Чрезвычайные расходы, тыс. руб., в т.ч.</b>	----
<b>11.</b>	<b>Чрезвычайные доходы, тыс. руб., в т.ч.</b>	----

Генеральный директор  
АО "Операторская Компания"



Алексеев Е. В.

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2014 г.

Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "Благополучие"</u>	по ОКПО	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	0710001		
Вид экономической деятельности	<u>Предоставление социальных услуг с проживанием</u>	по ОКВЭД	31	12	2014
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>ООО /</u>	по ОКФС / ОКФС	69689699		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	7707741398		
Местонахождение (адрес)	<u>125080, Москва г, Волоколамское ш, дом № 1, корпус 1</u>		85.31		
			65	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.	На 31 декабря 2012 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	2 640	277	286
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	11 721	9 446	11 499
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	8 541	7 691	2 338
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	22 902	17 414	14 123
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	58	3 546	9 254
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	9	-	138
	Дебиторская задолженность	1230	6 767	3 039	2 759
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	254	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	6 213	2 114	1 023
	Прочие оборотные активы	1260	1 147	526	404
	Итого по разделу II	1200	14 448	9 226	13 579
	<b>БАЛАНС</b>	1600	37 350	26 640	27 702

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.	На 31 декабря 2012 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	18 000	18 000	18 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	15 163	15 163	15 163
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(44 230)	(37 552)	(15 578)
	Итого по разделу III	1300	(11 067)	(4 389)	17 585
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	16	16	16
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	16	16	16
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	33 214	4 273	513
	Кредиторская задолженность	1520	15 187	26 739	9 588
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	48 401	31 012	10 101
	<b>БАЛАНС</b>	1700	37 350	26 640	27 702


 Руководитель \_\_\_\_\_ Федоров Олег Владимирович  
 (подпись) (расшифровка подписи)

ЛЕБЕДЕВА ИР



**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2014 г.

Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "Благополучие"</u>	по ОКПО	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	0710002		
Вид экономической деятельности	<u>Предоставление социальных услуг с проживанием</u>	по ОКВЭД	31	12	2014
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>ООО</u>	по ОКФС	69689699		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	7707741398		
			85.31		
			65	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2014 г.	За Январь - Декабрь 2013 г.
	Выручка	2110	69 855	37 660
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	69 855	37 660
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(106 648)	(63 965)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(36 793)	(26 305)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	14	8
	Проценты к уплате	2330	(1 760)	(266)
	Прочие доходы	2340	35 254	863
	Прочие расходы	2350	(4 243)	(1 627)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(7 528)	(27 327)
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(656)	(103)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	849	5 354
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(6 679)	(21 973)

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2014 г.	За Январь - Декабрь 2013 г.
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(6 679)	(21 973)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Федоров Олег  
Владимирович  
(расшифровка подписи)

30 марта 2016 г.

ЛЕБЕДЕВА ИР

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2015 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2015
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Благополучие"</b>	по ОКПО	69689699		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7707741398		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность больниц и специализированных лечебных центров</b>	по ОКВЭД	85.11		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>ООО / частная</b>	по ОКОПФ / ОКФС	65	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	<b>125080, Москва г, Волоколамское ш, дом № 1, корпус 1</b>				

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	2 932	2 640	277
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	8 805	11 788	9 446
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	8 736	8 541	7 691
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>20 473</b>	<b>22 969</b>	<b>17 414</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	7	58	3 546
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	19	21	-
	Дебиторская задолженность	1230	7 255	5 408	3 336
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	206	254	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	10 779	6 213	2 114
	Прочие оборотные активы	1260	971	1 147	526
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>19 238</b>	<b>13 100</b>	<b>9 523</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>39 711</b>	<b>36 069</b>	<b>26 937</b>

*И.И.И.* Главный бухгалтер  
Лебедева И.Р.

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	51 000	18 000	18 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	15 163	15 163	15 163
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(45 957)	(44 227)	(37 552)
	Итого по разделу III	1300	20 206	(11 064)	(4 389)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	16	16	16
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	16	16	16
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	33 214	4 273
	Кредиторская задолженность	1520	19 489	13 903	27 037
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	19 489	47 117	31 310
	<b>БАЛАНС</b>	1700	39 711	36 069	26 937

Руководитель

(подпись)




28 марта 2016 г.


Главный бухгалтер  
Лебедева И.Р.

**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2015 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2015
Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "Благополучие"</u>		69689699		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7707741398		
Вид экономической деятельности	<u>Деятельность больниц и специализированных лечебных центров</u>	по ОКВЭД	85.11		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>ООО / частная</u>	по ОКФС / ОКФС	65	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2015 г.	За Январь - Декабрь 2014 г.
	Выручка	2110	132 060	69 855
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	132 060	69 855
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(129 417)	(106 649)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	2 643	(36 794)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	22	14
	Проценты к уплате	2330	(2 447)	(1 760)
	Прочие доходы	2340	73	35 254
	Прочие расходы	2350	(2 100)	(4 243)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(1 809)	(7 529)
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(168)	(656)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	195	850
	Прочее	2460	(116)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(1 730)	(6 679)

*Lebedeva* **Главный бухгалтер**  
Лебедева И.Р.



## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2016 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2016
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "БЛАГОПОЛУЧИЕ"	по ОКПО 69689699		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 7707741398		
Вид экономической деятельности	Деятельность больничных организаций	по ОКВЭД 86.10		
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)	142440, Московская обл., Ногинский р-н, Горбуша п			

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	2 574	2 932	2 640
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	7 268	8 805	11 788
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	10 318	8 736	8 541
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	20 160	20 473	22 969
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	46	7	58
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	199	19	21
	Дебиторская задолженность	1230	10 028	7 255	5 408
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	206	254
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	5 235	10 779	6 213
	Прочие оборотные активы	1260	925	971	1 147
	Итого по разделу II	1200	16 434	19 238	13 100
	<b>БАЛАНС</b>	1600	36 594	39 711	36 069

Главный бухгалтер  
Лебедева И.Р.



Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	66 000	51 000	18 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	15 163	15 163	15 163
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(57 338)	(45 957)	(44 227)
	Итого по разделу III	1300	23 825	20 206	(11 064)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	121	16	16
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	121	16	16
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	33 214
	Кредиторская задолженность	1520	12 648	19 489	13 903
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	12 648	19 489	47 117
	<b>БАЛАНС</b>	1700	36 594	39 711	36 069

Руководитель

(подпись)

Карпенко Инна Викторовна  
(расшифровка подписи)

28 марта 2017 г.

Главный бухгалтер  
Лебедева И.Р.

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

Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "БЛАГОПОЛУЧИЕ"</u>	по ОКПО	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	0710002		
Вид экономической деятельности	<u>Деятельность больничных организаций</u>	по ОКВЭД	31	12	2016
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	69689699		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	7707741398		
			86.10		
			12300	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
	Выручка	2110	159 374	132 060
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	159 374	132 060
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(165 352)	(129 417)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(5 978)	2 643
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	54	22
	Проценты к уплате	2330	-	(2 447)
	Прочие доходы	2340	1 286	73
	Прочие расходы	2350	(8 220)	(2 100)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(12 858)	(1 809)
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(1 103)	(168)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(105)	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	1 583	195
	Прочее	2460	-	(116)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(11 380)	(1 730)

Главный бухгалтер  
Лебедева И.Р.

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(11 380)	(1 730)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Карпенко Инна Викторовна

(расшифровка подписи)



28 марта 2017 г.

Главный бухгалтер  
Лебедева И.Р.



ИНН 7707741398

КПП 503101001 Стр. 001

Форма по КНД 0710099

**Бухгалтерская (финансовая) отчетность**

Номер корректировки 0

Отчетный период (код) 34

Отчетный год 2017

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
"БЛАГОПОЛУЧИЕ"

(наименование организации)

Дата утверждения отчетности . . .

Код вида экономической деятельности по классификатору ОКВЭД 86.10.

Код по ОКПО 69689699

Форма собственности (по ОКФС) 16

Организационно-правовая форма (по ОКОПФ) 65

Единица измерения: (тыс. руб. / млн. руб. - код по ОКЕИ) 384

На страницах с приложением документов или их копий на листах

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

- 1 - руководитель
- 2 - уполномоченный представитель

КАРПЕНКО  
ИННА  
ВИКТОРОВНА

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

Подпись: *[Подпись]* Дата: 25.02.2018



Наименование документа, подтверждающего полномочия представителя

**Заполняется работником налогового органа**

Сведения о представлении документа

Данный документ представлен (код)

на страницах

в составе (отметить знаком V)

- 0710001  0710002
- 0710003  0710004
- 0710005  0710006

с приложением документов или их копий на листах

Дата представления документа . . .

Зарегистрирован за №

Фамилия, И. О.\*

Подпись

Главный бухгалтер  
Лебедева И.Р.

*[Подпись]*

\* Отчество при наличии.

\*\* При наличии.



ИНН 7 7 0 7 7 4 1 3 9 8  
КПП 5 0 3 1 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 2

Местонахождение (адрес)

Почтовый индекс 1 4 2 4 4 0

Субъект Российской Федерации (код) 5 0

Район Н О Г И Н С К И Й Р - Н

Город

Населенный пункт (село, поселок и т.п.) Г О Р Б У Ш А П

Улица (проспект, переулок и т.п.)

Номер дома (владения)

Номер корпуса (строения)

Номер офиса

Главный бухгалтер  
Лебедева И.Р.

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2017 г.

Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Благополучие"</b>	по ОКПО	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	0710001		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность больничных организаций</b>	по ОКВЭД	31	12	2017
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>ООО / частная</b>	по ОКПОФ / ОКФС	69689699		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	7707741398		
Местонахождение (адрес)	<b>142440, Московская обл, Ногинский р-н, Горбуша п</b>		86.10		
			65	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	3 516	2 574	2 932
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	6 614	7 268	8 805
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	13 365	10 318	8 736
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	23 495	20 160	20 473
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Заласы	1210	574	46	7
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 209	199	19
	Дебиторская задолженность	1230	5 922	10 028	6 929
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	206
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 369	5 235	10 779
	Прочие оборотные активы	1260	1 541	925	971
	Итого по разделу II	1200	10 615	16 434	18 912
	<b>БАЛАНС</b>	1600	34 111	36 594	39 386

Главный бухгалтер  
Лебедева И.Р.



Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	71 000	66 000	51 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	15 163	15 163	15 163
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(71 789)	(57 338)	(45 957)
	Итого по разделу III	1300	14 374	23 825	20 206
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	114	121	16
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	114	121	16
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	19 623	12 648	19 163
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	19 623	12 648	19 163
	<b>БАЛАНС</b>	1700	34 111	36 594	39 386

Руководитель

(подпись)

Карпенко Инна Викторовна

(расшифровка подписи)

25 февраля 2018 г.

Главный бухгалтер  
Лебедева И.Р.

**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2017 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "Благополучие"</u>	по ОКПО	31	12	2017
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	69689699		
Вид экономической деятельности	<u>Деятельность больничных организаций</u>	по ОКВЭД	7707741398		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>ООО / частная</u>	по ОКФС / ОКФС	86.10		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	65	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
	Выручка	2110	145 599	159 374
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	145 599	159 374
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(159 368)	(165 352)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(13 769)	(5 978)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	25	54
	Проценты к уплате	2330	(7)	-
	Прочие доходы	2340	685	1 286
	Прочие расходы	2350	(4 437)	(8 220)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(17 503)	(12 858)
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(447)	(1 103)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	7	(105)
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	3 047	1 583
	Прочее	2460	(3)	(9)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(14 452)	(11 389)

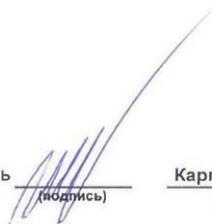
Главный бухгалтер  
Лебедева И.Р.

*Handwritten signature*

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(14 452)	(11 389)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

Карпенко Инна Викторовна

(расшифровка подписи)

25 февраля 2018 г.

 Главный бухгалтер  
 Лебедева И.Р.



Расшифровка доходов и расходов предприятия		Значение показателей					
		31.12.2012 г.	31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.
№	Наименование показателей	28718	37660	69855	132060	159374	145599
п/п							
1.	<b>Валовая выручка, тыс. руб., в т.ч.</b>	28718	37660	69855	132060	159374	145599
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.	<b>Себестоимость, тыс. руб., в т.ч.</b>	40267	63965	106648	129417	165352	159368
	- сырье и материалы, тыс. руб.						
	- приобретенные комплектующие и полуфаб., тыс. руб.	3519	10806	19549	15145	8160	9612
	- аренда, тыс. руб.		13107	18602	24922	35766	47021
	- расходы на рекламу, тыс. руб.		2866	5663	4005	4518	9365
	- затраты на оплату труда, тыс. руб.	18698	24447	40267	52960	74309	58114
	- ЕСН (страховой взнос), тыс. руб.	4317	5990	8367	14749	17853	16568
	- амортизация основных средств, тыс. руб., в т.ч.						
	зданий и сооружений	2267	2615	2664	3870	4107	2914
	оборудования						
	прочих основных средств	2267	2615	2664	3870	4107	2914
	- прочие расходы, тыс. руб.	11466	3823	6663	7527	13022	9260
	-расходы по обеспеч.медц.деятельности, тыс.руб.		311	4873	6239	7617	6514
3.	<b>Коммерческие расходы, тыс. руб., в т.ч.</b>						
4.	<b>Управленческие расходы, тыс. руб., в т.ч.</b>						
5.	<b>Доходы от участия в других организациях, тыс. руб., в т.ч.</b>						

6.	<b>Прочие операционные доходы, тыс. руб., в т.ч.</b>	<b>47</b>	<b>871</b>	<b>62</b>	<b>71</b>	<b>1315</b>	<b>713</b>
	проценты по займам, тыс.руб.	2	8	14	22	54	25
	доходы, связ.спродажей (покупкой) валюты, тыс.руб.		75				
	прочие доходы, тыс.руб.		76	48	49	1261	684
	излишки, выявл.при инвентаризации, тыс.руб.	45					4
	продажа ОС, тыс.руб.		712				
7.	<b>Прочие операционные расходы, тыс. руб., в т.ч.</b>	<b>1151</b>	<b>673</b>	<b>2420</b>	<b>3591</b>	<b>2800</b>	<b>2230</b>
	услуги банка, тыс.руб.	59	91	418	865	1238	1499
	проценты к уплате, тыс.руб.	40	266	1760	2447		7
	прочие расходы, тыс.руб.	1052	257	242	279	1562	724
	расходы, связ.спродажей (покупкой) валюты, тыс.руб.		59				
8.	<b>Внереализационные доходы, тыс. руб., в т.ч.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>35207</b>	<b>24</b>	<b>25</b>	<b>3</b>
	Прощение долга по аренде, тыс.руб.			33649			
	Прибыль прошлых лет, тыс.руб.			1558	24	25	3
9.	<b>Внереализационные расходы, тыс. руб., в т.ч.</b>	<b>0</b>	<b>1220</b>	<b>3583</b>	<b>956</b>	<b>5420</b>	<b>2219</b>
	Расходы, связ.с продажей ОС, тыс.руб.		798				
	Убыток прошлых лет, тыс.руб.			305	165	23	2
	За счет собств.средств, тыс.руб.		422	3278	791	5397	2217
10.	<b>Чрезвычайные расходы, тыс. руб., в т.ч.</b>						
11.	<b>Чрезвычайные доходы, тыс. руб., в т.ч.</b>						

Должностное лицо гл. бухгалтер



И.Р. Лебедева

-17502

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2018 г.

		<b>Коды</b>		
		0710001		
		31	12	2018
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Благополучие"</b>	69689699		
Идентификационный номер налогоплательщика		7707741398		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность больничных организаций</b>	86.10		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>ООО / частная</b>	65	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	384		
Местонахождение (адрес)	<b>142440, Московская обл, Ногинский р-н, Горбуша п</b>			

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	3 111	3 516	2 574
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	9 654	6 614	7 268
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	15 802	13 365	10 318
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>28 566</b>	<b>23 495</b>	<b>20 160</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	710	574	46
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 058	1 209	199
	Дебиторская задолженность	1230	6 466	6 147	10 028
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	670	1 369	5 235
	Прочие оборотные активы	1260	1 829	1 541	925
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>10 732</b>	<b>10 841</b>	<b>16 434</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>39 298</b>	<b>34 336</b>	<b>36 594</b>

07.02.2019

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	71 000	71 000	66 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	15 163	15 163	15 163
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(83 962)	(71 789)	(57 338)
	Итого по разделу III	1300	2 201	14 374	23 825
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	96	114	121
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	96	114	121
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	4 716	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	32 285	19 848	12 648
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	37 000	19 848	12 648
	<b>БАЛАНС</b>	1700	39 298	34 336	36 594

Руководитель \_\_\_\_\_

(подпись)


 Карпенко Инна Викторовна  
 (расшифровка подписи)



7 февраля 2019 г.



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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710002		
Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "Благополучие"</u>	по ОКПО	31	12	2018
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	69689699		
Вид экономической деятельности	<u>Деятельность больничных организаций</u>	по ОКВЭД	7707741398		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>ООО / частная</u>	по ОКОПФ / ОКФС	86.10		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	65	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Выручка	2110	122 784	145 599
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	122 784	145 599
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(133 575)	(159 368)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(10 791)	(13 769)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	25
	Проценты к уплате	2330	(16)	(7)
	Прочие доходы	2340	790	685
	Прочие расходы	2350	(4 611)	(4 437)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(14 628)	(17 503)
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(479)	(447)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	18	7
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	2 437	3 047
	Прочее	2460	-	(3)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(12 173)	(14 452)

07.02.2019

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(12 173)	(14 452)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Карпенко Инна Викторовна

(расшифровка подписи)

7 февраля 2019 г.

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

		<b>Коды</b>		
		0710001		
		31	03	2019
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Благополучие"</b>	по ОКПО		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность больничных организаций</b>	по ОКВЭД		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>ООО / частная</b>	65	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ		
Местонахождение (адрес)	<b>142440, Московская обл, Ногинский р-н, Горбуша п</b>	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	2 991	3 111	3 516
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	8 915	9 654	6 614
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	18 235	15 802	13 365
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	30 140	28 566	23 495
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	663	710	574
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 058	1 058	1 209
	Дебиторская задолженность	1230	6 273	6 466	6 147
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	3 045	670	1 369
	Прочие оборотные активы	1260	1 729	1 829	1 541
	Итого по разделу II	1200	12 768	10 732	10 841
	<b>БАЛАНС</b>	1600	42 908	39 298	34 336

Главный бухгалтер  
Лебедева И.Р.

24.04.19 sledy

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	71 000	71 000	71 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	15 163	15 163	15 163
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(94 607)	(83 961)	(71 789)
	Итого по разделу III	1300	(8 444)	2 202	14 374
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	87	96	114
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	87	96	114
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	6 951	4 716	-
	Кредиторская задолженность	1520	44 315	32 285	19 848
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	51 265	37 000	19 848
	<b>БАЛАНС</b>	1700	42 908	39 298	34 336

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Моряков Алексей  
Викторович**  
(расшифровка подписи)

24 апреля 2019 г.

Главный бухгалтер  
Лебедева И.Р.

*Лебедева И.Р. 24.04.19*

**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Март 2019 г.

		Коды		
		0710002		
		31	03	2019
Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "Благополучие"</u>	по ОКПО 69689699		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 7707741398		
Вид экономической деятельности	<u>Деятельность больничных организаций</u>	по ОКВЭД 86.10		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>ООО / частная</u>	65	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ 384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2019 г.	За Январь - Март 2018 г.
	Выручка	2110	21 642	26 746
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	21 642	26 746
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(33 479)	(33 463)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(11 837)	(6 717)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(121)	-
	Прочие доходы	2340	48	322
	Прочие расходы	2350	(1 178)	(728)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(13 088)	(7 123)
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(162)	(64)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	9	8
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	2 433	1 353
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(10 646)	(5 762)

Главный бухгалтер  
Лебедева И.Р.

*И.Р. Лебедева* 24.04.19

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2019 г.	За Январь - Март 2018 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(10 646)	(5 762)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

Моряков Алексей  
Викторович  
(расшифровка подписи)

24 апреля 2019 г.

Главный бухгалтер  
Лебедева И.Р.

*И.Р. Лебедева*  
24.04.2019



125095, Россия, Москва, Подольская улица, д. 1, к. 1, офис 407/4  
тел./факс: +7(495) 545 4380 e-mail: info@blagor.ru  
www.blagor.ru

от 03.06.2019 г.

По месту требования

**Структура уставного капитала ООО «Благополучие»  
по состоянию на 31.03.2019 г.**

1. Устав ООО «Благополучие» утвержден Решением № 28/2017 единственного участника ООО «Благополучие» от 15 мая 2017 года, зарегистрирован ИФНС России по г. Ногинску Московской области 20.06.2017 г., № 2175053202510.

2. Место нахождения ООО «Благополучие»: 142440, Московская область, Ногинский район, пос. Горбуша.

3. Единственный участник ООО «Благополучие»: АО «Операторская Компания» (зарегистрировано МИ ФНС № 46 по г. Москве 06.11.2014, ОГРН 5147746312203, адрес: 105064, г. Москва, ул. Земляной Вал, д. 9, этаж 8, помещение I, комната 3).

4. Размер уставного капитала ООО «Благополучие» составляет 71 000 000 (Семьдесят один миллион) рублей.

Уставный капитал разделен на доли.

Доля единственного участника АО «Операторская Компания» в уставном капитале ООО «Благополучие» – 100 % номинальной стоимостью 71 000 000 (Семьдесят один миллион) рублей. Доля оплачена в полном объеме.

Генеральный директор  
ООО «Благополучие»



А.В. Муравьев

Главный бухгалтер  
Лебедева И.Р.



125480, Россия, Москва, Благородный переулок, 11, к. 1, офис 407-1  
тел./факс: +7 495 545 4985, e-mail: info@blagorc.ru  
www.blagorc.ru

от 03.06.2019 г.

По месту требования

**Справка о дивидендах по состоянию на 31.03.2019 г.**

Общество с ограниченной ответственностью «Благополучие» подтверждает следующую информацию:

Единственный участник ООО «Благополучие» – АО «Операторская Компания».

Доля АО «Операторская Компания» в уставном капитале ООО «Благополучие» - 100 % номинальной стоимостью 71 000 000 (Семьдесят один миллион) рублей. Доля оплачена в полном объеме.

Вследствие отрицательного финансового результата (убыток) у ООО «Благополучие» дивиденды единственному участнику не выплачивались.

Генеральный директор  
ООО «Благополучие»



А.В. Муравьев

Главный бухгалтер  
Лебедева И.Р.

## Краткосрочные займные средства (кредиты и займы), полученные организацией на 31.03.2019 г.

№ 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	ОПЕРАТОРСКАЯ КОМПАНИЯ АО договор займа № 20181127/1 от 27.11.2018 (9%)	1 500 000	11 466	27.11.2018	31.12.2019	9,0%	Полностью либо частично	ежемесячно
2	ОПЕРАТОРСКАЯ КОМПАНИЯ АО договор займа № 20181227/1 от 27.12.2018 (9%)	3 200 000	24 460	27.12.2018	31.12.2019	9,0%	Полностью либо частично	ежемесячно
3	ОПЕРАТОРСКАЯ КОМПАНИЯ АО договор займа № 20190212/2 от 12.02.2019 (9%)	700 000	5 351	14.02.2018	31.12.2019	9,0%	Полностью либо частично	ежемесячно
4	ОПЕРАТОРСКАЯ КОМПАНИЯ АО договор займа № 20190403/2 от 04.03.2019 (9%)	1 500 000	9 247	06.03.2019	31.12.2019	9,0%	Полностью либо частично	ежемесячно
	<b>Итого</b>	<b>6 900 000</b>	<b>50 523</b>					

## Долгосрочные займные средства (кредиты и займы), полученные организацией на 31.03.2019 г.

№ 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.								

Генеральный директор



А.В. Муравьев

Главный бухгалтер  
Лебедева И.Р.

## Расшифровка доходов и расходов

№ п/п	Наименование показателей	Значение показателей
		31.03.2019 г.
<b>1.</b>	<b>Валовая выручка, тыс. руб., в т.ч.</b>	<b>21 642</b>
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.	21 642
	- не систематического характера, тыс. руб.	
<b>2.</b>	<b>Себестоимость, тыс. руб., в т.ч.</b>	<b>-29 172</b>
	продукты питания, тыс.руб.	-1 019
	медтовары, средства гигиены, тыс.руб.	-718
	ТМЦ, хоз-бы товары	-259
	медуслуги сторонн. организаций	-265
	Реклама, маркетинг	-3 474
	Вознаграждения агентам	-219
	IT и эксплуатация	-149
	амортизация	-859
	Программа произв контроля	-12
	Производственная безопасность	-14
	аренда, комм., экспл.инж сетей	-10 595
	заработная плата	-8 696
	Страховые взносы	-2 637
	прочие расходы	-257
<b>3.</b>	<b>Коммерческие расходы, тыс. руб., в т.ч.</b>	<b>0</b>
<b>4.</b>	<b>Управленческие расходы, тыс. руб., в т.ч.</b>	<b>-4 307</b>
	аренда офиса и экспл.расходы	-435
	IT и ПО	-108
	Зарплата	-2 832
	Страховые взносы	-848
	ТМЦ	-5
	Прочие расходы	-79
<b>5.</b>	<b>Доходы от участия в других организациях, тыс. руб., в т.ч.</b>	<b>0</b>
<b>6.</b>	<b>Прочие операционные доходы, тыс. руб., в т.ч.</b>	<b>0</b>
	проценты по займам	
	продажа ОС	
	доходы, связ. с продажей (покупкой) валюты	
	прочие доходы	
	излишки, выявленные при инвентаризации	
<b>7.</b>	<b>Прочие операционные расходы, тыс. руб., в т.ч.</b>	<b>-340</b>
	услуги банка, в т.ч. эквайринг	-219
	Расходы, связан.с продажей (покупкой) валюты	
	проценты к уплате	-121
	прочие расходы	
<b>8.</b>	<b>Внеоперационные доходы, тыс. руб., в т.ч.</b>	<b>45,07</b>
	просроченная деб/кред задолженность	45,07
	прочие доходы	
	Прибыль прошлых лет	
<b>9.</b>	<b>Внеоперационные расходы, тыс. руб., в т.ч.</b>	<b>-1 004</b>
	просроченная деб/кред задолженность	-23
	За счет собственных средств	-757
	Прочие расходы	-224
	Убыток прошлых лет	
<b>10.</b>	<b>Чрезвычайные расходы, тыс. руб., в т.ч.</b>	<b>0</b>
<b>11.</b>	<b>Чрезвычайные доходы, тыс. руб., в т.ч.</b>	<b>0</b>

Генеральный директор



А.В. Муравьев

Главный бухгалтер  
Лебедева И.Р.



## Расшифровка нематериальных активов по состоянию на 31.03.2019 г.

№ п/п	Наименование актива	Дата постановки на баланс	Первоначальная балансовая стоимость, руб.	Остаточная балансовая стоимость, руб.	Норма амортизации, %	Описание (оценка возможности коммерческого использования или внутреннего использования)
1	Бренд-платформа, бренд-архитектура и коммуникационная стратегия группы	03.04.2017	1 016 949	822 034	0,8	Бренд-платформа, бренд-архитектура и коммуникационная стратегия группы
2	Видеоролик «Загородный комплекс «Монино»	15.12.2015	120 932	81 629	0,7	Видеоролик «Загородный комплекс «Монино»
3	Видеофильм "Монино" (2 в/фильма)	30.04.2013	80 000	0	0	Видеофильм "Монино" (2 в/фильма)
4	Видеофильм «Знак качества. Загородный комплекс «Монино» Изображение ИНТЕРЬЕР (фото 30 шт)	15.12.2015	382 458	258 159	0,7	Исключительные авторские права (13 дисков) Видеофильм «Знак качества Загородный комплекс «Монино»
5	Изображение ОБОРУДОВАНИЕ, интерьер (фото 67шт)	30.09.2012	36 523	0	0	Фотографии интерьера Парк-отеля для дальнейшего размещения в гляцевых журналах, в рекламе (интернет и печатная)
6	Изображение ОБОРУДОВАНИЕ, интерьер (фото 67шт)	30.09.2012	135 805	0	0	фотографии, постановочные (с подопечными), преимущественно (худож. съемка), персонал (портр. съемка), оборудование, отдельные детали декора. Всего 67 кадров
7	Концепция частного стационарного учреждения медико-социального ухода за пожилыми людьми	01.10.2014	2 453 678	1 369 971	0,6	Разработка Концепции: Би Пи Эс Медикал, Ronstedt hotel concepts Manfred Ronstedt
8	Сайт ЛРЦ	24.05.2017	364 200	336 885	0,9	Действующий сайт
9	Товарный знак "БЛАГОПОЛУЧИЕ" Товарный знак "Родительская опека"	15.09.2011	68 023	12 368	0,2	Срок действия регистрации ТЗ истекнет 19.11.2020
10	Товарный знак (изображение)	19.12.2011	77 560	16 217	0,2	ТЗ зарегистрирован 07.12.11 Свид-во № 436095.Срок действия регистрации ТЗ истекнет 07.12.2020
11	Финансовая модель "Тримаран"	01.09.2015	72 500	43 500	0,6	Товарный знак (изображение)
12	Итого	08.02.2016	100 000	0	0,1	Финансовая модель "Идеальный загородный комплекс для пожилых людей "Тримаран" на магнитном носителе в формате EXCEL, местоположение : г. Долгопрудный
			4 908 628	2 940 762		

А. В. Муравьев

Генеральный директор



31	000000001	Матр "паннонат Монно"	24.10.2011	94 000.00	94 000.00	37	Производственный и хозяйственный инвентарь
32	000000049	Мармит универсальный МУ	07.11.2011	45 990.24	45 990.24	37	Производственный и хозяйственный инвентарь
33	000000006	Машина посудомоечная Electrolux WT55 505038	07.11.2011	144 141.39	144 141.39	37	Производственный и хозяйственный инвентарь
34	000000046	Медицинское кресло для проведения банных и гигиени	07.11.2011	57 599.72	57 599.72	61	Производственный и хозяйственный инвентарь
35	000000059	Мет. кровать с дерев. барьерами и спин. 2*1*1, Бюере	12.05.2012	169 920.00	169 920.00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
36	000000060	Мет. кровать с дерев. барьерами и спин. 2*1*1, Бюере	12.05.2012	169 920.00	169 920.00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
37	000000061	Мет. кровать с дерев. барьерами и спин. 2*1*1, Бюере	12.05.2012	169 920.00	169 920.00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
38	000000007	Металл. кровать с дерев. барьерами и спинкам0 7*1*	07.11.2011	107 380.00	107 380.00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
39	000000008	Металл. кровать с дерев. барьерами и спинкам0 7*1*	07.11.2011	107 380.00	107 380.00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
40	000000009	Металл. кровать с дерев. барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	143 960.00	143 960.00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
41	000000010	Металл. кровать с дерев. барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	143 960.00	143 960.00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
42	000000011	Металл. кровать с дерев. барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	143 960.00	143 960.00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
43	000000012	Металл. кровать с дерев. барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	143 960.00	143 960.00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
44	000000013	Металл. кровать с дерев. барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	143 960.00	143 960.00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
45	000000014	Металл. кровать с дерев. барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	143 960.00	143 960.00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
46	000000015	Металл. кровать с дерев. барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	143 960.00	143 960.00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
47	000000016	Металл. кровать с дерев. барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	143 960.00	143 960.00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
48	000000017	Металл. кровать с дерев. барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	143 960.00	143 960.00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
49	000000018	Металл. кровать с дерев. барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	143 960.00	143 960.00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
50	000000019	Металл. кровать с дерев. барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	143 960.00	143 960.00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
51	000000020	Металл. кровать с дерев. барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	143 960.00	143 960.00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
52	000000021	Металл. кровать с дерев. барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	143 960.00	143 960.00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
53	000000022	Металл. кровать с дерев. барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	143 960.00	143 960.00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
54	000000023	Металл. кровать с дерев. барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	143 960.00	143 960.00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
55	000000048	Плита Теслопх PCS7017	07.11.2011	81 633.96	81 633.96	37	Производственный и хозяйственный инвентарь
56	000000047	Плита с духовым шкафом Теслопх PCS7017 260115	07.11.2011	100 298.96	100 298.96	37	Производственный и хозяйственный инвентарь
57	000000062	Подъемник для опускания в ванну модель Болеро в ко	12.05.2012	352 820.00	352 820.00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
58	000000063	Подъемник для опускания в ванну модель Болеро в ко	12.05.2012	352 820.00	352 820.00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
59	000000064	Подъемник модель Макси Твин в комплекте с аксессу	12.05.2012	260 780.00	260 780.00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
60	000000065	Подъемник модель Макси Твин в комплекте с аксессу	12.05.2012	260 780.00	260 780.00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
61	000000024	Подъемник модель Макси Твин в комплекте с аксессу	07.11.2011	260 780.00	260 780.00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
62	000000066	Подъемник модель САРА 3000 в комплекте с аксессу	12.05.2012	335 120.00	335 120.00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
63	000000025	Подъемник модель САРА 3000 в комплекте с аксессу	07.11.2011	335 120.00	335 120.00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
64	000000067	Подъемник потолочный Макси слай 600	12.05.2012	256 060.00	256 060.00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
65	000000051	Подъемная тележка-кушетка для проведения гигиени	07.11.2011	42 894.59	42 894.59	61	Производственный и хозяйственный инвентарь
66	000000052	Пылесос Циклон DuxonDC 23	07.11.2011	44 525.71	44 525.71	37	Производственный и хозяйственный инвентарь
67	000000087	Роваль Multifast 7742	21.05.2012	199 000.00	90 154.90	181	Машины и оборудование (кроме офисного)
68	000000088	Стойка распылен с криволинейной полверон.	28.05.2012	228 813.56	228 813.56	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
69	000000069	Телевизор LG 55LV770S	12.05.2012	53 813.56	53 813.56	61	Производственный и хозяйственный инвентарь
70	000000090	Телевизор Sharp LC-60LE3SRU	31.08.2012	53 220.34	53 220.34	61	Производственный и хозяйственный инвентарь
71	000000026	Тележка для душа мод. Сонсето в комплекте с аксе	07.11.2011	438 960.00	438 960.00	61	Производственный и хозяйственный инвентарь
72	000000029	Указатель дорожный "Сенсор Парк отель Монно"	07.11.2011	57 966.62	57 966.62	85	Машины и оборудование (кроме офисного)
73	000000030	Указатель дорожный "Сенсор Парк отель Монно"	07.11.2011	57 966.62	57 966.62	85	Машины и оборудование (кроме офисного)

74	000000031	Устройство для поднятия полулежащих пациентов	07.11.2011	49 909.14	49 909.14	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
75	000000032	Функциональная металл кровать на колесах с под	07.11.2011	86 926.67	86 926.67	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
76	000000033	Функциональная металл кровать на колесах с под	07.11.2011	86 926.67	86 926.67	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
77	000000034	Функциональная металл кровать на колесах с под	07.11.2011	86 926.67	86 926.67	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
78	000000035	Функциональная металл кровать на колесах с под	07.11.2011	86 926.67	86 926.67	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
79	000000036	Функциональная металл кровать на колесах с под	07.11.2011	86 926.67	86 926.67	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
80	000000037	Функциональная металл кровать на колесах с под	07.11.2011	86 926.67	86 926.67	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
81	000000038	Функциональная металл кровать на колесах с под	07.11.2011	86 926.67	86 926.67	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
82	000000039	Функциональная металл кровать на колесах с под	07.11.2011	86 926.67	86 926.67	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
83	000000040	Функциональная металл кровать на колесах с под	07.11.2011	86 926.67	86 926.67	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
84	000000041	Функциональная металл кровать на колесах с под	07.11.2011	86 926.67	86 926.67	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
85	000000070	Функциональная металл кровать на колесах с под	12.05.2012	86 926.66	86 926.66	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
86	000000071	Функциональная металл кровать на колесах с под	12.05.2012	86 926.66	86 926.66	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
87	000000072	Функциональная металл кровать на колесах с под	12.05.2012	86 926.66	86 926.66	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
88	000000073	Функциональная металл кровать на колесах с под	12.05.2012	86 926.66	86 926.66	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
89	000000074	Функциональная металл кровать на колесах с под	12.05.2012	86 926.66	86 926.66	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
90	000000075	Функциональная металл кровать на колесах с под	12.05.2012	86 926.66	86 926.66	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
91	000000076	Функциональная металл кровать на колесах с под	12.05.2012	86 926.66	86 926.66	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
92	000000077	Функциональная металл кровать на колесах с под	12.05.2012	86 926.66	86 926.66	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
93	000000078	Функциональная металл кровать на колесах с под	12.05.2012	86 926.66	86 926.66	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
94	000000079	Функциональная металл кровать на колесах с под	12.05.2012	86 926.66	86 926.66	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
95	000000080	Функциональная металл кровать на колесах с под	12.05.2012	86 926.66	86 926.66	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
96	000000081	Функциональная металл кровать на колесах с под	12.05.2012	86 926.66	86 926.66	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
97	000000082	Функциональная металл кровать на колесах с под	12.05.2012	86 926.66	86 926.66	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
98	000000083	Функциональная металл кровать на колесах с под	12.05.2012	86 926.66	86 926.66	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
99	000000084	Функциональная металл кровать на колесах с под	12.05.2012	86 926.66	86 926.66	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
100	000000085	Функциональная металл кровать на колесах с под	12.05.2012	86 926.66	86 926.66	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
101	000000086	Функциональная металл кровать на колесах с под	12.05.2012	86 926.66	86 926.66	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
102	000000042	Функциональные металлические кровати на колесах	07.11.2011	90 860.00	90 860.00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
103	000000043	Функциональные металлические кровати на колесах	07.11.2011	90 860.00	90 860.00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
104	000000044	Функциональные металлические кровати на колесах	07.11.2011	90 860.00	90 860.00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
105	000000094	Настольн. перс. компьютер APPLE iMac 21.5" Intel Core i5 2.7GHz/8Gb	20.05.2014	57 601.70	57 601.70	36	Офисное оборудование
106	000000095	Амкордеон HONNER Bravo III 96	01.06.2014	49 700.00	33 725.19	84	Машины и оборудование (кроме офисного)
107	000000096	Аппарат Рефрон-01-Р-Ф Т-Л-С (ГТ+СМТ+ДДТ+МЛТ+ФТ) двухканальный 0096	28.05.2014	58 350.00	56 405.00	61	Производственный и хозяйственный инвентарь
108	000000097	Велозащитный горизонтальный RE7	14.05.2014	67 711.02	67 711.02	24	Производственный и хозяйственный инвентарь
109	000000098	Развлекочный комплекс "ДОН"	30.06.2014	67 033.90	67 033.90	36	Машины и оборудование (кроме офисного)
110	000000099	Процессор кухонный ROBOT COUPE R301 ULTRA	23.07.2014	42 947.46	42 947.46	60	Производственный и хозяйственный инвентарь
111	000000100	Автобусная остановка (макет)	20.08.2014	52 966.10	52 966.10	36	Производственный и хозяйственный инвентарь
112	000000101	Аппарат магниторезающий импульсный "Алимп-1" №0101	31.10.2014	41 900.00	41 213.40	61	Производственный и хозяйственный инвентарь
113	000000102	камера холодильная ЮСХ 196/226	31.10.2014	81 796.60	71 069.29	61	Производственный и хозяйственный инвентарь
114	000000103	Телевизор Sharp LG 60LE65TRU LED	13.11.2014	46 742.75	39 846.04	61	Производственный и хозяйственный инвентарь
115	000000104	Телевизор Sharp LG 70LE74TRU LED	13.11.2014	101 540.50	86 559.20	61	Производственный и хозяйственный инвентарь
116	000000105	Аппарат электростатического массажа ЭПГОС (стандарт вариант)(полная комплект. с аппаратом за №39)	13.11.2014	115 000.00	98 033.00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
117	000000106	Телевизор Samsung LG 70LE74TRU LED	13.11.2014	101 540.49	86 559.20	61	Производственный и хозяйственный инвентарь



168	000000168	Кровать-фунибол-я Altmed с приводом FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	37 593,40	6 506,60	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
169	000000169	Кровать-фунибол-я Altmed с приводом FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	37 593,40	6 506,60	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
170	000000169	Кровать-фунибол-я Altmed с приводом FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	37 593,40	6 506,60	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
171	000000161	Кровать-фунибол-я Altmed с приводом FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	37 593,40	6 506,60	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
172	000000162	Кровать-фунибол-я Altmed с приводом FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	37 593,40	6 506,60	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
173	000000163	Кровать-фунибол-я Altmed с приводом FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	37 593,40	6 506,60	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
174	000000164	Кровать-фунибол-я Altmed с приводом FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	37 593,40	6 506,60	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
175	000000165	Кровать-фунибол-я Altmed с приводом FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	37 593,40	6 506,60	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
176	000000116	Диван-двухместный (172x89x76) нат. кожа bicast 1380 коричневый СВИНГ ДД-ТК-001963601981	13.11.2014	64 000,00	54 557,36	9 442,64	61	Производственный и хозяйственный инвентарь
177	000000167	Кресло (100x89x76) нат. кожа bicast 1380 коричневый СВИНГ ТК-001963601982	13.11.2014	42 050,01	35 845,68	6 204,33	61	Производственный и хозяйственный инвентарь
178	000000168	Стойка reception (корпус1)	13.11.2014	254 237,29	216 726,64	37 510,65	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
179	000000169	Кресло для гир. уюда за большими Reflux	13.11.2014	287 582,57	245 152,44	42 430,13	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
180	000000170	Кресло для гир. уюда за большими Reflux	13.11.2014	287 582,56	245 152,44	42 430,12	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
181	000000171	Кресло (100x89x76) нат. кожа bicast 1380 коричневый СВИНГ ТК-001963601982	13.11.2014	42 050,01	35 845,68	6 204,33	61	Производственный и хозяйственный инвентарь
182	000000172	Машина холодильная SM 113SF Сплит-система	31.10.2014	70 997,45	61 686,17	9 311,28	61	Производственный и хозяйственный инвентарь
183	000000173	Кухня в сборе (эрготерапия)	31.10.2014	73 554,24	73 554,24		25	Производственный и хозяйственный инвентарь
184	000000174	Нагреватель термокомпрессор водяной НТБ-50С со столон	08.07.2015	123 000,00	88 721,16	34 278,84	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
185	000000175	Массажный стол Титулус1	09.07.2015	95 000,00	71 409,80	23 590,20	61	Производственный и хозяйственный инвентарь
186	000000176	Аппарат ультразвуковой терапия одночастотный УЗТ-1 01 с "Мед. Текс" №0176	06.07.2015	84 982,00	61 305,64	23 676,36	61	Производственный и хозяйственный инвентарь
187	000000177	Массажный стол Титулус1	25.08.2015	95 000,00	69 786,85	25 213,15	61	Производственный и хозяйственный инвентарь
188	00-000179	Реабилитационный педаальный тренажер Mini Bike	15.12.2015	64 500,00	41 237,82	23 262,18	61	Производственный и хозяйственный инвентарь
189	00-000180	Портативный носимый прибор для контроля инъекций, проведения сеансов БОС-тренинга и фитоотрапелитин	30.12.2015	41 000,00	26 213,07	14 786,93	61	Производственный и хозяйственный инвентарь
190	00-000181	Ультратон ASUS UX32LA-R3094H 13,3" Intel Core i5 4210U 1.7 Гц 4Гб 1000 Гб серый	02.03.2016	50 389,83	49 028,04	1 361,79	37	Машины и оборудование (кроме офисного)
191	00-000182	Малый хирургический набор	26.02.2016	45 000,00	45 000,00		61	Машины и оборудование (кроме офисного)
192	00-000183	Концентратор кислорода "ARMEDY" 7F-3A	05.02.2016	41 000,00	24 868,81	16 131,19	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
193	00-000184	Стол перевачонный СГЗ	09.03.2016	46 000,00	28 328,04	19 671,96	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
194	00-000185	Реабилитационный педаальный тренажер Mini Bike	12.04.2016	64 000,00	64 000,00		61	Производственный и хозяйственный инвентарь
195	00-000186	Электрокардиограф 12-канальный с регистр. ЭКГ в ручн. и авт. режимах ЭК 12 Т-01-Р-Д	25.05.2016	70 000,00	39 016,36	30 983,64	61	Производственный и хозяйственный инвентарь
196	00-000219	Стол для развития силы мышц верхних конечностей MANUAL EX	02.10.2018	267 273,57	20 933,04	246 340,53	61	Производственный и хозяйственный инвентарь
197	00-000220	Комплекс "Траст-М" в комплектации с тренажером "Траст-М Баланс"	28.08.2018	350 000,00	40 833,31	309 166,69	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
198	00-000221	Комплекс "Траст-М" в комплектации с тренажером "Траст-М Стабильно"	28.08.2018	550 000,00	64 166,69	485 833,31	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
199	00-000222	Комплекс "Траст-М" в комплектации с тренажером "Траст-М БОС Локс"	22.08.2018	250 000,00	29 166,69	220 833,31	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
200	00-000223	Двигательный аппарат ARTROMOT SP3 Comfort	21.08.2018	453 000,00	52 850,00	400 150,00	60	Производственный и хозяйственный инвентарь
201	00-000224	Подвес реабилитационный для вертикализации "Ортопорт" для дорожной	22.08.2018	880 000,00	102 666,69	777 333,31	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
202	00-000225	Аппарат для механотерапии "ОРТОПОРТ" модель "МО" для ног	05.08.2018	744 000,00	86 800,00	657 200,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
		<b>Итого</b>		<b>27 920 312,67</b>	<b>19 361 777,49</b>	<b>8 558 535,18</b>		

Генеральный директор

А. В. Муравьев



Главный бухгалтер  
Лебедева И.Р.

## Расшифровка объектов незавершенного строительства по состоянию на 31.03.2019 г.

№ п/п	Наименование актива	Стоимость на последнюю отчетную дату, руб.	Дата принятия к учету	Динамика изменения затрат								
				31.12.2012 г.	31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.03.2019 г.	
1	Дезинфицирующая установка модель Ниндзо Арт SP1200	356 360	03.11.2011	356 360	356 360	356 360	356 360	356 360	356 360	356 360	356 360	356 360
2	Предварительный эскизный проект дома-интерната для пожилых людей		06.09.2013	0	1 289 785							
3	Дефибриллятор-монитор		20.05.2013		70 000	70 000						
4	Развивающий комплекс "ДОН"		21.05.2014			67 034						
5	Товарный знак (изображение)		03.09.2014			47 450						
6	финансовая модель "Тримаран"		17.12.2015				100 000					
7	Проектная документация	49 859	07.05.2018								49 859	49 859
	<b>Итого:</b>	<b>406 219</b>		<b>356 360</b>	<b>1 716 145</b>	<b>540 844</b>	<b>526 360</b>	<b>356 360</b>	<b>356 360</b>	<b>406 219</b>	<b>406 219</b>	<b>406 219</b>

Генеральный директор

А.В. Муравьев



Главный бухгалтер  
Лебедева И.Р.

Расшифровка долгосрочных финансовых вложений на 31.03.2019 г.

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.				

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 основной суммы	Схема погашения процентов
1.								
2.								

Генеральный директор



А.В. Муравьев

Главный бухгалтер  
Лебедева И.Р.

## Данные о структуре запасов, в части наличия неликвидных запасов

№ п/п	Наименование показателей	Значение показателей			
		2016 год	2017 год	2018 год	1 кв. 2019 года
1.	Стоимость запасов на конец отчетного периода, тыс. руб.	46	574	710	663
2.	Стоимость неликвидных запасов, тыс. руб.	0	0	0	0

Генеральный директор



А.В. Муравьев

Главный бухгалтер  
Лебедева И.Р.

## Данные о структуре дебиторской задолженности, в части наличия безнадежных долгов

№ п/п	Наименование показателей	Значение показателей		
		2016 год	2017 год	1 кв. 2019 года
1.	Стоимость деб. задол. на конец отчетного периода, тыс. руб.	10 028	6 147	6 273
2.	Стоимость нерезальной к погашению задолженности, тыс. руб.		180	180

Генеральный директор

А.В. Муравьев



Главный бухгалтер  
Лебедева И.Р.



Расшифровка краткосрочных вложений на 31.03.2019 г.

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 основной суммы	Схема погашения процентов
1.								
2.								

Депозиты (вклады)

№ п/п	Наименование актива	Номинал (сумма), руб.	Сумма процентов, отраженных на балансе, руб.	Дата открытия	Дата закрытия	Процентная ставка, %	Схема погашения основной суммы	Схема погашения процентов
1.								
2.								

Генеральный директор



А. В. Муравьев

Главный бухгалтер  
Лебедева И.Р.

## Расшифровка кредиторской задолженности по состоянию на 31.03.19

№ 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	ЗАО УК "РВМ Капитал" ДУ, ЗПИФ недвижимости "РВМ Социальные инвестиции"	32 624	дефицит оборотных средств			просроченная	50%	31.12.19
2	Покупатели и заказчики (КТ сч.62)	5 921	операционная деятельность			текущая	100%	30.06.19
3	Прочие	5 770	операционная деятельность			текущая	100%	31.03.19
		44 315,00						

Генеральный директор



А.В. Муравьев

Главный бухгалтер  
Лебедева И.Р.

## ПРИЛОЖЕНИЕ №3. ДОКУМЕНТЫ ОЦЕНЩИКА

Страховая Акционерная Компания  
**ЭНЕРГОГАРАНТ**

**ПОЛИС N 180005-035-000207**  
**ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА,**  
**ЗАКЛЮЧИВШЕГО С ЗАКАЗЧИКОМ ДОГОВОР НА ПРОВЕДЕНИЕ ОЦЕНКИ**

**Страхователь:** Акционерное общество «РАМБЛЕР»  
 Адрес: 141090, Московская обл., г. Королев, мкр. Юбилейный, ул. Ленинская, д.12, помещение 017  
 ИНН 7723204471  
 р/с 40702810840170005134 в ПАО СБЕРБАНК  
 Адрес банка: М.О., г. Королев, просп. Космонавтов, д.6А  
 к/с 30101810400000000225  
 БИК 044525225, ОКПО 59040035

**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.

**Страховым случаем** по договору обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки, является 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.

**Выгодоприобретатели:** заказчик по договору на проведение оценки и/или третья лица, которым причинен ущерб Страхователем при осуществлении последним оценочной деятельности.

Страховая сумма, руб.	Страховая премия, руб.
100 000 000,00	40 500,00

Настоящий Полис удостоверяет факт заключения договора N 180005-035-000207 от 04 декабря 2018 г. обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки.

Настоящий Полис действует с 01 января 2019 г. по 31 декабря 2019 г.

**Неотъемлемой частью** настоящего Полиса является:  
 Договор N 180005-035-000207 от 04 декабря 2018 г. обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки.

<b>СТРАХОВЩИК:</b> ПАО «Страховая акционерная компания «ЭНЕРГОГАРАНТ»	<b>СТРАХОВАТЕЛЬ:</b> Акционерное общество «РАМБЛЕР»
Директор Департамента страхования ответственности и сельскохозяйственных рисков	Генеральный директор
 М.П. Т.Р.Юрьева/ <i>Полис оформил: Юзёв А.В.</i>	 /И.А.Чужмаков /
Дата выдачи полиса: 04.12.2018 г.	





**НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО  
"САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ  
РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ"**

Включена Федеральной регистрационной службой России в единый государственный реестр  
саморегулируемых организаций оценщиков 4 июля 2007 года за № 0002

# СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

9 декабря 2009 г.

*Дата*

№ 2463-09

*Номер свидетельства*

**Настоящим подтверждается, что**

**Каргин Георгий Владимирович**

Паспорт 92 05 №591763 выдан

*(Ф.И.О. оценщика)*

УВД Ново-Савиновского района гор. Казани

06.07.2004

*(данное документ, удостоверяющее личность)*  
ГОО ДПО "Межотраслевой институт повышения квалификации и переподготовки руководящих кадров и  
специалистов Российской экономической академии им. Г.В.Плеханова"  
диплом о профессиональной переподготовке ПП № 964046 25.07.2008

*(образовательное учреждение, серия, номер и дата выдачи документа о профессиональном образовании)*

является членом Некоммерческого партнерства «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ  
ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ»

№ по реестру 1725

от « 9 декабря 2009 г.

года

и на основании Федерального закона №135-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной  
деятельности в Российской Федерации» имеет право осуществлять оценочную  
деятельность на территории Российской Федерации самостоятельно, занимаясь  
частной практикой, а также на основании трудового договора между оценщиком и  
юридическим лицом, которое соответствует требованиям установленным феде-  
ральным законодательством.

*Исполнительный  
директор НП АРМО*

*Должность уполномоченного лица*

Петровская Е.В.

*(И.О.)*

Москва



ЭКЗЕМПЛЯР  
ЗЕТТА

0009455907

Страховщик: ООО «Зетта Страхование»  
ИНН 7710280644, ОГРН 1027739205240  
Лицензия ФССН С №1083 77  
121087, Москва, Багратионовский  
проезд, д.7, корп. 11  
тел.: 8(495)727-07-07

ПОЛИС  
СТРАХОВАНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКОВ № ПОО - 0009455907  
от 04 сентября 2018г.

Настоящий Полис удостоверяет факт заключения Договора страхования профессиональной ответственности оценщика между Страховщиком – ООО «Зетта Страхование» и Страхователем на следующих условиях:

<b>1. СУБЪЕКТЫ СТРАХОВАНИЯ:</b>		
<b>СТРАХОВАТЕЛЬ:</b>	Каргин Георгий Владимирович	
<b>Адрес регистрации:</b>	Адрес регистрации: РФ, г. Казань, ул. Гаврилова, д. 44, кв. 136	
<b>Паспортные данные:</b>	серия 9205, № 591763, кем выдан: УВД Ново-Савиновского района, г. Казани, когда выдан: 06 июля 2004 г.	
<b>ИНН:</b>	165709467109	
<b>ВЫГОДОПРИБРЕТАТЕЛЬ:</b>	Заказчики, заключившие договор на проведение оценки и третьи лица – в части страхования ответственности; Страхователь (Застрахованное лицо) – в части страхования финансовых рисков.	
<b>2. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:</b>		
Объектами страхования являются имущественные интересы Страхователя, связанные с: - риском наступления ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки и (или) третьим лицам при осуществлении оценочной деятельности; - возникновением непредвиденных расходов физических лиц и не относящиеся к предпринимательской деятельности Страхователя.		
<b>3. СТРАХОВЫЕ СЛУЧАИ:</b>		
- установленный вступившим в законную силу решением 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 является Страхователь на момент причинения ущерба; - возникновение судебных издержек, связанных с судебным разбирательством по установлению обстоятельств и размера ущерба, причиненного Выгодоприобретателям при осуществлении оценочной деятельности.		
<b>4. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ</b>		
<b>ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА:</b> (максимальный размер страховой выплаты по страховым случаям, наступившим в период действия Договора страхования)	10 000 000 руб. 00 коп. (Десять миллионов рублей 00 коп.)	
<b>СТРАХОВОЙ ТАРИФ</b>	0,08%	
<b>ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ</b>	8 000 руб. 00 коп. (Восемь тысяч рублей 00 коп.)	
<b>5. ЛИМИТЫ ОТВЕТСТВЕННОСТИ</b>		
По страхованию гражданской ответственности за причинение вреда	<b>ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ:</b> 10 000 000 руб. 00 коп. (Десять миллионов рублей 00 коп.)	<b>СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ</b> 8 000,00
<b>6. ФРАНШИЗА (безусловная по каждому страховому случаю):</b>	25 000 руб. 00 коп. (Двадцать пять тысяч рублей 00 коп.).	
<b>7. ТЕРРИТОРИЯ СТРАХОВАНИЯ:</b>	Российская Федерация, в том числе Республика Крым и г. Севастополь	
<b>8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ:</b> с 09.09.2018 г. 00 ч. 00 мин. до 24 ч. 00 мин. 08.09.2019 г.		
Договор страхования вступает в силу с момента уплаты страховой премии / первого взноса		
<b>ПОРЯДОК ОПЛАТЫ:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Единовременно до 09.09.2018 г.	
<b>9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ:</b>		
9.1. Страхователь обязан письменно сообщить Страховщику о событиях, имеющих признаки страхового случая, в течение 3 (трех) рабочих дней со дня, когда Страхователю стало известно о таком событии. 9.2. Случай признается страховым, если: 9.2.1. действия (бездействие) Страхователя, связанные с нарушением требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, были допущены им в течение срока действия Договора страхования (раздел 8 настоящего Полиса). При этом дата составления документов (отчета об оценке) должна также быть в пределах срока действия Договора страхования. Под действиями (бездействием) Страхователя понимаются непреднамеренные (неумышленные) ошибки, небрежности, упущения оценщика, приведшие к искажению результата оценки, неправильному выбору стандарта оценки, ошибкам при измерениях и расчетах, утере и порче имущества (документов, материалов и т.п.) во время осуществления оценочной деятельности.		
0009455907	Страхователь Каргин Г.В.	Страховщик 0009455907

## КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 014873-3

« 28 » сентября 2018 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

**«Оценка бизнеса»**

выдан

Каргину Георгию Владимировичу

на основании решения федерального бюджетного учреждения  
«Федеральный ресурсный центр по организации подготовки  
управленческих кадров»

от « 28 » сентября 2018 г. № 90

Директор

А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует  
до « 28 » сентября 2021 г.

В настоящем отчете пронумеровано, прошнуровано, скреплено печатью и подписью 244 (Двести сорок четыре) страницы.

Генеральный директор АО «РАМБЛЕР»



Чужмаков И.А.