Общество с ограниченной ответственностью
«ЦЕНТР ОЦЕНКИ ИНВЕСТИЦИЙ»

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

ОТЧЕТ № РВМ-РТ/20-10-Ц

от 30 сентября 2020 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

Исполнитель отчета

Попов И.А.

г. Королѐв МО, 2020 г.

СОДЕРЖАНИЕ

	Стр.
Сопроводительное письмо	3
1. Общие сведения	4
1.1. Задание на оценку	4
1.2. Применяемые стандарты оценки	5
1.3. Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения	6
1.4. Сведения о заказчике оценки и об оценщике, подписавшем отчет об оценке	7
1.5. Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика в соответствие со ст. 16 Федерального закона N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»	7
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
2. Описание основных этапов определения справедливой стоимости	10
3. Описание объекта оценки	12
3.1. Общее описание	12
3.2. Описание имущественных прав, обременений, связанных с объектом оценки	12
3.3. Общая информация об объекте оценки	15
3.4. Информация, характеризующая деятельность организации	17
3.5. Финансовая информация	17
3.6. Описание текущего использования объекта оценки	32
3.7. Описание других факторов и характеристик, относящихся к объекту оценки	32
4. Анализ рынка объекта оценки	33
4.1. Основные тенденции социально – экономического развития в период с 2006 г. по 2019 г.	33
4.2. Основные тенденции социально - экономического развития в июне 2020 г.	34
4.3. Прогноз социально-экономического развития РФ	38
4.4. Информация о состоянии и перспективах развития отрасли	48
4.5. Анализ российского рынка слияния и поглощений (M&A)	53
4.6. Анализ биржевых сделок (котировок)	57
4.7. Анализ внебиржевых сделок	57
4.8. Общие выводы	58
5. Методология оценки	59
5.1. Общие положения	59
5.2. Общие понятия	59
5.3. Общее описание подходов и методов оценки	60
5.4. Согласование результатов оценки	64
5.5. Обоснование подходов и методов оценки	65
6. Описание процесса оценки объекта оценки	66
6.1. Расчет стоимости объекта оценки затратным подходом	66
6.2. Расчет стоимости объекта оценки доходным подходом	91
6.3. Расчет стоимости объекта оценки сравнительным (рыночным) подходом	91
6.4. Согласование результатов оценки	91
7. Выводы	92
8. Перечень литературы	93
Приложение 1	94
Приложение 2	155
Приложение 3	202
Приложение 4	246
Приложение 5	250
Приложение 6	258

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

«30» сентября 2020 г.

Уважаемый Алексей Владимирович!

В соответствии с Дополнительным соглашением № 20-10 от 29 сентября 2020 г. к Договору № РВМ-рт/19-01 от 18.12.2019 г. о долгосрочном сотрудничестве и на проведение оценки специалистами ООО «Центр оценки инвестиций» проведена оценка справедливой стоимости пакета из 9 169 (девяти тысяч ста шестидесяти девяти) обыкновенных именных бездокументарных акций основного выпуска АО «Операторская Компания» (ОГРН 5147746312203), государственный регистрационный номер выпуска: 1-01-83025-Н от 29.12.2014 г., с указанием стоимости одной акции в оцениваемом пакете акций.

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

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

Гражданская ответственность оценщика и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, застрахована ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ».

Оценка произведена по состоянию на 30.06.2020 г.

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

Указанный Отчет выполнен в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998 г. (с изменениями и дополнениями), 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 № 20-10 от 29 сентября 2020 г. к Договору № РВМ-рт/19-01 от 18.12.2019 г. о долгосрочном сотрудничестве и на проведение 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.

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:

106 791 343
(Сто шесть миллионов семьсот девяносто одна тысяча триста сорок три)
рубля

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:

11 647 ***(Одиннадцать тысяч шестьсот сорок семь)*** **рублей**

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

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1.1. Задание на оценку

Представленное ниже задание на оценку идентично заданию на оценку, которое является Приложением №1 к Дополнительному соглашению № 20-10 от 29 сентября 2020 г. к Договору № РВМ-рт/19-01 от 18.12.2019 г. о долгосрочном сотрудничестве и на проведение оценки.

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, эт/пом/ком 8/I/3
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.

2. Имущественные права на объект оценки. Право общей долевой собственности владельцев инвестиционных паев ЗПИФ смешанных инвестиций «РВМ Русский Транзит».

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. 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. 30.06.2020 г.

9. Дата начала проведения оценки: 29.09.2020 г.;

Дата окончания проведения оценки: 30.09.2020 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, относящимися 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 оценки, представлены в задании на оценку. Прочие допущения, на которых основаны расчеты стоимости объекта оценки, 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 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	
Общие сведения об Оценщике	**Попов Игорь Александрович** - действительный член саморегулируемой организации оценщиков Некоммерческого партнерства «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ» (НП «АРМО») Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков № 3237-18 от 06.09.2018 г. Регистрационный № 2095 от 06.09.2018 г. Параметры документа о профессиональном образовании: Диплом о профессиональной переподготовке Государственной академии промышленного менеджмента имени Н.П. Пастухова ПП-I № 608624, выдан 03.07.2010 г. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка недвижимости» № 003160-1 от 07.02.2018 г. Стаж работы оценщиком с 2010 года. Заключен трудовой договор с ООО «Центр оценки инвестиций».
Юридическое лицо, с которым Оценщик заключил трудовой договор	Общество с ограниченной ответственностью «Центр оценки инвестиций», ОГРН 1045003366550 от 19.08.2004 г. Адрес: Московская область, г. Королёв, микрорайон Юбилейный, ул. Ленинская, д. 12, пом. 019.
Место нахождения Оценщика	Место нахождения оценщика соответствует адресу нахождения организации, с которой оценщик заключил трудовой договор.
Почтовый адрес Оценщика	141090, Московская область, г. Королёв, микрорайон Юбилейный, ул. Маяковского, д. 7/9, кв. 1а.
Номер контактного телефона	+7 (495) 229-49-71
Адрес электронной почты	igor.popov@ramb-price.ru
Страхование ответственности юридического лица	Полис страхования ответственности № 190005-035-000186, выдан ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ» 06.12.2019 г. Срок действия договора (срок страхования) с 01.01.2020 г. по 31.12.2020 г. Страховая сумма 500 000 000 (пятьсот миллионов) рублей.
Место нахождения СРО	115280, г. Москва, ул. Ленинская Слобода, д. 19. Адрес для корреспонденции 115184, г. Москва, а/я 10.
Саморегулируемая организация оценщиков	**Попов Игорь Александрович** Некоммерческое партнерство «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ», включена в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков за № 0002 от 04 июля 2007 г.
Страхование гражданской ответственности	**Попов Игорь Александрович** Полис страхования ответственности № 190005-035-000184, выдан ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ» 06.12.2019 г. Срок действия договора (срок страхования) с 01.01.2020 г. по 31.12.2020 г. Страховая сумма 500 000 000 (пятьсот миллионов) рублей.

1.5. Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика в соответствии 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 объекта оценки	Дополнительное соглашение № 20-10 от 29 сентября 2020 г. к Договору № РВМ-рт/19-01 от 18.12.2019 г. о долгосрочном сотрудничестве и на проведение оценки
Дата составления отчета	30 сентября 2020 г.
Номер отчета	РВМ-РТ/20-10-Ц

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, эт/пом/ком 8/I/3
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	106 791 343 рубля	11 647 рублей
Доходный подход	не использовался	не использовался
Сравнительный (рыночный) подход	не использовался	не использовался
Итоговая величина справедливой стоимости	**106 791 343 рубля**	**11 647 рублей**

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 31.12.2014 г. по 30.06.2020 г.	копия
Справка о структуре и распределение уставного капитала АО «Операторская Компания»	копия
Справка о дивидендной истории на 30.06.2020 г.	копия
Расшифровка доходов и расходов на 30.06.2020 г.	копия
Расшифровки статей баланса АО «Операторская Компания» по состоянию на 30.06.2020 г.	копия
Бухгалтерская отчетность (форма 1 и 2) ООО "Благополучие" за период с .12.2014 г. и 30.06.2020 г.	копия
Бухгалтерская отчетность (форма 1 и 2) ООО "Акселератор прогресса" на 31.12.2019 г. и 30.06.2020 г.	копия
Бухгалтерская отчетность (форма 1 и 2) ЗАО "Олминея" на 31.12.2019 г. и 30.06.2020 г.	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[1], использованные Оценщиком, на достаточном уровне отражают данные по объекту оценки.

Документы и отраженную в них информацию, Оценщик принимал к сведению только после проверки их соответствия действительной ситуации, установленной в ходе интервьюирования представителей Заказчика оценки. Информация, используемая при проведении оценки, удовлетворяет требованиям достаточности и достоверности с учетом принятых допущений к оценке.

[1] Источники информации, используемые в отчете, указываются в соответствующих разделах отчета.

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

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

Выполнение указанного пункта осуществляется в подразделе «Методология оценки».

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

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

Имущественные права, учитываемые при проведении оценки.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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 размещѐнных 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 определѐнных 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 данных 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»;
- 100% долей в уставном капитале ООО «Акселератор прогресса»;
- пакетом, составляющим 100% от общего количества акций ЗАО «Олминея».

Условия функционирования бизнеса.

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

Информация о продукции, работах, услугах Общества

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

По состоянию на дату оценки АО «Операторская Компания» осуществляет инвестирование в 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 (EBIT) и исследовать факторы, влияющие на указанный показатель;
- сделать выводы о возможности использования данных ретроспективного периода для решения задачи прогнозирования перспективных денежных потоков.

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

- данные бухгалтерского учета (Форма № 2 «Отчет о прибылях и убытках») за период с 2014 г. по 6 мес. 2020 г.;
- расшифровка доходов и расходов Общества за период с 31.12.2014 г. по 30.06.2020 г.

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

Таблица 5.

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

Наименование показателей	2014 год	2015 год	2016 год	2017 год	2018 год	2019 год	6 мес. 2020 года
Выручка от реализации	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***
Себестоимость	0	0	0	0	0	0	0
Валовая прибыль	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***
Коммерческие расходы	0	0	0	0	0	0	0
Управленческие расходы	-102	-1 001	-842	-927	-885	-918	-481
Прибыль (убыток) от продаж	***-102***	***-1 001***	***-842***	***-927***	***-885***	***-918***	***-481***
Доходы от участия в других организациях	0	0	0	0	0	0	0
Проценты к получению	0	1 420	978	168	545	1 329	405
Проценты к уплате	0	0	0	0	0	-977	-108
Прочие доходы	0	0	0	6 002	0	0	0
Прочие расходы	-33	-174	-11	-65 980	-3 505	-19 665	-8
Прибыль (убыток) до налогообложения	***-135***	***245***	***125***	***-60 737***	***-3 845***	***-20 231***	***-192***
Текущий налог на прибыль	0	-49	-27	0	0	0	0
Отложенные налоговые обязательства	0	0	0	0	0	0	38
Отложенные налоговые активы	27	0	2	2 566	70	124	0
Прочее	0	0	0	0	-2 637	0	0
Чистая прибыль	***-108***	***196***	***100***	***-58 171***	***-6 412***	***-20 107***	***-154***

Источник. 1. Данные, предоставленные Заказчиком.

Таблица 6.

Расшифровка доходов и расходов АО «Операторская Компания»

Наименование показателей	31.12.2015г.	31.12.2016г.	31.12.2017г.	31.12.2018г.	31.12.2019г.	30.06.2020г.
Валовая выручка, тыс. руб., в т.ч.	***---***	***---***	***---***	***---***	***---***	***---***
от продажи продукции (работ, услуг), тыс. руб.	---	---	---	---	---	---
прочая реализация, тыс. руб., в т.ч.	---	---	---	---	---	---
Себестоимость, тыс. руб., в т.ч.	***---***	***---***	***---***	***---***	***---***	***---***
- 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.	---	---	---	---	---	---
Коммерческие расходы, тыс. руб., в т.ч.	***---***	***---***	***---***	***---***	***---***	***---***
---	---	---	---	---	---	---
Управленческие расходы, тыс. руб., в т.ч.	***892***	***843***	***927***	***885***	***---***	***505***
- аренда офиса	396	438	375	406	---	183
- аудиторские услуги	-	55	60	60	---	66
- оплата труда	184	191	178	188	---	147
- страховые взносы с ФОТ	56	58	54	57	---	44
- почтовые расходы	---	---	---	---	---	---

Наименование показателей	31.12.2015г.	31.12.2016г.	31.12.2017г.	31.12.2018г.	31.12.2019г.	30.06.2020г.
- нотариальные услуги	---	---	---	---	---	27
- прочие расходы	256	101	260	174	---	38
Доходы от участия в других организациях, тыс. руб., в т.ч.	***---***	***---***	***---***	***---***	***---***	***---***
---	---	---	---	---	---	---
Прочие операционные доходы, тыс. руб., в т.ч.	***---***	***---***	***---***	***---***	***---***	***---***
---	---	---	---	---	---	---
Прочие операционные расходы, тыс. руб., в т.ч.	***139***	***---***	***---***	***---***	***---***	***---***
- госпошлина	139	---	---	---	---	---
Внереализационные доходы, тыс. руб., в т.ч.	***1 420***	***978***	***6 170***	***545***	***---***	***1 622***
- полученные проценты	1 420	978	168	545	---	1 622
- реализация ЦБ	---	---	5 999	---	---	---
- прочие доходы	---	---	3	---	---	---
Внереализационные расходы, тыс. руб., в т.ч.	***10***	***10***	***65 980***	***16***	***---***	***7 307***
- комиссия банка	10	10	14	11	---	8
- проценты к уплате	---	---	---	---	---	7 298
- реализация ЦБ	---	---	18 060	---	---	---
- резерв под обесценение фин.вложений	---	---	47 900	---	---	---
- прочие расходы	---	---	6	---	---	1
Чрезвычайные расходы, тыс. руб., в т.ч.	***---***	***---***	***---***	***---***	***---***	***---***
--	---	---	---	---	---	---
Чрезвычайные доходы, тыс. руб., в т.ч.	***---***	***---***	***---***	***---***	***---***	***---***
--	---	---	---	---	---	---

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 30.06.2020 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	2015 год	2016 год	2017 год	2018 год	2019 год	6 мес. 2020 года
Выручка (Sales)	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***
Себестоимость реализации (без амортизации)	0	0	0	0	0	0
Валовая прибыль (Gross margin)	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***
Коммерческие и общефирменные (управленческие) расходы	-1 001	-842	-927	-885	-918	-505
Прочие доходы/расходы (нетто)	0	0	0	0	0	0
Прибыль от продаж (Sales Margin)	***-1 001***	***-842***	***-927***	***-885***	***-918***	***-505***
Прочие внереализ. доходы расходы (нетто)	-174	-11	-59 978	-3 505	-19 665	-9
Прибыль до налогов, проц. и амортизация (EBITDA)	***-1 175***	***-853***	***-60 905***	***-4 390***	***-20 583***	***-514***
Амортизация	0	0	0	0	0	0
Операционная маржа (EBIT)	***-1 175***	***-853***	***-60 905***	***-4 390***	***-20 583***	***-514***
Проценты к уплате	0	0	0	0	-977	-7 298
Проценты к получению	1 420	978	168	545	1 329	1 622
Доходы от участия в других организациях	0	0	0	0	0	0
Прибыль до налогообложения (EBT)	***245***	***125***	***-60 737***	***-3 845***	***-20 231***	***-6 190***
Налог на прибыль и аналогичные платежи	-49	-25	2 566	-2 567	124	1 238

Наименование показателей	2015 год	2016 год	2017 год	2018 год	2019 год	6 мес. 2020 года
Чистая прибыль	***196***	***100***	***-58 171***	***-6 412***	***-20 107***	***-4 952***

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	2015 год	2016 год	2017 год	2018 год	2019 год	6 мес. 2020 года
Выручка (Sales)	***n/a***	***n/a***	***n/a***	***n/a***	***n/a***	***n/a***
Себестоимость реализации (без амортизации)	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
Валовая прибыль (Gross margin)	***n/a***	***n/a***	***n/a***	***n/a***	***n/a***	***n/a***
Коммерческие и общефирменные (управленческие) расходы	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
Прочие доходы/расходы (нетто)	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
Прибыль от реализации (Sales Margin)	***n/a***	***n/a***	***n/a***	***n/a***	***n/a***	***n/a***
Прочие внереализ. доходы расходы (нетто)	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
Прибыль до налогов, проц. и амортизация (EBITDA)	***n/a***	***n/a***	***n/a***	***n/a***	***n/a***	***n/a***
Амортизация	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
Операционная маржа (EBIT)	***n/a***	***n/a***	***n/a***	***n/a***	***n/a***	***n/a***
Проценты к уплате	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
Проценты к получению	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
Доходы от участия в других организациях	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
Прибыль до налогообложения (EBT)	***n/a***	***n/a***	***n/a***	***n/a***	***n/a***	***n/a***
Налог на прибыль и аналогичные платежи	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
Чистая прибыль	***n/a***	***n/a***	***n/a***	***n/a***	***n/a***	***n/a***

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	2015 год	2016 год	2017 год	2018 год	2019 год	6 мес. 2020 года
Выручка (Sales)	***n/a***	***n/a***	***n/a***	***n/a***	***n/a***	***n/a***
Себестоимость реализации (без амортизации)	*n/a*	*n/a*	*n/a*	*n/a*	*n/a*	*n/a*
Валовая прибыль (Gross margin)	***n/a***	***n/a***	***n/a***	***n/a***	***n/a***	***n/a***
Коммерческие и общефирменные (управленческие) расходы	*881,4%*	*-15,9%*	*10,1%*	*-4,5%*	*3,7%*	*5,0%*
Прочие доходы/расходы (нетто)	*n/a*	*n/a*	*n/a*	*n/a*	*n/a*	*n/a*
Прибыль от реализации (Sales Margin)	***881,4%***	***-15,9%***	***10,1%***	***-4,5%***	***3,7%***	***5,0%***
Прочие внереализ. доходы расходы (нетто)	*427,3%*	*-93,7%*	*545154,5%*	*-94,2%*	*461,1%*	*12,5%*
Прибыль до налогов, проц. и амортизация (EBITDA)	***770,4%***	***-27,4%***	***7040,1%***	***-92,8%***	***368,9%***	***5,1%***
Амортизация	*n/a*	*n/a*	*n/a*	*n/a*	*n/a*	*n/a*
Операционная маржа (EBIT)	***770,4%***	***-27,4%***	***7040,1%***	***-92,8%***	***368,9%***	***5,1%***
Проценты к уплате	*n/a*	*n/a*	*n/a*	*n/a*	*n/a*	*6657,4%*
Проценты к получению	*n/a*	*-31,1%*	*-82,8%*	*224,4%*	*143,9%*	*300,5%*
Доходы от участия в других организациях	*n/a*	*n/a*	*n/a*	*n/a*	*n/a*	*n/a*
Прибыль до налогообложения (EBT)	***-281,5%***	***-49,0%***	***-48689,6%***	***-93,7%***	***426,2%***	***3124,0%***
Налог на прибыль и аналогичные платежи	*-281,5%*	*-49,0%*	*-10364,0%*	*-200,0%*	*-104,8%*	*3157,9%*
Чистая прибыль	***-281,5%***	***-49,0%***	***-58271,0%***	***-89,0%***	***213,6%***	***3115,6%***

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 чѐткой периодизации роста/снижения показателя).

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

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

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

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

3. Исследование динамики изменения прибыли до налогообложения (EBT) 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 31.12.2014 г. по 30.06.2020 г.

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

Таблица 10.

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

Наименование показателей	31.12. 2014 г.	31.12. 2015 г.	31.12. 2016 г.	31.12. 2017 г.	31.12. 2018 г.	31.12. 2019 г.	30.06. 2020 г.
Нематериальные активы	0	0	0	0	0	0	0
Результаты исследований и разработок	0	0	0	0	0	0	0
Нематериальные поисковые активы	0	0	0	0	0	0	0
Материальные поисковые активы	0	0	0	0	0	0	0
Основные средства	0	0	0	0	0	0	0
Доходные вложения в мат. ценности	0	0	0	0	0	0	0
Долгосрочные финансовые вложения	18 000	69 060	84 060	23 100	19 611	130 265	540 802
Отложенные налоговые активы	27	0	2	2 569	2	126	1 364
Прочие внеоборотные активы	0	0	0	0	0	0	0
Итого внеоборотные активы	***18 027***	***69 060***	***84 062***	***25 669***	***19 613***	***130 391***	***542 166***
Запасы	0	0	0	0	0	0	0
НДС по приобретенным ценностям	0	0	0	0	0	0	0
Дебиторская задолженность	18 068	496	97	145	116	87 552	2 166
Краткосрочные финансовые вложения	0	0	0	0	4 700	30 600	41 600
Денежные средства	3 800	22 391	7 854	8 023	2 994	556	34
Прочие оборотные активы	0	0	0	0	0	0	0
Итого оборотные активы	***21 868***	***22 887***	***7 951***	***8 168***	***7 810***	***118 708***	***43 800***
БАЛАНС	**39 895**	**91 947**	**92 013**	**33 837**	**27 423**	**249 099**	**585 966**

Наименование показателей	31.12. 2014 г.	31.12. 2015 г.	31.12. 2016 г.	31.12. 2017 г.	31.12. 2018 г.	31.12. 2019 г.	30.06. 2020 г.
Акционерный капитал	40 000	91 700	91 700	91 700	91 700	91 700	91 700
Собственные акции, выкупленные у акционеров	0	0	0	0	0	0	0
Добавочный капитал	0	0	0	0	0	130 026	130 026
Резервы	0	0	10	15	15	0	0
Прибыль / (убытки) прошлых лет	0	0	0	0	0	15	15
Прибыль / (убыток) отчетного периода	-108	196	286	-57 890	-64 302	-84 409	-89 361
Итого собственный капитал	***39 892***	***91 896***	***91 996***	***33 825***	***27 413***	***137 332***	***132 380***
Долгосрочные заемные средства	0	0	0	0	0	87 286	0
Отложенные налоговые обязательства	0	0	0	0	0	0	0
Оценочные обязательства (долгосрочные)	0	0	0	0	0	0	0
Прочие долгосрочные обязательства	0	0	0	0	0	0	0
Итого долгосрочные обязательства	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***87 286***	***0***
Краткосрочные заемные средства	0	0	0	0	0	24 391	229 975
Кредиторская задолженность	2	49	5	6	0	82	223 590
Доходы будущих периодов	0	0	0	0	0	0	0
Оценочные обязательства (краткосрочные)	1	2	12	6	10	8	21
Прочие краткосрочные обязательства	0	0	0	0	0	0	0
Итого краткосрочные обязательства	***3***	***51***	***17***	***12***	***10***	***24 481***	***453 586***
БАЛАНС	**39 895**	**91 947**	**92 013**	**33 837**	**27 423**	**249 099**	**585 966**

Источник. 1. Данные, предоставленные Заказчиком.

Таблица 11.

Исторический баланс АО «Операторская Компания» (сравнительная форма)

Наименование показателей	31.12. 2014 г.	31.12. 2015 г.	31.12. 2016 г.	31.12. 2017 г.	31.12. 2018 г.	31.12. 2019 г.	30.06. 2020 г.
Нематериальные активы	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Результаты исследований и разработок	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Нематериальные поисковые активы	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Материальные поисковые активы	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Основные средства	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Доходные вложения в мат. ценности	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Долгосрочные финансовые вложения	45,12%	75,11%	91,36%	68,27%	71,51%	52,29%	92,29%
Отложенные налоговые активы	0,07%	0,00%	0,00%	7,59%	0,01%	0,05%	0,23%
Прочие внеоборотные активы	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Итого внеоборотные активы	***45,19%***	***75,11%***	***91,36%***	***75,86%***	***71,52%***	***52,35%***	***92,53%***
Запасы	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
НДС по приобретенным ценностям	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Дебиторская задолженность	45,29%	0,54%	0,11%	0,43%	0,42%	35,15%	0,37%
Краткосрочные финансовые вложения	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	17,14%	12,28%	7,10%
Денежные средства	9,53%	24,35%	8,54%	23,71%	10,92%	0,22%	0,01%
Прочие оборотные активы	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Итого оборотные активы	***54,81%***	***24,89%***	***8,64%***	***24,14%***	***28,48%***	***47,65%***	***7,47%***
БАЛАНС	**100,00%**	**100,00%**	**100,00%**	**100,00%**	**100,00%**	**100,00%**	**100,00%**
Акционерный капитал	100,26%	99,73%	99,66%	271,01%	334,39%	36,81%	15,65%
Собственные акции, выкупленные у акционеров	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Добавочный капитал	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Резервы	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	52,20%	22,19%
Прибыль / (убытки) прошлых лет	0,00%	0,00%	0,01%	0,04%	0,05%	0,01%	0,00%
Прибыль / (убыток) отчетного периода	-0,27%	0,21%	0,31%	-171,08%	-234,48%	-33,89%	-15,25%
Итого собственный капитал	***99,99%***	***99,94%***	***99,98%***	***99,96%***	***99,96%***	***55,13%***	***22,59%***
Долгосрочные заемные средства	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	35,04%	0,00%

Наименование показателей	31.12. 2014 г.	31.12. 2015 г.	31.12. 2016 г.	31.12. 2017 г.	31.12. 2018 г.	31.12. 2019 г.	30.06. 2020 г.
Отложенные налоговые обязательства	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Оценочные обязательства (долгосрочные)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Прочие долгосрочные обязательства	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Итого долгосрочные обязательства	***0,00%***	***0,00%***	***0,00%***	***0,00%***	***0,00%***	***35,04%***	***0,00%***
Краткосрочные заемные средства	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	9,79%	39,25%
Кредиторская задолженность	0,01%	0,05%	0,01%	0,02%	0,00%	0,03%	38,16%
Доходы будущих периодов	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Оценочные обязательства (краткосрочные)	0,00%	0,00%	0,01%	0,02%	0,04%	0,00%	0,00%
Прочие краткосрочные обязательства	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Итого краткосрочные обязательства	***0,01%***	***0,06%***	***0,02%***	***0,04%***	***0,04%***	***9,83%***	***77,41%***
БАЛАНС	**100,00%**	**100,00%**	**100,00%**	**100,00%**	**100,00%**	**100,00%**	**100,00%**

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.

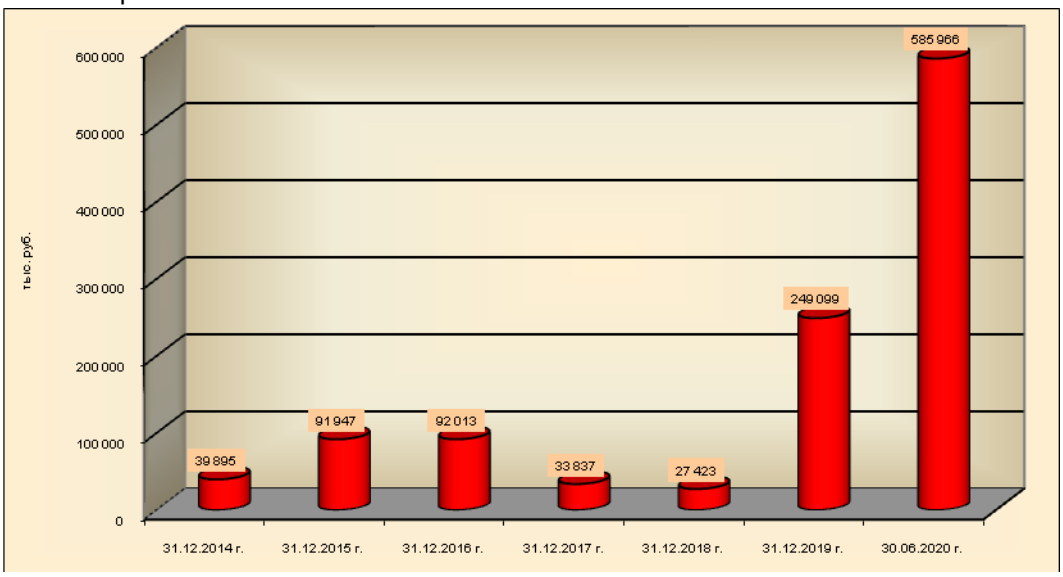


Рис. 1. Динамика изменения валюты баланса

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
2019 г.	Рост	Причиной роста является увеличение краткосрочных заемных средств	Увеличение финансовых вложений и дебиторской задолженности	Наблюдается увеличение краткосрочных заемных средств
6 мес. 2020 г.	Рост	Причиной роста является увеличение кредиторской	Увеличение долгосрочных финансовых вложений	Наблюдается увеличение кредиторской задолженности

Период	Характер динамики изменения валюты баланса	Причины (источники)	Характер динамики изменения активов	Характер динамики изменения обязательств
		задолженности		

Источник: 1. Анализ Оценщика.

2. В ретроспективном периоде в структуре источников формирования активов Общества произошли существенные изменения, связанные с замещением собственных средств заемными средствами и кредиторской задолженностью. По состоянию на последнюю отчетную дату доля собственных средств составляет 22,59% в структуре источников формирования активов. Доля краткосрочных заемных средств составляет 39,25%. Доля кредиторской задолженности составляет 38,16%. Динамика изменения структуры источников формирования представлена в рис. 2.

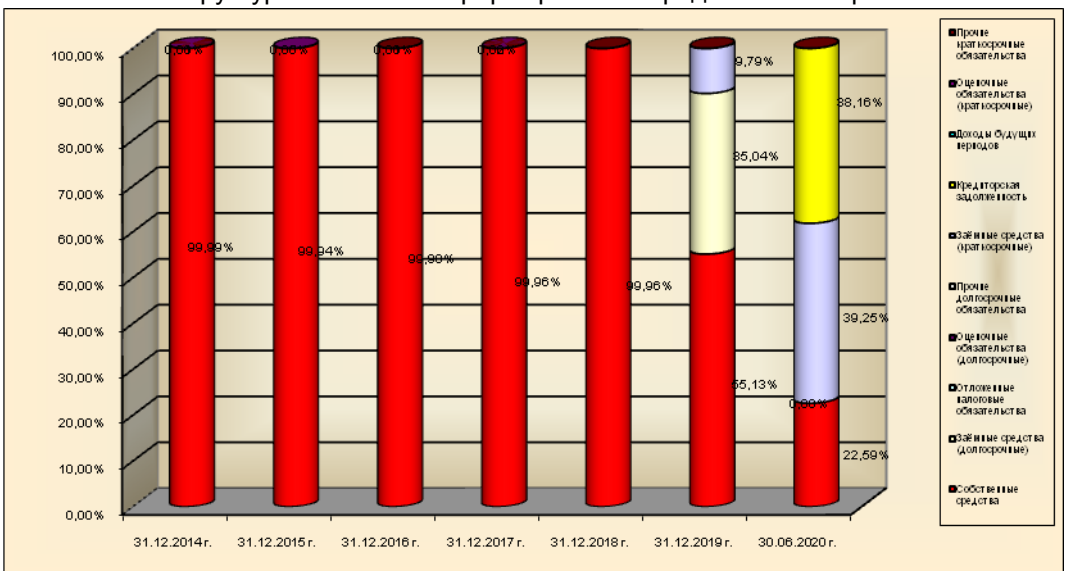


Рис. 2. Динамика изменения структуры источников формирования

3. В ретроспективном периоде наблюдается преобладание внеоборотных активов в структуре активов Общества. Отмечается существенный рост внеоборотных активов в данный период. По состоянию на последнюю отчетную дату доля внеоборотных активов составляет 92,53% совокупных активов, доля оборотных активов, соответственно, составляет 7,47% совокупных активов. Динамика изменения активов Общества в абсолютном и удельном выражении представлена на рис. 3 и рис. 4.

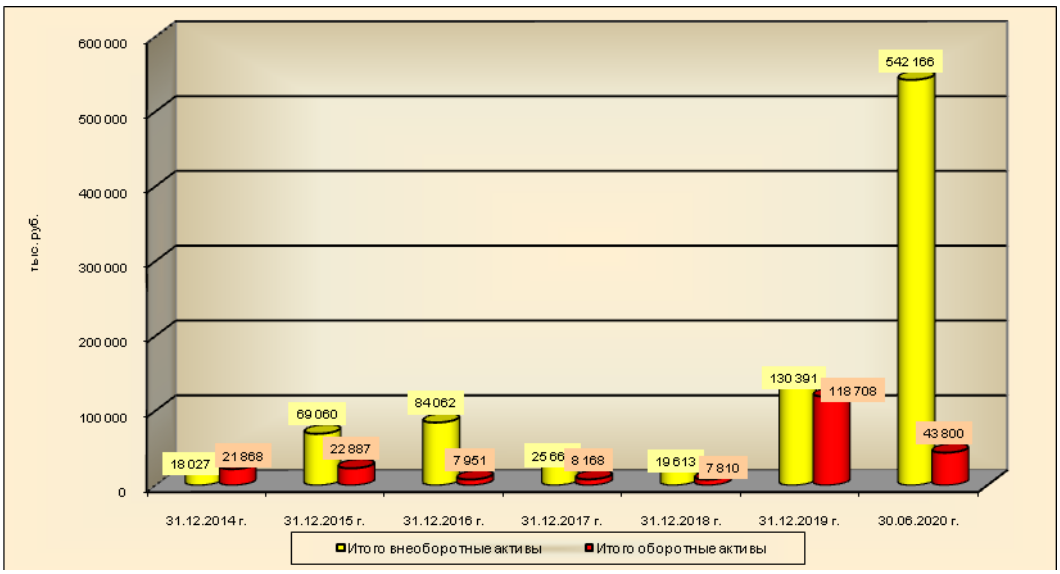


Рис. 3. Динамика изменения активов в абсолютном выражении

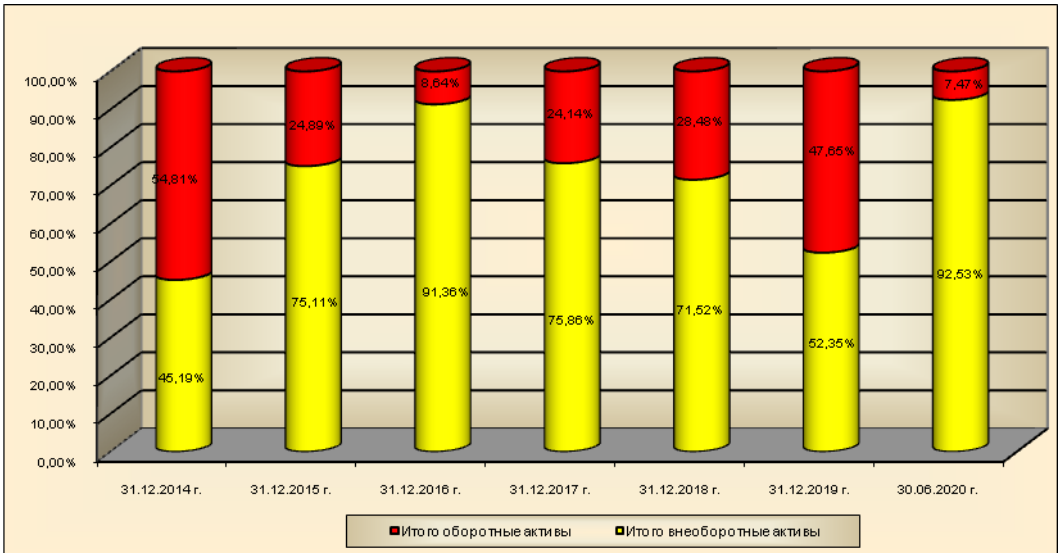


Рис. 4. Динамика изменения активов в удельном выражении

Основными составляющими активов Общества на последнюю отчетную дату являются:

- долгосрочные финансовые вложения – 92,29% совокупных активов Общества;
- краткосрочные финансовые вложения – 7,1% совокупных активов Общества.

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

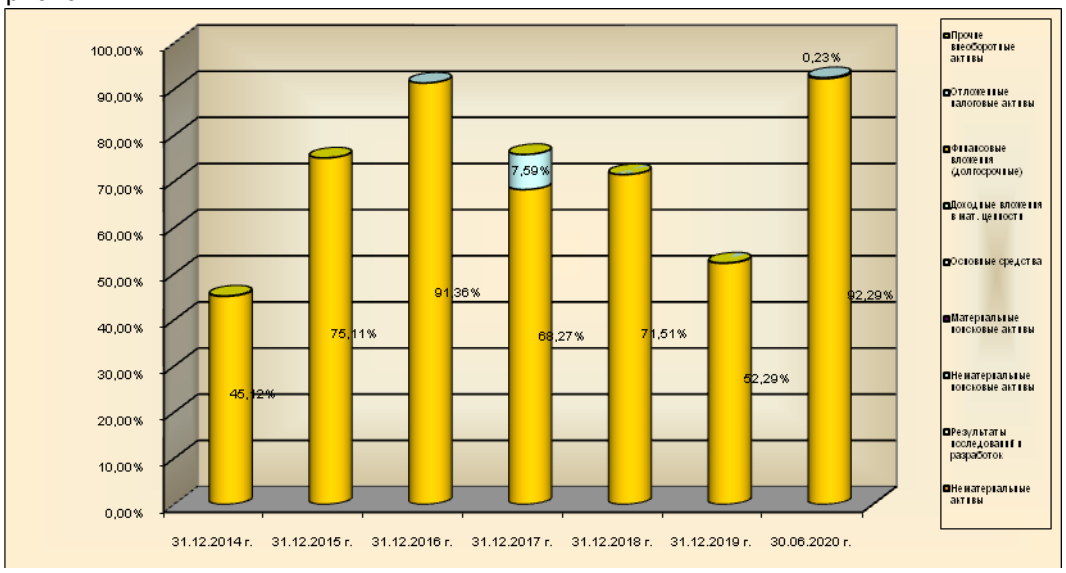


Рис. 5. Структура внеоборотных активов Общества

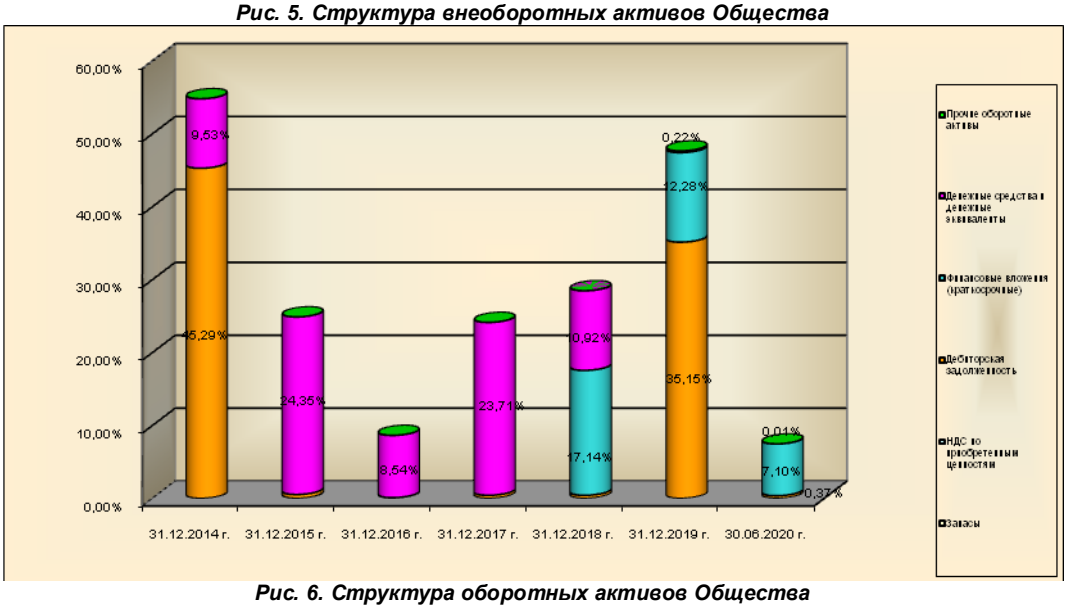


Рис. 6. Структура оборотных активов Общества

Анализ активов Общества.

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

1. Нематериальные активы. Отсутствуют.

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 540 802 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 (для ООО), %	Балансовая стоимость, руб.
Доля в УК ООО "Благополучие"		100	1
Доля в УК ООО "Акселератор прогресса"		100	265 000
Взнос в имущество ООО "Акселератор прогресса"			130 000 000
Акции ЗАО "Олминея"	100		410 537 000

Источник: 1. Данные, предоставленные Заказчиком.

8. Отложенные налоговые активы. Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 1 364 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 2 166 тыс. руб.

13. Краткосрочные финансовые вложения. Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 41 600 тыс. руб.

14. Денежные средства и их эквиваленты. Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 34 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.

4. Прочие обязательства (долгосрочные). Отсутствуют.

5. Краткосрочные заемные средства. Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 229 975 тыс. руб.

6. Кредиторская задолженность. Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 223 590 тыс. руб.

7. Доходы будущих периодов.

8. Оценочные обязательства (краткосрочные). Балансовая (учетная) стоимость данного вида пассива составляет 21 тыс. руб.

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

чистого производственного оборотного капитала могут быть либо убыточность деятельности предприятия, либо отвлечение (иммобилизация) средств.

Значения указанных выше финансовых коэффициентов представлены в табл. 14.

Таблица 14.

Значения финансовых коэффициентов, принятых для комплексной оценки финансового состояния

Наименование показателей	31.12. 2015 г.	31.12. 2016 г.	31.12. 2017 г.	31.12. 2018 г.	31.12. 2019 г.	30.06. 2020 г.
Рентабельность собственного капитала, %	0,30	0,11	-92,47	-20,94	-24,41	-7,36
Уровень собственного капитала, %	99,94	99,98	99,96	99,96	55,13	22,59
Коэф. покрытия внеоборотных активов СК	1,33	1,09	1,32	1,40	1,05	0,24
Длительность оборота кредиторской задолженности, дней	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
Длительность цикла самофинансирования, дней	n/a	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. 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
Коэф. покрытия внеоборотных активов СК	>1,1	1,0-1,1	0,8-0,999	<0,8
Длительность оборота кред. задолженности, дней	<=60	61-90	91-180	>180
Длительность цикла самофинансирования, дни.	1-30	>30; (-10)-0	(-30)- (-11)	<-30
Цена интервала.	5	3	1	0

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

Источник. 1. http://www.cfin.ru/finanalysis/inec_range.shtml

Таблица 16.

Классификация предприятий

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

На основе данных представленных в табл. 14 был проведен расчет индикаторов финансово-инвестиционной привлекательности Общества за период с 31.12.2015 г. по 30.06.2020 г. Результаты расчета индикаторов представлены в табл. 17 – табл. 22.

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
Коэф. покрытия внеоборотных активов СК	>1.1	1.0-1.1	0.8-0.999	<0.8

Наименование показателя	Группы			
	1	2	3	4
Индикатор для рассматриваемого предприятия	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
Сумма баллов (цен интервалов)	**11**			
Группа финансово-инвестиционной привлек.	**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
Коэф. 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
Сумма баллов (цен интервалов)	**9**			
Группа финансово-инвестиционной привлек.	**C**			

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
Коэф. покрытия внеоборотных активов СК	>1.1	1.0-1.1	0.8-0.999	<0.8
Индикатор для рассматриваемого предприятия	1	0	0	0
Длительность оборота кред. задолженности, дней	<=60	61-90	91-180	>180
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Длительность цикла самофинансирования, дни.	1 …. 30	>30; (-10)-0	(-30)- (-11)	<-30
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Количество показателей в группе	2	0	0	3
Цена интервала	5	3	1	0
Сумма баллов (цен интервалов)	**10**			
Группа финансово-инвестиционной привлек.	**C**			

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
Коэф. покрытия внеоборотных активов СК	>1.1	1.0-1.1	0.8-0.999	<0.8
Индикатор для рассматриваемого предприятия	1	0	0	0
Длительность оборота кред. задолженности, дней	<=60	61-90	91-180	>180
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Длительность цикла самофинансирования, дни.	1 …. 30	>30; (-10)-0	(-30)- (-11)	<-30
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Количество показателей в группе	2	0	0	3
Цена интервала	5	3	1	0
Сумма баллов (цен интервалов)	**10**			
Группа финансово-инвестиционной привлек.	**C**			

Источник. 1. Расчет Оценщика.

Таблица 21.

Результат расчета индикатора финансово-инвестиционной привлекательности на 31.12.2019 года

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

Источник. 1. Расчет Оценщика.

Таблица 22.

Результат расчета индикатора финансово-инвестиционной привлекательности на 30.06.2020 года

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

Источник. 1. Расчет Оценщика.

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

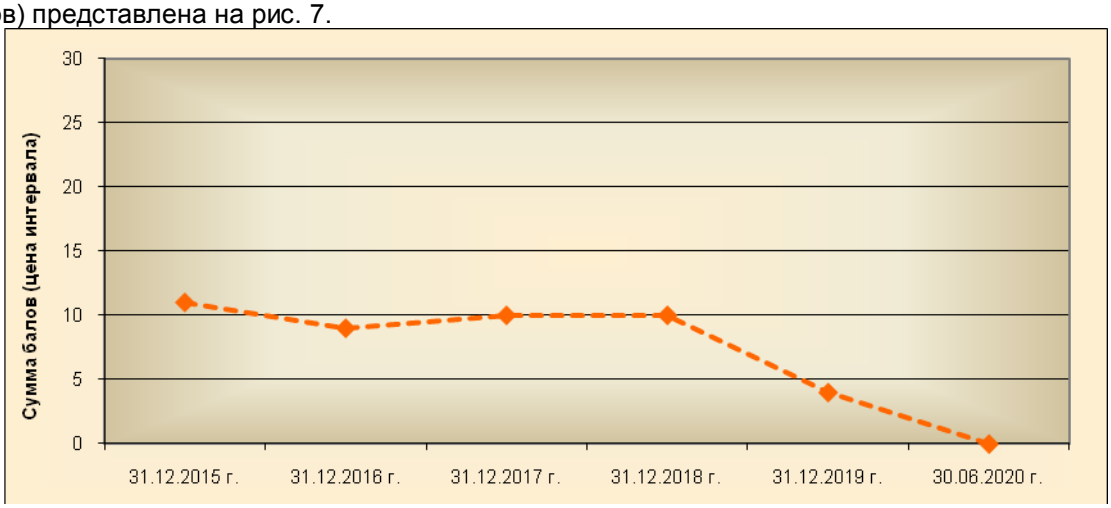


Рис. 7. Динамика изменения индикатора финансовой привлекательности Общества

Результаты качественной оценки основных показателей хозяйственной деятельности Общества (в процентах от длительности ретроспективного периода) представлены в табл. 23.

Таблица 23.

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	33,33	66,67
Рискованность бизнеса	Снижение	66,67	0,00	16,67	16,67
Долгосрочные перспективы платежеспособности	Разнонаправленная	50,00	33,33	0,00	16,67
Краткосрочные перспективы платежеспособности	Отсутствует	0,00	0,00	0,00	100,00
Качество управления бизнесом	Отсутствует	0,00	0,00	0,00	100,00

Источник. 1. Расчет Оценщика.

Анализ данных представленных в табл. 17 – табл. 23 позволяет сделать следующие выводы:

1. По состоянию на последнюю отчетную дату финансовая привлекательность Общества относится к группе финансовой привлекательности D.

2. Формальная оценка эффективности бизнеса – неудовлетворительная (на последнюю отчетную дату).

3. Формальная оценка рискованности бизнеса – оценка неудовлетворительная (риск – высокий).

4. Формальная оценка долгосрочной перспективной платежеспособности – неудовлетворительная (на последнюю отчетную дату).

5. Формальная оценка краткосрочной перспективной платежеспособности – неудовлетворительная (на последнюю отчетную дату).

6. Формальная оценка качества управления бизнесом – неудовлетворительная (на последнюю отчетную дату).

7. Значения показателей, характеризующих хозяйственную деятельность и финансово-инвестиционную привлекательность Общества, обусловлены текущими показателями прибыли Общества, при условии 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, не выявлены данные, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость.

IV. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

4.1. Основные тенденции социально - экономического развития в период с 2006 г. по 2019 г.

Данные об основных тенденциях социально-экономического развития Российской Федерации в период с 2006 г. по 2019 г. представлены в табл. 24.

Таблица 24.

Данные об основных тенденциях социально-экономического развития Российской Федерации

Показатели	2007 г.	2008 г.	2009 г.	2010 г.	2011 г.	2012 г.	2013 г.	2014 г.	2015 г.	2016 г.	2017 г.	2018 г.	2019 г.
ВВП	108,5	105,2	92,2	104,5	104,3	103,7	101,8	100,7	97,2	99,8	101,5	102,3	103,6
Индекс-дефлятор ВВП	113,8	118,0	102,0	114,2	115,9	109,1	105,4	107,5	108,2	103,6	105,2	108,0	103,4
Индекс потребительских цен, на конец периода	111,9	113,3	108,8	108,8	106,1	106,6	106,5	111,4	112,9	105,4	102,5	104,3	103,0
Индекс промышленного производства	106,80	100,60	89,30	107,30	105,00	103,40	100,40	101,70	96,60	101,1	102,1	102,9	102,3
Обрабатывающие производства	110,50	100,50	84,80	110,60	108,00	105,10	100,50	102,10	94,60	100,1	100,1	102,6	103,9
Индекс производства продукции сельского хозяйства	103,30	110,80	101,40	88,70	123,00	95,20	105,80	103,50	103,00	104,8	101,2	100,4	104,0
Инвестиции в основной капитал	123,80	109,50	86,50	106,30	110,80	106,80	100,80	98,50	89,90	99,10	104,4	102,9	103,0
Объемы работ по виду деятельности «Строительство»	118,2	112,8	86,8	105,0	105,10	102,50	100,10	97,70	93,0	95,70	100,5	105,3	105,4
Ввод в действие жилых домов	120,95	104,74	93,45	97,5	106,68	105,46	107,31	119,43	101,31	93,50	102,80	103,2	104,2
Реальные располагаемые денежные доходы населения	112,1	102,4	103	105,9	100,5	104,6	104	99,3	96,07	94,10	99,993	103,4	104,3
Реальная заработная плата	117,2	111,5	96,5	105,2	102,8	108,4	104,8	101,2	91,0	100,6	102,9	106,9	114,9
Среднемесячная начисленная номинальная заработная плата, руб.	12 971	16 488	17 832	19 959	22 185	25 360	28 381	30 900	32 418	36 703	39 167	43 008	47 468
Уровень безработицы к экономически активному населению (на конец периода)	6,0	6,2	8,3	7,3	6,5	5,5	5,5	5,2	5,6	5,5	5,2	4,8	4,7
Оборот розничной торговли	116,1	113,7	94,9	106,5	107,1	106,3	103,9	102,7	90,01	94,80	101,3	102,9	104,5
Объем платных услуг населению	107,7	104,3	97,5	101,5	103,2	103,5	102,0	101,0	98,9	99,70	101,4	102,5	104,8
Экспорт товаров, млрд. долл. США	351,9	467,6	301,7	397,1	516,7	524,7	526	497,8	339,7	279,2	353,5	439,4	410,0
Импорт товаров, млрд. долл. США	199,8	267,1	167,3	228,9	305,8	317,3	315,3	286,7	194,1	191,4	238,1	257,7	268,7
Средняя цена за нефть Urals, долл. США/баррель	73,08	93,92	60,69	78,20	109,30	110,50	107,50	97,60	51,20	41,7	53,0	69,6	40,0

Источник. 1. http://www.gks.ru

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

- экономический рост;
- стагнация;
- экономический кризис.

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

Экстенсивный рост реализуется за счѐт 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, еѐ 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 г. – стабилизация основных показателей (отмечается существенное снижение уровня инфляции, рост промышленного и обрабатывающих производств, а также производства сельскохозяйственной продукции);
- 2018 г. – наблюдается улучшение макроэкономических показателей, наблюдается рост ВВП до 2,3% по итогам года, рост производственной активности, рост инвестиций в основной капитал, также отмечается рост инфляции, которая составила по итогам года 4,3%;
- 2019 г. – наблюдается улучшение макроэкономических показателей, наблюдается рост ВВП до 1,3% по итогам года, рост производственной активности, рост инвестиций в основной капитал, также отмечается снижение инфляции, которая составила по итогам года 3,0%.

4.2. Основные тенденции социально - экономического развития в июне 2020 г.

Краткие итоги

Текущие месячные темпы роста потребительских цен и медленное восстановление спроса в экономике указывают на смещенность факторов в пользу дезинфляционных. По нашим ожиданиям, во втором полугодии рост потребительских цен с поправкой на сезонность останется несколько ниже уровня, который необходим для стабилизации инфляции на уровне 4%. В то же время стимулирующая бюджетная политика и мягкая денежно-кредитная политика будут противодействовать усилению дезинфляционных тенденций в экономике. В результате в 2021 г. инфляция стабилизируется вблизи цели.

Продолжающееся постепенное снятие ограничительных «коронавирусных» мер приводит к оживлению экономической активности в России. Однако этот процесс носит постепенный и неоднородный характер. Действие ряда «коронавирусных» ограничений в мире и России оказывается растянутым во времени. Изменения в поведении потребителей и бизнеса в сторону использования онлайн форматов и режима удаленной работы закрепляются, что требует перестройки многих бизнес-моделей в ряде отраслей сферы услуг и торговли. В результате действия устойчивых шоков предложения и структурных изменений спроса происходит некоторое снижение уровня потенциального ВВП, как в мировой, так и в российской экономике. При прочих равных условиях это означает, что в результате действия стимулирующей бюджетной и денежно-кредитной политики экономика вернется к своему потенциалу, а инфляция стабилизируется на цели Банка России быстрее, чем в отсутствие таких последствий для потенциала.

В июне ситуация на российском финансовом рынке оставалась в целом стабильной, чему способствовало дальнейшее восстановление цен на нефть. Существенных рисков для стабильности российских финансовых рынков и финансовых институтов не наблюдалось.

Инфляция

В июне годовая инфляция немного ускорилась после краткой майской паузы. Однако это ускорение полностью связано со статистическим эффектом: выходом из расчета инфляции низких значений июня–декабря прошлого года. В целом же баланс рисков остается смещенным в сторону дезинфляционных. При этом цены на различные категории товаров и услуг в июне демонстрировали разнонаправленную динамику в зависимости от сочетания факторов на стороне спроса и предложения. В частности, на динамику цен влияли текущие потребительские предпочтения и еще сохраняющиеся отдельные ограничения экономической деятельности.

Стимулирующая бюджетная политика и мягкая денежно-кредитная политика будут противодействовать складывающимся дезинфляционным тенденциям в экономике.

Превалирование дезинфляционных факторов.

Рост потребительских цен в мае-июне с поправками на сезонность был ниже 4% в пересчете на год. При этом влияние значительного количества разнонаправленных факторов на текущую динамику цен затрудняет оценку инфляционного давления, очищенного от влияния разовых и временных факторов.

Годовая инфляция в июне ускорилась до 3,21% после 3,02% в мае. Ежемесячный темп прироста

цен отклонился вниз от траектории, соответствующей инфляции 4% в пересчете на год (3,03% SAAR1). Вместе с тем, темпы прироста цен на продовольственные и непродовольственные товары в июне с учетом сезонности в пересчете на год превысили 4%.

Оценки модифицированных показателей базовой инфляции в июне незначительно повысились до 0,34% (4,12% SAAR) после 0,32% (3,91% SAAR) в мае.

За первые шесть дней июля рост цен составил 0,28%. Основное влияние на ускорение недельного роста цен оказала плановая индексация тарифов на коммунальные услуги 1 июля. На фоне низкой базы второй половины 2019 года оценка инфляции в годовом выражении повысилась до 3,3 %.

Снижение цен производителей в мае ускорилось.

В мае снижение цен производителей ускорилось до 14,1% г/г с 10,4% г/г в апреле. Как и в прошлом месяце, основной вклад в динамику индекса продолжает вносить падение цен в добывающих отраслях, которое усилилось до 46,7% г/г с 34,7% г/г в апреле.

В мае продолжилось снижение цен в добыче нефти и газа. Динамика внутренних цен реагирует на изменения мировых цен с лагом в один-два месяца. Поэтому в июне снижение цен производителей, вероятно, начнет замедляться, отражая восстановление мировых цен на нефть, начавшееся еще в конце апреля.

Цены производителей в обрабатывающей промышленности снизились в мае на 3,8% г/г после 3,3% г/г в апреле. По нашим расчетам, темпы роста цен производителей многих потребительских товаров находятся вблизи нулевых значений. Последнее указывает на отсутствие существенного повышательного давления на инфляцию со стороны динамики цен производителей.

Ценовые индексы PMI в июне: дальнейшее снижение отпускных цен в сфере услуг.

Динамика ценовых индексов PMI указывает на то, что инфляционное давление в обрабатывающей промышленности продолжает ослабевать после всплеска в марте и апреле, вызванного действием временных проинфляционных факторов: ослабления рубля и разрыва цепочек поставок из-за ввода ограничительных мер. Индекс закупочных цен в обрабатывающих отраслях снизился до 58,8 п с 59,8 п. в мае, оставаясь, тем не менее, на повышенном относительно начала года уровне. Снижение индекса отпускных цен происходит быстрее: в июне он опустился до 51,6 п. с 53,2 п. в мае. Респонденты отмечают активное применение скидок на свою продукцию для удержания клиентов.

В сфере услуг ценовые индексы, наоборот, немного подросли, но остаются вблизи минимальных исторических уровней. Индекс закупочных цен вырос до 55,9 п. с 54,5 п. по мере восстановления спроса. При этом индекс отпускных цен третий месяц подряд остается ниже 50 п. (в июне он вырос до 49,7 п. с 48,4 п. в мае). Это сигнализирует о продолжающемся снижении цен в секторе в попытках удержать существующих клиентов и привлечь новых, несмотря на рост издержек.

Экономическая динамика

В мае российская экономика прошла нижнюю точку спада, связанного с негативными последствиями пандемии. На фоне снятия части ограничений восстановительный рост в ряде отраслей начался уже в мае, однако спад в нефтяном комплексе перевесил эффект от этого роста на экономику в целом. Судя по опережающим показателям, в июне и начале июля темпы восстановительного экономического роста ускорились, особенно в сфере услуг и розничной торговле.

Вторичные эффекты от полной или частичной остановки бизнеса и падения конечного спроса еще расширяются на смежные отрасли через производственные цепочки. Долгосрочные изменения структуры спроса сдерживают производственный потенциал, прежде всего в сфере услуг и МСП. Поддерживается пониженный уровень добычи и переработки в нефтяном комплексе. В целом это делает процесс дальнейшего восстановления постепенным, длительным и неравномерным в разных отраслях экономики. В результате сохраняющегося пониженным спроса дезинфляционные тенденции будут превалировать.

Оперативные показатели указывают на восстановление экономической активности в июне.

Оперативные показатели указывают на восстановление экономической активности в России по мере ослабления или снятия ограничительных мер. В начале и середине июня деловая активность стабилизировалась на пониженном, как и в мае, уровне, однако начиная с третьей декады июня она демонстрирует отчетливые признаки роста.

Основным двигателем восстановления остается потребление: открытие непродовольственной розницы и значительной части сферы услуг привело к увеличению спроса, в том числе за счет реализации отложенных на время действия ограничительных мер покупок и наращивания расходов бюджета в рамках реализации мер поддержки экономики и населения. Дальнейшая траектория потребления будет в большей степени зависеть от динамики трудовых доходов, которые в последние месяцы значительно снизились.

На фоне спада в мировой экономике внешний спрос восстанавливается гораздо медленнее

внутреннего спроса. Неопределенность относительно дальнейшей динамики спроса на российские экспортные товары остается высокой с учетом рисков возникновения второй волны коронавирусной инфекции в некоторых странах, которая может привести к возврату ограничительных мер.

Промышленность: ожидаемое снижение в нефтяной отрасли при восстановлении в большинстве других отраслей.

Снижение промышленного производства в мае ускорилось до 9,6% г/г с 6,6% г/г в апреле. В мае выпуск промышленности сократился на 3% м/м7 после снижения на 5,8% м/м в апреле.

Продолжение негативной динамики в мае вызвано падением добычи полезных ископаемых на 11,2% м/м. С началом действия соглашения ОПЕК+ в мае резко снизилась добыча сырой нефти и газа (-13,9% м/м), на что указывало существенное сокращение потребления электроэнергии в регионах, где сосредоточена значительная часть добычи нефти (см. также подраздел 2.1. Оперативные показатели указывают на восстановление экономической активности в июне – начале июля). Пониженный уровень добычи нефти сохранится и в июле в соответствии с соглашением.

Обрабатывающая промышленность в мае начала восстанавливаться, продемонстрировав рост на 3,4% м/м вследствие улучшения ситуации в большинстве отраслей по мере ослабления ограничительных мер. На это указывала и динамика отраслевых финансовых потоков: в мае отклонение входящих платежей вниз от «нормального» уровня в большинстве отраслей обработки уменьшилось по сравнению с апрелем.

Индекс базовых отраслей: дно спада пройдено в мае.

В мае ухудшение деловой активности во многих отраслях привело к дальнейшему падению выпуска продукции базовых отраслей (ИБО9) (-9,2% г/г после -7,6% г/г в апреле). Значительное ухудшение показателей наблюдалось в промышленном производстве, которое главным образом было продиктовано падением в добыче в связи с началом действия нового соглашения ОПЕК+ (-14,5% г/г после -3,2% г/г месяцем ранее). По этой причине, несмотря на отчетливые признаки восстановления выпуска отраслей обрабатывающего сектора, низшая точка спада экономической активности пришлась на май.

В строительном комплексе объемы работ продолжили сокращаться (-3,1% г/г после -2,3% г/г в апреле). По данным опроса строительных организаций Центра стратегических разработок10, к концу мая сформировалась тенденция ухудшения финансовых показателей строительных компаний (выручки и прибыли), что стало в основном следствием приостановки строительства и перебоев с поставками материалов и оборудования.

Сельское хозяйство – единственная отрасль с положительным вкладом в динамику ИБО в мае. Отрасль в целом продолжала показывать устойчивую динамику роста на протяжении периода самоизоляции (+3,2% г/г в мае после +3,1% г/г в апреле).

С учетом некоторого улучшения экономической ситуации в июне по сравнению с маем, падение выпуска в базовых отраслях за апрель-июнь оценивается нами в диапазоне 8,5–9,0% г/г. По нашим оценкам, это соответствует снижению ВВП в II квартале на 9,5–10,0% г/г.

Индексы PMI в июне: постепенное усиление экономической активности

Динамика индекса PMI в обрабатывающих производствах указывает на переход к росту выпуска и новых заказов, а в услугах – на значительное замедление снижения активности.

Несмотря на это, занятость продолжает сокращаться как в обработке, так и в услугах. Внешний спрос также пока не демонстрирует признаков оживления.

Деловые ожидания в российской экономике снова вернулись к оптимистичным: предприятия ожидают роста производства и количества заказов в ближайшие 12 месяцев по мере открытия экономики и оживления активности.

Восстановление деловой активности происходит с низкого уровня, достигнутого в апреле на фоне введения ограничительных мер и периода нерабочих недель. Постепенность процесса восстановления предполагает выход экономической активности на «докоронавирусный» уровень не ранее 2022 года.

Розничная торговля быстро восстанавливается.

Майские объемы розничных продаж свидетельствуют об оживлении потребительского спроса на фоне постепенного ослабления ограничительных мер. Отставание оборота розничной торговли от прошлого года сократилось с 23,2% в апреле до 19,2% в мае.

По-прежнему наибольшее снижение в годовом выражении наблюдалось в сегменте непродовольственных товаров – 29,2% (-36,4% в апреле), поскольку в большинстве регионов работа непродуктовой розницы возобновилась лишь к началу июня. Впрочем, возобновление работы розницы только в части регионов привело к росту продаж непродовольственных товаров на 11,3% м/м относительно апреля (после очистки от сезонности).

Улучшение ожиданий населения относительно динамики будущих доходов может поддержать

розничный товарооборот в ближайшие месяцы. Оперативные данные первых недель июня фиксируют продолжение плавного восстановления оборотов розницы: в некоторых категориях продажи даже восстановились до уровней марта. Однако среднесрочная динамика потребления будет зависеть от дальнейшей динамики экономической активности и доходов населения, а также от сформированных за период пандемии изменениях в потребительском поведении и склонности к сбережениям.

Рынок труда: постепенный рост безработицы.

В мае сезонно сглаженный уровень безработицы вырос до 6,0% после 5,65% месяцем ранее.

Расширенный показатель безработицы, характеризующий неполную занятость, в первом квартале также вырос, свидетельствуя о росте численности работников, занятых неполный рабочий день.

Реальные заработные платы в апреле снизились практически во всех отраслях частного сектора. Негативная динамика ожидаемо отмечается прежде всего в сфере услуг, наиболее пострадавшей от пандемии.

Банковский сектор: возобновление роста розничного кредитного портфеля

В мае возобновился рост розничного кредитного портфеля, в значительной степени поддержанный программой льготного ипотечного кредитования – новые выдачи ипотеки превысили прошлогодние уровни. Необходимо отметить, что рост ипотеки был достигнут за счет увеличения среднего размера кредита и сопровождался ростом спроса на новостройки. Текущая ситуация позволяет ожидать дальнейшего роста ипотечного сегмента.

Объем задолженности по необеспеченным потребительским кредитам и автокредитам продолжил снижаться, но более медленными темпами, чем в апреле. По мере снятия ограничений и восстановления деловой активности потребительский спрос восстанавливается, однако профиль заемщиков, вероятно, сместился в сторону более рискованного, что также обуславливает снижение выдач кредитов.

Мы ожидаем постепенного восстановления потребительского кредитования и автокредитования. Однако банки, по всей видимости, продолжат проводить более осторожную политику в отношении этих видов кредитования, из-за чего темпы роста в ближайшее время останутся ниже «докоронавирусных».

Рост корпоративного кредитования замедлился. Это может объясняться как снижением спроса на долгосрочное кредитование в связи со снижением инвестиционных расходов компаний, так и меньшей потребностью в краткосрочных кредитах по мере начавшегося восстановления экономической активности в ряде отраслей.

Прибыль банковского сектора значительно сократилась по сравнению с показателями годовой давности. В первую очередь это может быть вызвано увеличением расходов на формирование резервов и продолжающимся негативным влиянием ограничительных мер на транзакционную активность и динамику комиссионных доходов.

Контрциклическая бюджетная политика смягчила негативное влияние ограничительных мер на экономику.

В мае ускорилось падение нефтегазовых поступлений в годовом выражении вслед за сокращением цен сырьевых товаров и объемов добычи и экспорта. При этом замедлилось снижение ненефтегазовых доходов в условиях некоторого восстановления экономической активности.

Годовой рост расходов расширенного бюджета в реальном выражении ускорился до 23% г/г. Необходимость финансирования антикризисных мер привела к изменению структуры расходов. Ускорение роста расходов на конечное потребление и социальные выплаты сопровождалось замедлением роста инвестиционных расходов и расходов на оплату труда.

Скользящие за 12 месяцев совокупное сальдо и ненефтегазовое первичное сальдо продолжили снижаться, смягчая негативное влияние пандемии на рост ВВП.

Снижение профицита в торговле товарами и дефицита – в торговле услугами.

Профицит счета текущих операций (СТО) во II квартале сезонно сократился по сравнению с I кварталом. Профицит СТО также снизился и относительно II квартала прошлого года.

В структуре СТО произошли значительные изменения. Профицит торгового баланса резко сократился из-за опережающего снижения экспорта на фоне рецессии в мировой экономике. При этом уменьшился дефицит неторгового сальдо СТО из-за значительного снижения импорта услуг в связи с закрытием заграничных туристических направлений и инвестиционных доходов к выплате из-за снижения экономической активности и ослабления рубля.

В июне темпы снижения импорта из стран дальнего зарубежья резко замедлились. При этом динамика зарубежных поставок указывает на то, что внутренний спрос остается пониженным. В некоторой степени это компенсируется приростом, связанным с медицинскими потребностями и постепенным снятием ограничений и мер социального дистанцирования как внутри страны, так и за

рубежом.

Источник: 1. https://cbr.ru/Collection/Collection/File/28018/bulletin_20-04.pdf

Вывод: Текущие месячные темпы роста потребительских цен и медленное восстановление спроса в экономике указывают на смещенность факторов в пользу дезинфляционных. В то же время стимулирующая бюджетная политика и мягкая денежно-кредитная политика будут противодействовать усилению дезинфляционных тенденций в экономике. Продолжающееся постепенное снятие ограничительных «коронавирусных» мер приводит к оживлению экономической активности в России. В июне ситуация на российском финансовом рынке оставалась в целом стабильной, чему способствовало дальнейшее восстановление цен на нефть. Существенных рисков для стабильности российских финансовых рынков и финансовых институтов не наблюдалось.

4.3. Прогноз социально-экономического развития РФ

Прогноз социально-экономического развития на 2019–2024 годы.

Прогноз разработан на основе текущих внутренних и внешних тенденций, прогноза развития мировой экономики и внешнеэкономических условий, а также итогов социально-экономического развития Российской Федерации за январь–август 2019 года.

Минэкономразвития России разработало прогноз социально-экономического развития в трех сценариях – базовом, целевом и консервативном.

Ключевое отличие консервативного сценария от базового – это предпосылка о более негативном развитии внешнеэкономической ситуации (предполагается дальнейшее замедление темпов мирового экономического роста до уровня чуть выше 2 % к 2021 году, что соответствует понятию «глобальная рецессия», в сценарий также заложена предпосылка о неблагоприятной конъюнктуре мировых товарных рынков). Действующая конструкция макроэкономической политики позволит ограничить реакцию внутренних экономических параметров на колебания внешнеэкономической конъюнктуры, в результате чего рост ВВП замедлится незначительно по сравнению с текущим годом, а инфляция останется вблизи целевого уровня.

Базовый и целевой сценарии основаны на одних и тех же внешнеэкономических предпосылках. В них заложено постепенное дальнейшее замедление мирового экономического роста с 2,9 % в 2019 году до 2,7 % в 2024 году, нисходящая динамика цен на нефть – снижение с 62–63 долл. США/баррель до 57 долл. США/баррель в 2020 году и до 53 долл. США/баррель к 2024 году, а также крайне умеренный рост цен на основные товары российского экспорта.

Как в базовый, так и в целевой сценарий заложена успешная реализация структурных мер экономической политики, направленных на достижение национальных целей развития и других приоритетов, установленных Указом № 204. Эти меры должны обеспечить повышение инвестиционной активности, с одной стороны, и рост доходов населения с другой. Речь идет о мерах, реализуемых как в рамках управленческого механизма национальных проектов, так и за его пределами.

Среди ключевых мер по повышению уровня инвестиционной активности следует выделить следующие направления:

– улучшение инвестиционного климата (восстановление доверия бизнес-сообщества), которое может быть достигнуто только при создании стабильности регуляторных условий и предсказуемой тарифной политики;

– снижение административных издержек через реализацию реформы контроля и надзора и снятие административных барьеров для развития;

– обеспечение развития инфраструктуры;

– увеличение объема доступных ресурсов для финансирования инвестиций за счет формирования новых механизмов аккумулирования долгосрочных сбережений и проведения структурной кредитной политики.

Активная реализация проектов создаст основу для роста спроса на труд и, соответственно, для роста доходов населения. Другим источником роста доходов населения должно стать повышение производительности труда. Этому будет способствовать обеспечение широкого внедрения технологических инноваций – в первую очередь, технологий искусственного интеллекта, роботизации, интернета вещей, а также расширения использования платформенных решений в разных секторах экономики. В результате таких процессов произойдет перераспределение занятости из трудоемких секторов с низким уровнем заработной платы (таких как торговля, ряд обрабатывающих производств, транспорт) в сектор услуг с более высоким уровнем оплаты труда.

Эффективная реализация данных мероприятий (требующая качества управления как в государственном, так и в частном секторе экономики) обеспечит достижение национальных целей

развития.

Оценки вклада структурных мер в темпы экономического роста осуществлены Минэкономразвития России на основании комплексного анализа международного опыта с учетом «исходных характеристик» российской экономики.

Как в базовом, так и в целевом сценарии прогнозируется, что темп роста ВВП ускорится до уровня около 3 %, начиная с 2021 года, а темпы роста реальных располагаемых доходов населения выйдут в диапазон 2,2 – 2,4 процента.

Ключевое отличие базового и целевого сценариев – в предположении о скорости и эффективности реализации структурных мер государственной политики, а также – в скорости адаптации к ухудшившимся в текущем году внешнеэкономическим условиям (в первую очередь в части внешнеэкономической повестки).

В этих условиях в базовом сценарии прогнозируется ускорение темпов роста ВВП с 1,3 % в текущем году до 1,7 % в 2020 году. В целевом сценарии рост ВВП в 2020 году составит 2 %. Это связано с предположением о более активном расширении инвестиционного спроса (до 5,8 % в 2020 году против 5,0 % в базовом сценарии), а также о более быстром восстановлении объемов товарного экспорта (рост на 6,1 % в реальном выражении в 2020 году в целевом сценарии и на 3,3 % в базовом сценарии) после стагнации в текущем году.

В условиях уверенных темпов роста внутреннего спроса в целевом сценарии ожидается, что инфляция после замедления в первом полугодии следующего года восстановится до уровня 4 % (в базовом – будет сохраняться на уровне 3 % до конца 2020 года).

По оценке Минэкономразвития России, целевой сценарий может реализоваться с высокой вероятностью. При этом в целях обеспечения последовательного применения консервативного подхода в бюджетном планировании в качестве основы для федерального бюджета предлагается использовать базовый сценарий.

Общая характеристика базового сценария прогноза

Валютный рынок

После периода сильного рубля валютный курс вернулся к своим фундаментальным значениям. На прогнозном горизонте последовательная реализация макроэкономической политики в рамках бюджетного правила обеспечит сохранение низкой зависимости курса рубля к доллару США от динамики цен на нефть. При этом фундаментальные факторы, определяющие курс рубля к иностранным валютам (положительное сальдо текущего счета, устойчивые показатели государственных финансов, экономический рост), будут оставаться благоприятными. В этих условиях реальный валютный курс на прогнозном горизонте будет оставаться достаточно стабильным, при этом в номинальном выражении обменный курс будет ослабляться умеренными темпами, близкими к инфляционному дифференциалу между Россией и странами-торговыми партнерами. Еще более умеренное ослабление рубля относительно доллара США обусловлено ожиданием постепенного ослабления доллара относительно основных мировых валют в среднесрочном периоде.

Инфляция

В 2020 году в условиях охлаждения потребительского спроса, обусловленного нормализацией темпов роста потребительского кредитного портфеля, ожидается усиление дезинфляционного тренда. По прогнозу Минэкономразвития России, инфляция в первой половине 2020 года опустится ниже 3,0 %, а по итогам года составит 3,0 процента. В дальнейшем по мере реакции на реализуемую денежно-кредитную политику и перебалансировки кредитного портфеля от потребительских кредитов к ипотечным и корпоративным ожидается возвращение инфляции к целевому уровню 4 % в 2021–2024 годах.

Экономический рост

В базовый сценарий прогноза, предполагающий стабильное развитие российской экономики, закладывается предпосылка о замедлении темпов роста портфеля потребительских кредитов. В то же время более быстрое снижение ключевой процентной ставки Банком России приведет к росту других видов кредита и снижению нормы сбережения по другим каналам (главным образом, через скорость накопления депозитов населением), что частично смягчит негативный эффект замедления потребительского кредитования на конечный спрос. В дальнейшем прогнозируется выход потребительского кредитования на темпы роста, близкие к темпу роста доходов населения.

После замедления экономического роста в 1П19 прогнозируется, что годовой темп роста ВВП во втором полугодии 2019 года выйдет на уровень 1,5–2,0 % г/г под воздействием «догоняющего» роста бюджетных расходов (преимущественно инвестиционного характера), а также постепенного смягчения денежно-кредитных условий. В 2020 году прогнозируется, что темп роста ВВП сохранится на уровне 1,7 процента.

В 2021–2024 годах прогнозируется ускорение темпа роста ВВП до уровня около 3 % г/г, основанное

на опережающем росте инвестиций в основной капитал, повышении конкурентоспособности российской экономики и реализации внешнеэкономического потенциала. Основу для ускорения экономического роста должна создать реализация структурных реформ (см. раздел «Обеспечение достижения национальных целей и ключевых приоритетов»), а также изменение фазы и структуры кредитного цикла.

Как показывают результаты модели, оцененной на панели стран, улучшение так называемых институциональных характеристик (таких как качество регулирования, качество инфраструктуры, доступность новейших технологий) может повысить потенциальные темпы роста экономики на 1,5 п.п. в среднем в год в течение последующих 6 лет.

Структура совокупного спроса также претерпит существенные изменения в 2019–2024 годах.

В 2020 году ожидается замедление темпов роста потребительского спроса (до 0,6 % после 1,0 % в 2019 году) под воздействием замедления роста потребительских кредитов. Однако в дальнейшем ожидается ускорение роста потребительского спроса (до 2,9 % в 2024 году), которое произойдет, в первую очередь, под влиянием восстановления динамики реальных располагаемых денежных доходов населения.

Одновременно начиная с 2020 года ожидается ускорение темпов роста инвестиций в основной капитал с учетом реализации структурных мер экономической политики. Среднегодовой темп роста инвестиций в основной капитал в 2020–2024 гг. составит 5,6 %, что позволит обеспечить увеличение доли инвестиций в основной капитал в ВВП до уровня 25 % к 2024 году.

Ключевыми рисками для базового сценария прогноза являются (1) глобальная рецессия, (2) пробуксовка структурных реформ.

Основные показатели среднесрочного прогноза социально-экономического развития Российской Федерации до 2024 года (**базовый вариант**) представлены ниже.

Министерство экономического развития Российской Федерации

Среднесрочный прогноз социально-экономического развития Российской Федерации до 2024 года (базовый вариант

	Единица измерения	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
			прогноз					
Цена на нефть, долл. за баррель		70,0	62,2	57,0	56,0	55,0	54,0	53,0
Индекс потребительских цен								
на конец года	% к декабрю	104,3	103,8	103,0	104,0	104,0	104,0	104,0
в среднем за год	% г/г	102,9	104,7	103,0	103,7	104,0	104,0	104,0
Валовой внутренний продукт								
Номинальный объем	млрд. руб.	103876	108414	112863	120364	128508	137548	147511
Темп роста	% г/г	102,3	101,3	101,7	103,1	103,2	103,3	103,3
Индекс-дефлятор ВВП	% г/г	110,3	103,1	102,4	103,5	103,5	103,7	103,8
Объем отгруженной продукции (работ, услуг)								
Номинальный объем	млрд. руб.	70248	74202	78594	83394	89238	95720	102861
индекс промышленного производства	% г/г	102,9	102,3	102,4	102,6	102,9	103,0	103,1
Индекс-дефлятор (по сопоставимому кругу предприятий)	% г/г	115,6	103,3	103,4	103,4	104,0	104,1	104,2
Продукция сельского хозяйства								
Темп роста	% г/г	99,4	101,6	101,7	101,8	101,9	102,1	102,3
Индекс-дефлятор	% г/г	100,8	109,4	103,7	103,2	103,9	103,9	104,2
Инвестиции в основной капитал								
Номинальный объем	млрд. руб.	17595	19283	20985	23180	25436	27880	30496
Темп роста	% г/г	104,3	102,0	105,0	106,5	105,8	105,6	105,3
Индекс-дефлятор	% г/г	105,3	107,4	103,6	103,7	103,7	103,8	103,8
к ВВП	%	16,9	17,8	18,6	19,3	19,8	20,3	20,7
доля инвестиций в основной капитал	%	20,7	21,6	22,6	23,4	24,0	24,5	25,0
Оборот розничной торговли								
Номинальный объем	млрд. руб.	31579	33617	34819	36845	39389	41998	44844
Темп роста	% г/г	102,8	101,3	100,6	102,2	102,5	102,6	102,7
Индекс-дефлятор	% г/г	103,3	105,1	103,0	103,5	104,3	103,9	104,0
к ВВП	%	30,4	31,0	30,9	30,6	30,7	30,5	30,4
Объем платных услуг населению								
Номинальный объем	млрд. руб.	9703	10126	10531	11185	11885	12717	13634
Темп роста	% г/г	101,4	99,5	100,5	101,9	102,3	102,7	103,0
Индекс-дефлятор	% г/г	103,9	104,9	103,5	104,2	103,9	104,2	104,1
к ВВП	%	9,3	9,3	9,3	9,3	9,2	9,2	9,2
Прибыль по всем видам деятельности								
Номинальный объем	млрд. руб.	19241	20140	20577	22018	23273	24740	26558
Темп роста	% г/г	159,3	104,7	102,2	107,0	105,7	106,3	107,3
к ВВП	%	18,5	18,6	18,2	18,3	18,1	18,0	18,0
Прибыль прибыльных организаций для целей бухгалтерского учета								
Номинальный объем	млрд. руб.	26388	27599	28343	30300	32115	34204	36707
Темп роста	% г/г	132,7	104,6	102,7	106,9	106,0	106,5	107,3
к ВВП	%	25,4	25,5	25,1	25,2	25,0	24,9	24,9
Амортизация								
Номинальный объем	млрд. руб.	6984	7667	8493	9316	10258	11309	12457
Темп роста	% г/г	110,4	109,8	110,8	109,7	110,1	110,3	110,1
к ВВП	%	6,7	7,1	7,5	7,7	8,0	8,2	8,4
Среднегодовая стоимость амортизируемого имущества								
Номинальный объем	млрд. руб.	115858	127181	140893	154540	170168	187611	206653
Темп роста	% г/г	110,2	109,8	110,8	109,7	110,1	110,3	110,1
к ВВП	%	111,5	117,3	124,8	128,4	132,4	136,4	140,1
Фонд заработной платы работников организаций								
Номинальный объем	млрд. руб.	23165	24569	25909	27591	29545	31699	34063
Темп роста	% г/г	111,3	106,1	105,5	106,5	107,1	107,3	107,5
к ВВП	%	22,3	22,7	23,0	22,9	23,0	23,0	23,1
Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций	руб./мес.	43724	46432	48942	51904	55295	58944	62901
	% г/г	111,6	106,2	105,4	106,1	106,5	106,6	106,7

Страница 1

Министерство экономического развития Российской Федерации

Среднесрочный прогноз социально-экономического развития Российской Федерации до 2024 года (базовый вариант

	Единица измерения	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
			прогноз					
Реальная заработная плата работников организаций	% г/г	108,5	101,5	102,3	102,3	102,5	102,5	102,6
Реальные располагаемые денежные доходы населения	% г/г	100,1	100,1	101,5	102,2	102,3	102,3	102,4
Величина прожиточного минимума в расчете на душу населения (в среднем за год) *	руб./мес.	10287	11000	11269	11641	12000	12474	12972
	% г/г	102,0	106,9	102,4	103,3	103,1	104,0	104,0
трудоспособного населения*	руб./мес.	11125	11923	12232	12607	13021	13535	14075
пенсионеров*	руб./мес.	8483	9078	9311	9595	9908	10300	10711
детей*	руб./мес.	10150	10844	11128	11467	11842	12310	12801
Численность населения с денежными доходами ниже прожиточного минимума к общей численности населения **	%	12,6	12,5	11,7	10,8	9,4	8,0	6,6
Экспорт товаров								
Номинальное значение	млрд. долл. США	443,1	406,8	405,7	426,2	447,7	478,2	515,6
Темп роста в номинальном выражении	% г/г	125,5	91,8	99,7	105,0	105,0	106,8	107,8
Темп роста в реальном выражении	% г/г	104,2	99,9	103,3	103,7	103,9	105,4	106,2
к ВВП	%	26,7	24,5	23,6	23,4	23,2	23,2	23,5
Нефтегазовый экспорт								
Номинальное значение	млрд. долл. США	181,8	171,6	183,3	202,8	230,3	262,0	298,0
Темп роста в реальном выражении	% г/г	105,3	96,7	105,2	106,6	109,3	109,4	109,3
к ВВП	%	10,9	10,4	10,7	11,1	11,9	12,7	13,6
Нефтегазовый экспорт								
Номинальное значение	млрд. долл. США	261,4	235,2	222,4	223,4	217,4	216,1	217,6
Темп роста в реальном выражении	% г/г	103,3	102,1	101,9	101,4	99,1	101,1	102,5
к ВВП	%	15,7	14,2	13,0	12,3	11,2	10,5	9,9
Экспорт услуг								
Номинальное значение	млрд. долл. США	64,6	64,8	75,1	81,2	87,6	94,2	100,0
Темп роста в реальном выражении	% г/г	113,4	106,0	105,9	105,8	105,2	105,2	104,9
к ВВП	%	3,9	3,9	4,4	4,5	4,5	4,6	4,6
Импорт товаров								
Номинальное значение	млрд. долл. США	248,7	247,7	259,2	276,0	296,0	318,1	343,9
Темп роста в номинальном выражении	% г/г	104,3	99,6	104,6	106,5	107,2	107,5	108,1
Темп роста в реальном выражении	% г/г	101,7	99,6	102,6	103,5	104,0	103,9	104,1
к ВВП	%	15,0	14,9	15,1	15,1	15,3	15,5	15,7
Торговый баланс								
Номинальное значение	млрд. долл. США	194,4	159,1	146,4	150,1	151,7	160,0	171,7
к ВВП	%	11,7	9,6	8,5	8,2	7,8	7,8	7,8
Счет текущих операций								
Номинальное значение	млрд. долл. США	113,5	71,5	55,7	56,7	48,5	49,5	52,5
к ВВП	%	6,8	4,3	3,2	3,1	2,5	2,4	2,4
Сальдо финансовых операций частного сектора (чистое кредитование (+), чистое заимствование (-))	млрд. долл. США	63	23	14	20	24	30	37
к ВВП	%	3,8	1,4	0,8	1,1	1,2	1,4	1,7
Численность рабочей силы	млн.чел.	76,2	75,5	75,5	75,9	76,3	76,8	77,2
Численность занятых в экономике	млн.чел.	72,5	72,1	72,1	72,5	72,9	73,4	73,9
Общая численность безработных граждан	млн.чел.	3,7	3,4	3,4	3,4	3,4	3,4	3,4
Уровень безработицы	% к рабочей силе	4,8	4,6	4,5	4,5	4,5	4,4	4,3
Производительность труда	%	102,0	101,9	101,7	102,5	102,6	102,6	102,6
Курс Доллара	рублей за доллар	62,5	65,4	65,7	66,1	66,5	66,9	67,4
Госкапвложения БС	млрд. руб.	1769,0	2038,0	2116,6	2155,9	2256,1	2428,7	2581,4

*Прожиточный минимум рассчитан исходя из действующей потребительской корзины
**С учетом дополнительных мер социальной поддержки нуждающихся

Макро Выход

Страница 2
Страница 3

Источник:
https://www.economy.gov.ru/material/directions/makroec/prognozy_socialno_ekonomicheskogo_razvitiya/prognoz_socialno_ekonomicheskogo_razvitiya_rf_na_period_do_2024_goda_.html

Консервативный сценарий

Консервативный сценарий разработан Минэкономразвития России на основании предположения о реализации риска более существенного, чем ожидается в базовом сценарии, замедления мировой экономики в условиях дальнейшей эскалации торговых конфликтов между крупнейшими экономиками (до уровня около 2,5 % в 2020 году и до уровня чуть выше 2 % в 2021 году).

Замедление роста мировой экономики в рамках консервативного сценария приведет к уменьшению спроса на энергоресурсы и прочие сырьевые товары. В связи с этим в рамках консервативного сценария ожидается более существенное по сравнению с базовым ухудшение конъюнктуры мировых товарных рынков: так, цены на нефть упадут до 42,5 долл. США за баррель в 2020 году и в дальнейшем продолжат расти с темпом, близким к долларовой инфляции (до 45,9 долл. США за баррель к 2024 году).

Действующая конструкция макроэкономической политики позволит ограничить реакцию внутренних параметров на колебания цен на нефть. Так, валютный курс в 2020 году продемонстрирует ослабление на 5,1 %, а в дальнейшем, как и в базовом сценарии, будет ослабляться темпами, близкими к инфляционному дифференциалу между Россией и странами – торговыми партнерами. Инфляция в консервативном сценарии ожидается на уровне 3,2 % в 2020 году с последующим возвращением к 4,0 % в 2021–2024 годах. В то же время негативное воздействие на экономический рост в консервативном сценарии будет оказывать слабый внешний спрос на товары российского экспорта.

В консервативном сценарии влияние внешних факторов скажется на замедлении темпов роста ВВП до 1,1 % в 2020 году. В дальнейшем по мере реализации структурных мер ожидается ускорение роста, однако оно будет более умеренным, чем в базовом сценарии, – до 2,5 % к 2024 году. С учетом более существенного замедления мировой экономики прогнозируемая в рамках

консервативного сценария динамика российского ВВП позволит обеспечить выход на темпы роста выше среднемировых к 2024 году.

Основные показатели среднесрочного прогноза социально-экономического развития Российской Федерации до 2024 года (**консервативный вариант**) представлены ниже.

Министерство экономического развития
Российской Федерации

Среднесрочный прогноз социально-экономического развития Российской Федерации до 2024 года (консервативный вариант)

	Единица измерения	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
			прогноз					
Цена на нефть, долл. за баррель		70,0	62,2	42,5	43,3	44,2	45,0	45,9
Индекс потребительских цен								
на конец года	% к декабрю	104,3	103,8	103,2	104,0	104,0	104,0	104,0
в среднем за год	% г/г	102,9	104,7	103,1	103,8	104,0	104,0	104,0
Валовой внутренний продукт								
Номинальный объем	млрд. руб.	103876	108414	108738	115208	122607	130503	139267
Темп роста	% г/г	102,3	101,3	101,1	101,9	102,3	102,5	102,5
Индекс-дефлятор ВВП	% г/г	110,3	103,1	99,2	104,0	104,0	103,8	104,1
Объем отгруженной продукции (работ, услуг)								
Номинальный объем	млрд. руб.	70248	74202	75508	80414	85803	91663	97965
индекс промышленного производства	% г/г	102,9	102,3	101,7	101,8	102,0	102,2	102,2
Индекс-дефлятор (по сопоставимому кругу предприятий)	% г/г	115,6	103,3	100,1	104,6	104,6	104,6	104,5
Продукция сельского хозяйства								
Темп роста	% г/г	99,4	101,6	101,1	101,2	101,4	101,6	101,8
Индекс-дефлятор	% г/г	100,8	109,4	104,9	104,2	104,2	104,0	104,1
Инвестиции в основной капитал								
Номинальный объем	млрд. руб.	17595	19283	20871	22460	24003	25740	27691
Темп роста	% г/г	104,3	102,0	103,6	103,4	103,1	103,4	103,8
Индекс-дефлятор	% г/г	105,3	107,4	104,5	104,1	103,7	103,7	103,6
к ВВП	%	16,9	17,8	19,2	19,5	19,6	19,7	19,9
доля инвестиций в основной капитал	%	20,7	21,6	23,3	23,6	23,7	23,9	24,1
Оборот розничной торговли								
Номинальный объем	млрд. руб.	31579	33617	34819	36588	38885	41259	43883
Темп роста	% г/г	102,8	101,3	100,5	101,4	101,9	102,1	102,3
Индекс-дефлятор	% г/г	103,3	105,1	103,1	103,6	104,3	103,9	104,0
к ВВП	%	30,4	31,0	32,0	31,8	31,7	31,6	31,5
Объем платных услуг населению								
Номинальный объем	млрд. руб.	9703	10126	10531	11125	11764	12502	13325
Темп роста	% г/г	101,4	99,5	100,4	101,3	101,8	102,0	102,4
Индекс-дефлятор	% г/г	103,9	104,9	103,6	104,3	103,9	104,2	104,1
к ВВП	%	9,3	9,3	9,7	9,7	9,6	9,6	9,6
Прибыль по всем видам деятельности								
Номинальный объем	млрд. руб.	19241	20139	19463	20587	21582	22675	24089
Темп роста	% г/г	159,3	104,7	96,6	105,8	104,8	105,1	106,2
к ВВП	%	18,5	18,6	17,9	17,9	17,6	17,4	17,3
Прибыль прибыльных организаций для целей бухгалтерского учета								
Номинальный объем	млрд. руб.	26388	27599	26944	28513	30018	31654	33671
Темп роста	% г/г	132,7	104,6	97,6	105,8	105,3	105,5	106,4
к ВВП	%	25,4	25,5	24,8	24,7	24,5	24,3	24,2
Амортизация								
Номинальный объем	млрд. руб.	6984	7667	8491	9300	10198	11168	12204
Темп роста	% г/г	110,4	109,8	110,7	109,5	109,7	109,5	109,3
к ВВП	%	6,7	7,1	7,8	8,1	8,3	8,6	8,8
Среднегодовая стоимость амортизируемого имущества								
Номинальный объем	млрд. руб.	115858	127181	140850	154272	169167	185259	202446
Темп роста	% г/г	110,2	109,8	110,7	109,5	109,7	109,5	109,3
к ВВП	%	111,5	117,3	129,5	133,9	138,0	142,0	145,4
Фонд заработной платы работников организаций								
Номинальный объем	млрд. руб.	23165	24589	25808	27241	28950	30799	32805
Темп роста	% г/г	111,3	106,1	105,0	105,6	106,3	106,4	106,5
к ВВП	%	22,3	22,7	23,7	23,6	23,6	23,6	23,6

Страница1

Министерство экономического развития Российской Федерации

Среднесрочный прогноз социально-экономического развития Российской Федерации до 2024 года (консервативный вариант)

	Единица измерения	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
			прогноз					
Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций	руб./мес.	43724	46432	48767	51315	54380	57664	61244
	% г/г	111,6	106,2	105,0	105,2	106,0	106,0	106,2
Реальная заработная плата работников организаций	% г/г	108,5	101,5	101,8	101,4	101,9	102,0	102,1
Реальные располагаемые денежные доходы населения	% г/г	100,1	100,1	101,1	101,4	101,7	101,7	101,9
Величина прожиточного минимум в расчете на душу населения (в среднем за год) *	руб./мес.	10287	11000	11280	11661	12031	12507	13006
трудоспособного населения*	руб./мес.	11125	11923	12243	12629	13044	13560	14101
пенсионеров*	руб./мес.	8483	9078	9320	9612	9926	10318	10730
детей*	руб./мес.	10150	10844	11138	11487	11863	12332	12824
Экспорт товаров								
Номинальное значение	млрд. долл. США	443,1	406,8	337,7	354,8	374,9	396,6	424,2
Темп роста в номинальном выражении	% г/г	125,5	91,8	83,0	105,1	105,7	105,8	107,0
Темп роста в реальном выражении	% г/г	104,2	99,9	101,9	102,4	102,8	103,2	104,0
к ВВП	%	26,7	24,5	21,3	21,3	21,3	21,3	21,5
Ненефтегазовый экспорт								
Номинальное значение	млрд. долл. США	181,8	171,6	170,4	182,9	199,5	217,5	237,5
Темп роста в реальном выражении	% г/г	105,3	96,7	103,4	104,2	105,5	105,4	105,4
к ВВП	%	10,9	10,4	10,8	11,0	11,4	11,7	12,0
Нефтегазовый экспорт								
Номинальное значение	млрд. долл. США	261,4	235,2	167,3	171,9	175,4	179,1	186,7
Темп роста в реальном выражении	% г/г	103,3	102,1	100,8	100,7	99,9	100,6	102,3
к ВВП	%	15,7	14,2	10,6	10,3	10,0	9,6	9,5
Экспорт услуг								
Номинальное значение	млрд. долл. США	64,6	64,8	68,1	71,0	73,8	76,4	79,6
Темп роста в реальном выражении	% г/г	113,4	106,0	104,3	103,9	104,2	104,1	104,1
к ВВП	%	3,9	3,9	4,3	4,3	4,2	4,1	4,0
Импорт товаров								
Номинальное значение	млрд. долл. США	248,7	247,7	246,9	261,3	278,7	299,8	324,6
Темп роста в номинальном выражении	% г/г	104,3	99,6	99,7	105,8	106,7	107,6	108,3
Темп роста в реальном выражении	% г/г	101,7	99,6	101,5	102,3	102,9	103,5	103,8
к ВВП	%	15,0	14,9	15,6	15,7	15,9	16,1	16,4
Торговый баланс								
Номинальное значение	млрд. долл. США	194,4	159,1	90,8	93,5	96,2	96,8	99,6
к ВВП	%	11,7	9,6	5,7	5,6	5,5	5,2	5,0
Счет текущих операций								
Номинальное значение	млрд. долл. США	113,5	71,5	5,1	13,2	12,6	9,9	9,2
к ВВП	%	6,8	4,3	0,3	0,8	0,7	0,5	0,5
Сальдо финансовых операций частного сектора (чистое кредитование (+), чистое заимствование (-))	млрд. долл. США	63	23	5	-32	-27	-30	-31
к ВВП	%	3,8	1,4	0,3	-1,9	-1,6	-1,6	-1,6
Численность рабочей силы	млн.чел.	76,2	75,5	75,5	75,9	76,1	76,3	76,5
Численность занятых в экономике	млн.чел.	72,5	72,1	72,1	72,4	72,6	72,9	73,1
Общая численность безработных граждан	млн.чел.	3,7	3,4	3,5	3,5	3,4	3,4	3,5
Уровень безработицы	% к рабочей силе	4,8	4,6	4,6	4,6	4,5	4,5	4,5
Производительность труда	%	102,0	101,9	101,1	101,4	102,0	102,2	102,2
Курс Доллара	рублей за доллар	62,5	65,4	68,7	69,3	69,8	70,1	70,5

*Прожиточный минимум рассчитан исходя из действующей потребительской корзины

Макро Выход конс

Страница 2

Источник: https://www.economy.gov.ru/material/directions/makroec/prognozy_socialno_ekonomicheskogo_razvitiya/prognoz_socialno_ekonomicheskogo_razvitiya_rf_na_period_do_2024_goda_.html

Целевой сценарий

В целевой сценарий прогноза социально-экономического развития заложены аналогичные базовому сценарию предпосылки относительно развития мировой экономики и товарных рынков.

Ключевым отличием от базового сценария является предпосылка о быстрой и эффективной реализации структурных мер государственной политики – в первую очередь, в части повышения доверия населения и бизнеса к правоохранительной и судебной системам и улучшения инвестиционного климата.

В этих условиях в целевом сценарии темп роста ВВП прогнозируется на уровне 2 % в 2020 году. Это связано с предположением о более активном расширении инвестиционного спроса (до 5,8 % в 2020 году против 5,0 % в базовом сценарии), а также о более быстром восстановлении объемов товарного экспорта (рост на 6,1 % в реальном выражении в 2020 году в целевом сценарии и на 3,3 % в базовом сценарии) после стагнации в текущем году. При этом ожидается, что опережающими темпами будет происходить рост экспорта несырьевых неэнергетических товаров.

В условиях уверенных темпов роста и внутреннего спроса в целевом сценарии ожидается, что инфляция после замедления в первом полугодии следующего года восстановится до уровня 4 % (в базовом – сохранится на уровне 3 % до конца 2020 года).

Более высокие темпы реальной заработной платы в среднем по экономике в целевом сценарии по сравнению с базовым сценарием, а также успешная реализация адресных мер социальной поддержки обеспечат более быстрое, чем в базовом сценарии, снижение численности населения с денежными доходами ниже прожиточного минимума – до 11,1 % от общей численности населения в 2020 году и 10,2 % в 2021 году. В последующие годы прогнозируется сближение параметров базового и целевого сценариев. По оценке Минэкономразвития России, целевой сценарий может

реализоваться с высокой вероятностью.

Основные показатели среднесрочного прогноза социально-экономического развития Российской Федерации до 2024 года (**целевой вариант**) представлены ниже.

Министерство экономического развития
Российской Федерации

Среднесрочный прогноз социально-экономического развития Российской Федерации до 2024 года (целевой вариант)

	Единица измерения	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
			прогноз					
Цена на нефть, долл. за баррель		70,0	62,2	57,0	56,0	55,0	54,0	53,0
Индекс потребительских цен								
на конец года	% к декабрю	104,3	103,8	104,0	104,0	104,0	104,0	104,0
в среднем за год	% г/г	102,9	104,7	103,6	104,0	104,0	104,0	104,0
Валовой внутренний продукт								
Номинальный объем	млрд. руб.	103876	108414	114213	121950	130200	139282	149311
Темп роста	% г/г	102,3	101,3	102,0	103,1	103,2	103,3	103,3
Индекс-дефлятор ВВП	% г/г	110,3	103,1	103,2	103,6	103,5	103,6	103,8
Объем отгруженной продукции (работ, услуг)								
Номинальный объем	млрд. руб.	70248	74202	79413	84819	90942	97744	105374
индекс промышленного производства	% г/г	102,9	102,3	102,8	102,8	103,0	103,2	103,3
Индекс-дефлятор (по сопоставимому кругу предприятий)	% г/г	115,6	103,3	104,1	103,9	104,1	104,2	104,4
Продукция сельского хозяйства								
Темп роста	% г/г	99,4	101,6	102,1	101,9	102,0	102,3	102,5
Индекс-дефлятор	% г/г	100,8	109,4	104,6	104,3	104,3	104,4	104,5
Инвестиции в основной капитал								
Номинальный объем	млрд. руб.	17595	19283	21177	23422	25727	28247	30898
Темп роста	% г/г	104,3	102,0	105,8	106,5	105,8	105,6	105,3
Индекс-дефлятор	% г/г	105,3	107,4	103,8	103,9	103,9	104,0	103,9
к ВВП	%	16,9	17,8	18,5	19,2	19,8	20,3	20,7
доля инвестиций в основной капитал	%	20,7	21,6	22,5	23,3	23,9	24,6	25,0
Оборот розничной торговли								
Номинальный объем	млрд. руб.	31579	33617	35244	37405	40045	42698	45591
Темп роста	% г/г	102,8	101,3	101,1	102,2	102,5	102,6	102,7
Индекс-дефлятор	% г/г	103,3	105,1	103,7	103,8	104,4	103,9	104,0
к ВВП	%	30,4	31,0	30,9	30,7	30,8	30,7	30,5
Объем платных услуг населению								
Номинальный объем	млрд. руб.	9703	10126	10595	11263	11977	12815	13739
Темп роста	% г/г	101,4	99,5	100,9	101,9	102,3	102,7	103,0
Индекс-дефлятор	% г/г	103,9	104,9	103,7	104,3	103,9	104,2	104,1
к ВВП	%	9,3	9,3	9,3	9,2	9,2	9,2	9,2
Прибыль по всем видам деятельности								
Номинальный объем	млрд. руб.	19241	20140	20597	21963	23297	24793	26681
Темп роста	% г/г	159,3	104,7	102,3	106,6	106,1	106,4	107,6
к ВВП	%	18,5	18,6	18,0	18,0	17,9	17,8	17,9
Прибыль прибыльных организаций для целей бухгалтерского учета								
Номинальный объем	млрд. руб.	26388	27599	28406	30316	32241	34396	37012
Темп роста	% г/г	132,7	104,6	102,9	106,7	106,4	106,7	107,6
к ВВП	%	25,4	25,5	24,9	24,9	24,8	24,7	24,8
Амортизация								
Номинальный объем	млрд. руб.	6984	7667	8501	9350	10326	11418	12619
Темп роста	% г/г	110,4	109,8	110,9	110,0	110,4	110,6	110,5
к ВВП	%	6,7	7,1	7,4	7,7	7,9	8,2	8,5
Среднегодовая стоимость амортизируемого имущества								
Номинальный объем	млрд. руб.	115858	127181	141023	155112	171300	189404	209329
Темп роста	% г/г	110,2	109,8	110,9	110,0	110,4	110,6	110,5
к ВВП	%	111,5	117,3	123,5	127,2	131,6	136,0	140,2
Фонд заработной платы работников организаций								
Номинальный объем	млрд. руб.	23165	24569	26104	27908	29884	32062	34451
Темп роста	% г/г	111,3	106,1	106,2	106,9	107,1	107,3	107,5
к ВВП	%	22,3	22,7	22,9	22,9	23,0	23,0	23,1

Страница 1

Министерство экономического развития Российской Федерации

Среднесрочный прогноз социально-экономического развития Российской Федерации до 2024 года (целевой вариант)

	Единица измерения	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
			прогноз					
Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций	руб./мес.	43724	46432	49311	52500	55931	59620	63618
	% г/г	111,6	106,2	106,2	106,5	106,5	106,6	106,7
Реальная заработная плата работников организаций	% г/г	108,5	101,5	102,5	102,4	102,5	102,5	102,6
Реальные располагаемые денежные доходы населения	% г/г	100,1	100,1	101,5	102,2	102,3	102,3	102,4
Величина прожиточного минимума в расчете на душу населения (в среднем за год) *	руб./мес.	10287	11000	11325	11741	12124	12609	13113
	% г/г	102,0	106,9	103,0	103,7	103,3	104,0	104,0
трудоспособного населения*	руб./мес.	11125	11923	12293	12715	13156	13682	14229
пенсионеров*	руб./мес.	8483	9078	9357	9677	10011	10411	10827
детей*	руб./мес.	10150	10844	11183	11565	11964	12442	12940
Численность населения с денежными доходами ниже прожиточного минимума к общей численности населения **	%	12,6	12,5	11,1	10,2	9,3	8,0	6,6
Экспорт товаров								
Номинальное значение	млрд. долл. США	443,1	406,8	424,7	441,2	458,9	484,5	515,6
Темп роста в номинальном выражении	% г/г	125,5	91,8	104,4	103,9	104,0	105,6	106,4
Темп роста в реальном выражении	% г/г	104,2	99,9	106,1	102,9	103,3	104,6	105,3
к ВВП	%	26,7	24,5	24,2	23,7	23,2	23,0	23,0
Ненефтегазовый экспорт								
Номинальное значение	млрд. долл. США	181,8	171,6	202,3	217,8	241,5	268,3	298,0
Темп роста в реальном выражении	% г/г	105,3	96,7	112,0	104,6	107,7	107,7	107,6
к ВВП	%	10,9	10,4	11,5	11,7	12,2	12,8	13,3
Нефтегазовый экспорт								
Номинальное значение	млрд. долл. США	261,4	235,2	222,4	223,4	217,4	216,1	217,6
Темп роста в реальном выражении	% г/г	103,3	102,1	101,9	101,4	99,1	101,1	102,5
к ВВП	%	15,7	14,2	12,7	12,0	11,0	10,3	9,7
Экспорт услуг								
Номинальное значение	млрд. долл. США	64,6	64,8	75,7	81,7	88,2	94,8	100,0
Темп роста в реальном выражении	% г/г	113,4	106,0	105,9	105,8	105,2	105,2	104,9
к ВВП	%	3,9	3,9	4,3	4,4	4,5	4,5	4,5
Импорт товаров								
Номинальное значение	млрд. долл. США	248,7	247,7	260,7	278,2	299,1	321,8	348,6
Темп роста в номинальном выражении	% г/г	104,3	99,6	105,2	106,7	107,5	107,6	108,3
Темп роста в реальном выражении	% г/г	101,7	99,6	103,2	103,7	104,3	104,0	104,3
к ВВП	%	15,0	14,9	14,8	14,9	15,1	15,3	15,6
Торговый баланс								
Номинальное значение	млрд. долл. США	194,4	159,1	164,0	163,0	159,8	162,6	167,0
к ВВП	%	11,7	9,6	9,3	8,7	8,1	7,7	7,5
Счет текущих операций								
Номинальное значение	млрд. долл. США	113,5	71,5	72,4	66,7	54,7	51,5	46,3
к ВВП	%	6,8	4,3	4,1	3,6	2,8	2,5	2,1
Сальдо финансовых операций частного сектора (чистое кредитование (+), чистое заимствование (-))	млрд. долл. США	63	23	31	30	30	32	31
к ВВП	%	3,8	1,4	1,7	1,6	1,5	1,5	1,4
Численность рабочей силы	млн.чел.	76,2	75,6	75,5	75,9	76,3	76,8	77,2
Численность занятых в экономике	млн.чел.	72,5	72,1	72,1	72,5	72,9	73,4	73,9
Общая численность безработных граждан	млн.чел.	3,7	3,4	3,4	3,4	3,4	3,4	3,4
Уровень безработицы	% к рабочей силе	4,8	4,6	4,5	4,5	4,5	4,4	4,3
Производительность труда	%	102,0	101,9	102,0	102,5	102,6	102,6	102,6
Курс Доллара	рублей за доллар	62,5	65,4	65,1	65,4	65,9	66,2	66,7

Макро Выход (вых)

Страница 2

Источник: https://www.economy.gov.ru/material/directions/makroec/prognozy_socialno_ekonomicheskogo_razvitiya/prognoz_socialno_ekonomicheskogo_razvitiya_rf_na_period_do_2024_goda_.html

Прогноз социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2036 года

В долгосрочной перспективе на рост мировой экономики будут по-прежнему оказывать сдерживающее воздействие нерешенные структурные проблемы. Так, в развитых странах старение населения и медленный рост производительности труда обусловят сохранение темпов потенциального роста на уровнях ниже докризисных. Дополнительным ограничением для роста в данной группе стран является по-прежнему высокое неравенство, которое ведет к стагнации доходов в наименее обеспеченных группах населения и ведет к недоинвестированию в человеческий капитал.

Развивающиеся страны в долгосрочной перспективе по-прежнему будут расти опережающими темпами, а их доля в мировом ВВП продолжит увеличиваться. Вместе с тем на прогнозном горизонте ожидается замедление роста в данной группе стран на фоне исчерпания возможностей для догоняющего развития. В частности, в долгосрочной перспективе ожидается дальнейшее замедление экономики Китая по мере дальнейшей переориентации внутреннего спроса с инвестиций на потребление, а также ужесточения регулирования в финансовой сфере и в области защиты окружающей среды. Вместе с тем сохраняются риски более существенного замедления роста китайской экономики, связанные с накопленными дисбалансами, в том числе высокой долговой нагрузкой корпоративного сектора и избыточными инфраструктурными инвестициями в предшествующие годы.

Существенным источником рисков для роста развивающихся стран и мировой экономики в целом является замедление глобальных интеграционных процессов, которое в настоящее время выражается в усилении торговых противоречий между крупнейшими странами. В то время как уже введенные торговые ограничения пока не оказывают выраженного негативного влияния на рост, дальнейшее разворачивание «торговых войн» приведет к замедлению глобального инвестиционного спроса из-за роста неопределенности, нарушит сложившиеся цепочки

добавленной стоимости, а также негативно скажется на производительности труда из-за барьеров для распространения новых технологий.

Влияние новых технологий на рост глобальной экономики в долгосрочной перспективе не поддается однозначной оценке. С одной стороны, в настоящее время одним из ключевых трендов технологического развития является беспрецедентное расширение и ускорение инновационных процессов. Вместе с тем наблюдаемый инновационный бум пока не привел к сопоставимому ускорению мирового экономического роста. Международные эксперты называют различные причины такой ситуации. В частности, нередко указывается, что современные инновации в меньшей степени влияют на производственные процессы и технологический уклад, чем «прорывные» технологии прошлого (двигатель внутреннего сгорания, электричество, телефонная связь и т.д.). В качестве других причин упоминаются недостаточно активная диффузия новых технологий, а также сложности в измерении их вклада в благосостояние.

С учетом описанных тенденций прогнозируется снижение темпов роста мирового ВВП до 3,2 % к 2024 году. В дальнейшем глобальная экономика продолжит расти темпом чуть ниже 3 %, что ниже долгосрочных средних уровней (за последние 30 лет – 3,6 %).

Замедление глобального роста в средне- и долгосрочной перспективах будет сдерживать спрос на сырьевые товары. В частности, снижение темпов роста китайской экономики негативно скажется на конъюнктуре рынков базовых металлов и угля, где Китай является крупнейшим потребителем. Вместе с тем реализация рядом стран мер по снижению доли угля в электрогенерации будет оказывать поддержку конъюнктуре рынка природного газа.

На рынке нефти ключевую роль в формировании цен в ближайшие годы будет играть динамика предложения. Производство сланцевой нефти в США продолжит расти, при этом в 2019 году будут устранены инфраструктурные ограничения на ее транспортировку. Увеличению предложения нефти на мировом рынке будет также способствовать наращивание добычи Саудовской Аравией, Россией и другими странами ОПЕК+ в результате изменения параметров соглашения в июне 2018 года. В этих условиях ожидается постепенное снижение цен на нефть марки «Юралс» с 69,6 долларов США за баррель в 2018 г. до 63,4 долларов США за баррель в 2019 году и 53,5 долларов США за баррель к 2024 году.

В более длительной перспективе ценовая динамика на рынке нефти будет также сдерживаться такими тенденциями, как ужесточение экологического регулирования в развитых странах, увеличение доли сектора услуг в ВВП развивающихся стран, развитие энергосберегающих технологий и более широкое распространение возобновляемых источников энергии. Вместе с тем на прогнозном горизонте нефть продолжит играть важную роль в мировом энергобалансе, в особенности в транспортном секторе. В связи с этим ожидается стабилизация цен на нефть на уровне 52-53 долл. США за баррель в 2025-2030 гг. с последующим умеренным ростом темпами долларовой инфляции.

Общая характеристика базового сценария социально-экономического развития

Научно-технологическое развитие Российской Федерации является одним из основных приоритетов государственной политики в долгосрочной перспективе, в этой связи прогнозом социально-экономического развития России предполагается существенное увеличение роли научно-технологического развития и его влияния на экономический рост.

В ближайшие 10-15 лет приоритетами научно-технологического развития Российской Федерации следует считать те направления, которые позволят получить научные и научно-технические результаты и создать технологии, являющиеся основой инновационного развития внутреннего рынка продуктов и услуг, устойчивого положения России на внешнем рынке.

Научно-технологическое развитие Российской Федерации на прогнозный период определено Стратегией научно-технологического развития Российской Федерации, утвержденной Указом Президента Российской Федерации 1 декабря 2016 г. N 642, а на реализацию будут направлены, в том числе мероприятия, предусмотренные в рамках национальных проектов «Наука» и «Цифровая экономика Российской Федерации».

Долгосрочный прогноз социально-экономического развития разработан с учетом ожидаемых тенденций в мировой экономике, на товарных и финансовых рынках на период до 2036 года. Одновременно долгосрочный прогноз учитывает реализацию, и влияние на основные макроэкономические параметры комплекса мер, реализованных в период 2018-2024 гг., направленных на достижение национальных целей развития, установленных Указом Президента Российской Федерации от 7 мая 2018 г. № 204 «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года».

Темпы роста мировой экономики на протяжении прогнозного периода будут постепенно замедляться под воздействием структурных ограничений в развитых странах и накопленных дисбалансов в развивающихся. С точки зрения структуры мирового спроса по мере роста среднего уровня благосостояния в мире будет происходить дальнейшее смещение структуры в сторону

услуг. Этому также будет способствовать тенденция старения населения, в результате которой в структуре мирового спроса будет возрастать доля расходов на здравоохранение и новые формы образования за счет снижения доли расходов на товары длительного пользования.

Замедление мирового экономического роста приведет к постепенному охлаждению спроса на энергоресурсы. Дополнительное сдерживающее воздействие на спрос на энергоносители будет оказывать распространение энергосберегающих технологий, а также технологий, использующих альтернативные источники энергии.

С учетом вышеизложенного в базовый сценарий Минэкономразвития России заложена предпосылка о постепенном снижении цен на нефть марки «Юралс» до уровня 52-53 доллара за баррель в 2025-2030 гг. с последующим ростом в номинальном выражении темпом долларовой инфляции. В части внутренних условий социально-экономического развития в базовый сценарий заложены следующие предпосылки. На прогнозном горизонте продолжится реализация денежно-кредитной политики в рамках режима инфляционного таргетирования.

Особое внимание Банк России продолжит уделять мониторингу рисков финансовой стабильности и ее поддержанию. Бюджетная политика продолжит проводиться в рамках бюджетных правил, направленных, прежде всего на изоляцию ключевых внутренних экономических параметров от волатильной внешнеэкономической конъюнктуры и создание условий для устойчивого экономического роста. Тарифная политика будет проводиться в соответствии с долгосрочными принципами тарифного регулирования, приоритетом которых сохранится ограничение темпов роста цен на услуги естественных монополий уровнем инфляции.

В этих условиях не прогнозируется каких-либо существенных колебаний обменного курса рубля. За пределами среднесрочного периода ослабление рубля будет происходить темпами ниже инфляционного дифференциала, что будет обеспечиваться сравнительно высокими (по сравнению со странами-торговыми партнерами) темпами роста производительности труда.

Комплекс мер экономической политики, реализованный в 2018-2024 гг. (включающий национальные проекты, реформу пенсионной системы, а также ряд других мероприятий, направленных на достижение национальных целей, в том числе – План по ускорению темпов роста инвестиций в основной капитал и повышению их доли в ВВП до 25 %) обеспечит ускорение потенциальных темпов роста российской экономики до уровня около 3%.

Это будет достигнуто за счет следующих факторов:

1. Постоянный рост численности рабочий силы в результате увеличения продолжительности жизни, роста продолжительности здоровой жизни и, соответственно, повышения уровня экономической активности населения;

2. Модернизация основных фондов, достигнутая за счет более высокого уровня и эффективности инвестиций в основной капитал;

3. Более высокая производительность труда, обусловленная технологической модернизацией, цифровизацией экономических процессов, использованием инновационных технологий, а также повышением эффективности бизнес-процессов. Важную роль здесь также будет играть донастройка системы образования;

4. Ростом совокупной факторной производительности, что представляет собой синергетический эффект от вышеперечисленных структурных изменений.

В этих условиях темпы роста ВВП стабилизируются на уровне около 3 % при сохранении инфляции на целевом уровне. Изменения в структуре спроса, которые произойдут в 2019-2024 гг. окажутся устойчивыми и в долгосрочном периоде. Доля инвестиций в ВВП сохранится на уровне 26-27 %, обеспечивая постоянное технологическое обновление основных средств. После опережающего роста в среднем на 5,7 % в реальном выражении в 2018-2024 гг. темпы роста инвестиций в основной капитал постепенно замедлятся до 3 % и стабилизируются на этом уровне.

По мере введения в эксплуатацию нового оборудования, распространения новых технологических процессов и повышения эффективности управления рост производительности труда в целом по экономике будет ускоряться в период до 2024 г. (в первую очередь за счет опережающего роста производительности труда в базовых несырьевых секторах). В дальнейшем рост производительности труда будет постепенно замедляться по мере приближения по уровню благосостояния к развитым странам.

Постепенное увеличение рабочей силы будет трансформироваться в рост численности занятых также благодаря некоторому снижению естественного уровня безработицы, который будет достигаться благодаря расширению возможностей по оперативному поиску работы (в том числе благодаря массовому распространению цифровых технологий), а также структурному снижению уровня безработицы в отдельных регионах, в которых в настоящее время этот показатель превышает среднероссийский уровень. Ожидается, что рынок труда будет находиться преимущественно в равновесии. В результате реальный темп роста заработных плат будет в

течение прогнозного периода близок к темпам роста производительности труда. Устойчивый рост заработных плат в реальном выражении (наряду с индексацией страховых пенсий по старости выше инфляции) создадут основу для устойчивого темпа роста потребления домашних хозяйств. В результате расходы домашних хозяйств на конечное потребление, начиная с 2025 г., будут расти темпом не ниже 3 % в реальном выражении.

В течение прогнозного периода будет возрастать вовлеченность России в мировую экономическую систему (в том числе – в международную торговлю). При относительно стабильных долях в структуре ВВП экспорта и импорта товаров возрастет торговля услугами. Так, доля экспорта услуг в ВВП вырастет с 3,7 % в 2017 г. до 5,3 % в 2036 г., а доля импорта услуг в ВВП вырастет с 5,6 % в 2017 г. до 8,6 % в 2036 году.

В структуре товарного экспорта произойдут серьезные структурные сдвиги. Доля экспорта топливно-энергетических ресурсов снизится более чем вдвое (с 54,1 % в 2017 году до 26,5 % к 2036 году) в пользу продукции химической и пищевой промышленности и отрасли машиностроения.

Соответствующие изменения произойдут и в структуре произведенного ВВП. Возрастет доля сектора услуг. При снижении доли добычи полезных ископаемых возрастет доля обрабатывающей промышленности, строительного сектора.

к соотв. периоду предыдущего года	2018	2019-2024	2025-2030	2031-2036	2036 к 2018
Цена на нефть марки «Юралс» (мировые), долларов США за баррель					
базовый	69,6	57,6	52,2	55,5	-
Индекс потребительских цен на конец года, в % к декабрю					
базовый	3,4	4,0	4,0	4,0	-
Валовой внутренний продукт,					
базовый	1,8	2,7	3,2	3,0	в 1,7 раза
Инвестиции в основной капитал, %					
базовый	2,9	6,1	4,1	3,0	в 2,2 раза
Промышленность, %					
базовый	3,0	3,0	3,0	2,8	в 1,7 раза
Реальные располагаемые доходы населения, %					
базовый	3,4	2,0	2,5	2,7	в 1,5 раза
Реальная заработная плата, %					
базовый	6,9	2,4	2,7	2,6	в 1,6 раза
Оборот розничной торговли, %					
базовый	2,9	2,4	2,9	3,1	в 1,6 раза
Экспорт товаров, млрд. долларов США					
базовый	439,4	461,0	610,5	834,9	-
Импорт товаров, млрд. долл. США					
базовый	257,7	318,1	454,0	643,9	-

Источник: расчеты Минэкономразвития России.

Источник: http://economy.gov.ru/wps/wcm/connect/9e711dab-fec8-4623-a3b1-33060a39859d/prognoz2036.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=9e711dab-fec8-4623-a3b1-33060a39859d

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.

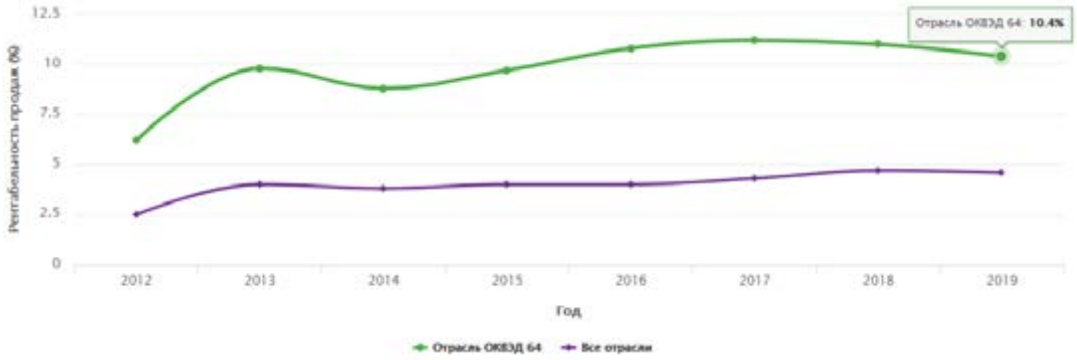
В соответствие с данными https://www.testfirm.ru, и http://www.spark-interfax.ru/ деятельность Общества определена как «Вложения в ценные бумаги».

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

Ниже приведены ключевые финансовые показатели отрасли и их сопоставление с общероссийскими показателями во всем отраслям. Данные получены на основе анализа бухгалтерской отчетности организаций за 2012 - 2019 год (отрасли «Деятельность по предоставлению финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению» (ОКВЭД: 64)).

Рентабельность продаж

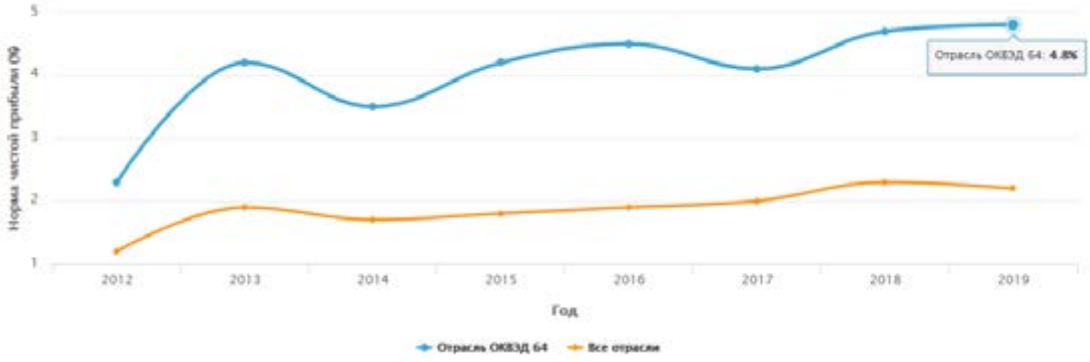
Рентабельность продаж показывает, сколько копеек прибыли от продажи содержится в каждом рубле полученной предприятием выручки. Ниже на графике представлена средняя (медианная) рентабельность предприятий отрасли в сравнении с данными по всем отраслям.



Как видно на графике, в 2019 году рентабельность продаж отрасли "Деятельность по предоставлению финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению" составила +10,4%; в целом по стране рентабельность продаж предприятий всех отраслей равнялась +4,6%.

Норма чистой прибыли

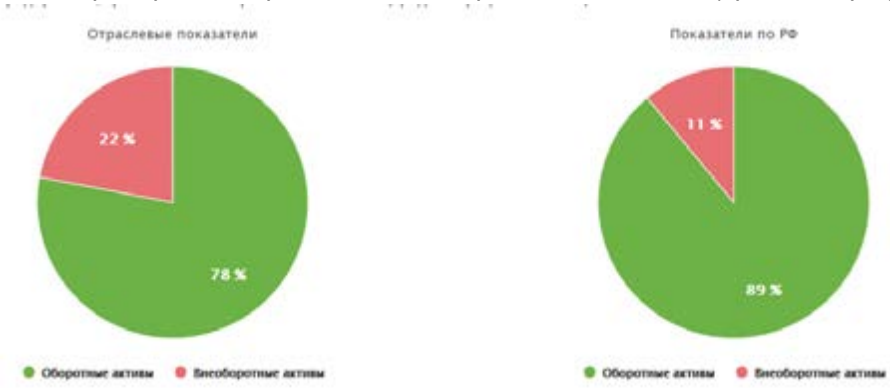
В отличии от рентабельности продаж, норма прибыли показывает, какую прибыль предприятие получает в итоге после вычета не только производственных расходов, но и процентов по кредитам, результата от изменения валютных курсов, налогов и прочих доходов и расходов. В 2018 году данный показатель для отрасли составил +4,6%. Сравнить отраслевой показатель с данными по всем предприятиям РФ можно на графике:



Как видно, норма чисто прибыли в отрасли по итогам 2019 существенно выше чем в общем по РФ.

Структура активов

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

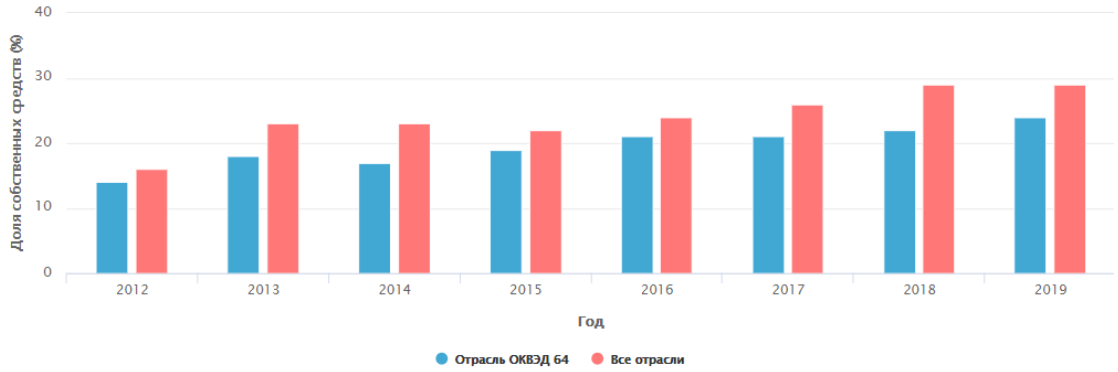


Доля основных средств, нематериальных и прочих долгосрочных (внеоборотных) активов для предприятий отрасли составляет 22%. Это меньше показателя по РФ - 89%

Доля собственных средств

Важным показателем финансовой устойчивости выступает показатель соотношения собственных и заемных средств предприятия. Чем выше доля собственных средств в общем капитале, тем

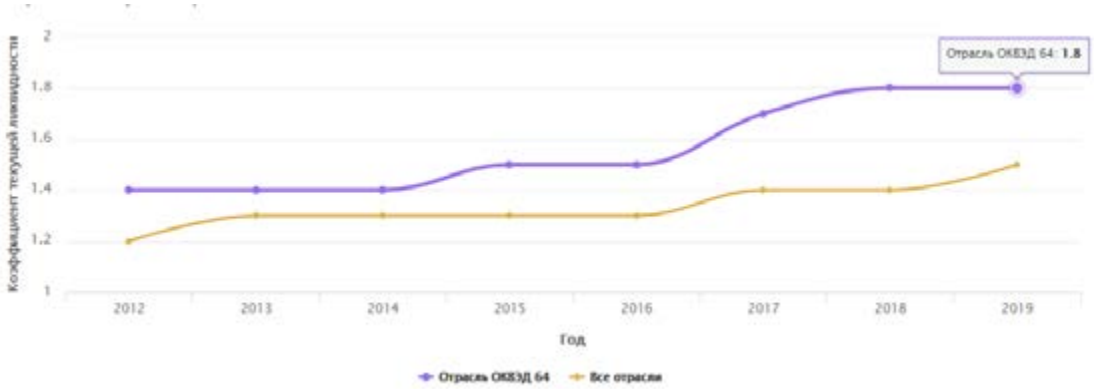
надежней финансовое положение предприятий отрасли. В то же время на этот показатель могут влиять макроэкономические факторы (общий финансовый кризис) и особенности того или иного вида деятельности, поэтому рекомендуется изучить динамику этого соотношения по годам.



Последние данные показывают, что в рассматриваемой отрасли более половины предприятий располагают долей собственных средств не менее 24%.

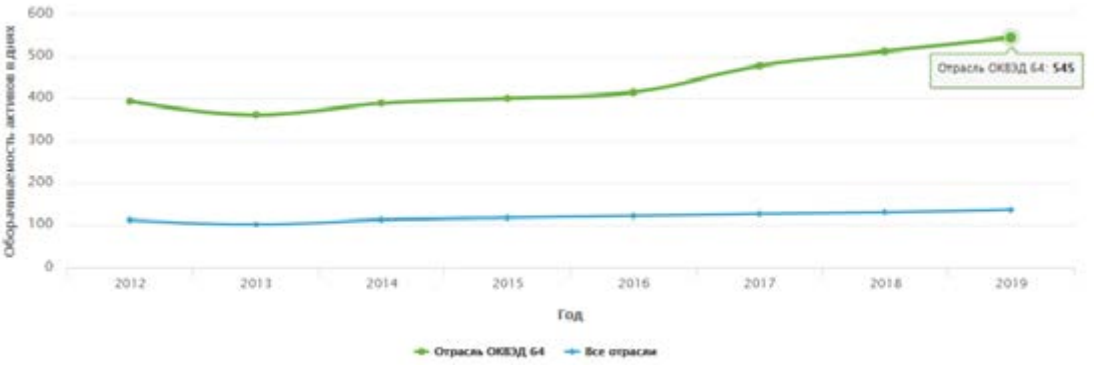
Коэффициент текущей ликвидности

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



Оборачиваемость активов

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



Как видно на графике, типичное предприятие, занимающиеся видом деятельности "Деятельность по предоставлению финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению", получают выручку, равную всем своим активам за 545 дней. В целом по отраслям этот показатель равен 137 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.

Финансовые показатели

вид деятельности: Деятельность по предоставлению финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению (выбрать другой)

Масштаб предприятия (по выручке): все

Метод усреднения показателей: медиана (рекомендуем)

В расчете участвовало 7174 предприятия (2019 г.). Нужен 2020 год?

Финансовый показатель	Год							
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Показатели финансовой устойчивости								
Коэффициент автономии	0,14	0,19	0,17	0,19	0,21	0,21	0,23	0,24
Коэффициент финансового левериджа	1,44	1,21	1,19	1,19	0,96	0,81	0,72	0,63
Коэффициент мобильности имущества	0,98	0,99	1	1	1	1	1	0,99
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	0,03	0,07	0,07	0,09	0,1	0,11	0,11	0,11
Коэффициент обеспеченности запасов	0,33	0,71	0,85	1	1,11	1,43	1,72	1,05
Коэффициент покрытия инвестиций	0,52	0,51	0,51	0,52	0,54	0,58	0,62	0,65
Коэффициент маневренности собственного капитала	0,93	0,98	0,99	0,99	0,99	0,99	0,99	0,98
Показатели платежеспособности								
Коэффициент текущей ликвидности	1,36	1,42	1,44	1,49	1,53	1,67	1,75	1,83
Коэффициент быстрой ликвидности	1,26	1,28	1,29	1,34	1,37	1,51	1,57	1,63
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,08	0,31	0,35	0,38	0,44	0,53	0,53	0,49
Показатели рентабельности								
Рентабельность продаж	6,2%	9,8%	8,8%	9,7%	10,8%	11,2%	11%	10,4%
Рентабельность продаж по EBIT	9,2%	11%	9,4%	10,5%	10,3%	9,8%	10,3%	11,1%
Норма чистой прибыли	2,3%	4,2%	3,5%	4,2%	4,5%	4,1%	4,7%	4,8%
Коэффициент покрытия процентов к уплате	1,14	1,15	1,14	1,15	1,23	1,22	1,24	1,41
Рентабельность активов	1,1%	2,4%	1,9%	2,4%	2,6%	2,1%	2,1%	2%
Рентабельность собственного капитала	18,4%	24,6%	20,5%	22,1%	20,1%	15,5%	14%	14,4%
Фондоотдача	23,3	15,05	13,96	12,09	11,99	12,15	12,29	9,5
Показатели оборачиваемости								
Оборачиваемость оборотных активов, в днях	394	361	389	401	415	478	512	545
Оборачиваемость запасов, в днях	0	0	0	0	0	0	0	0
Оборачиваемость дебиторской задолженности, в днях	279	148	152	157	154	183	198	213
Оборачиваемость активов, в днях	619	544	572	577	577	671	707	775

Представленные в таблице данные получены в результате обработки и анализа аудиторской фирмой "Авдеев и К" бухгалтерской отчетности предприятий РФ, собранной Росстатом и ФНС.

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 980 место среди 2,5 тыс. предприятий в отрасли.



Финансовое состояние АО "Операторская Компания"

Сравнительный анализ по данным ФНС

Организация: АО "Операторская Компания"

ИНН: 7709966936 (Москва)

Отрасль: 64.99.1 Вложения в ценные бумаги

Организационно-правовая форма: 12267 - Непубличные акционерные общества

Последний год, за который есть отчетность в базе ФНС: **2019** (нужен 2020?)

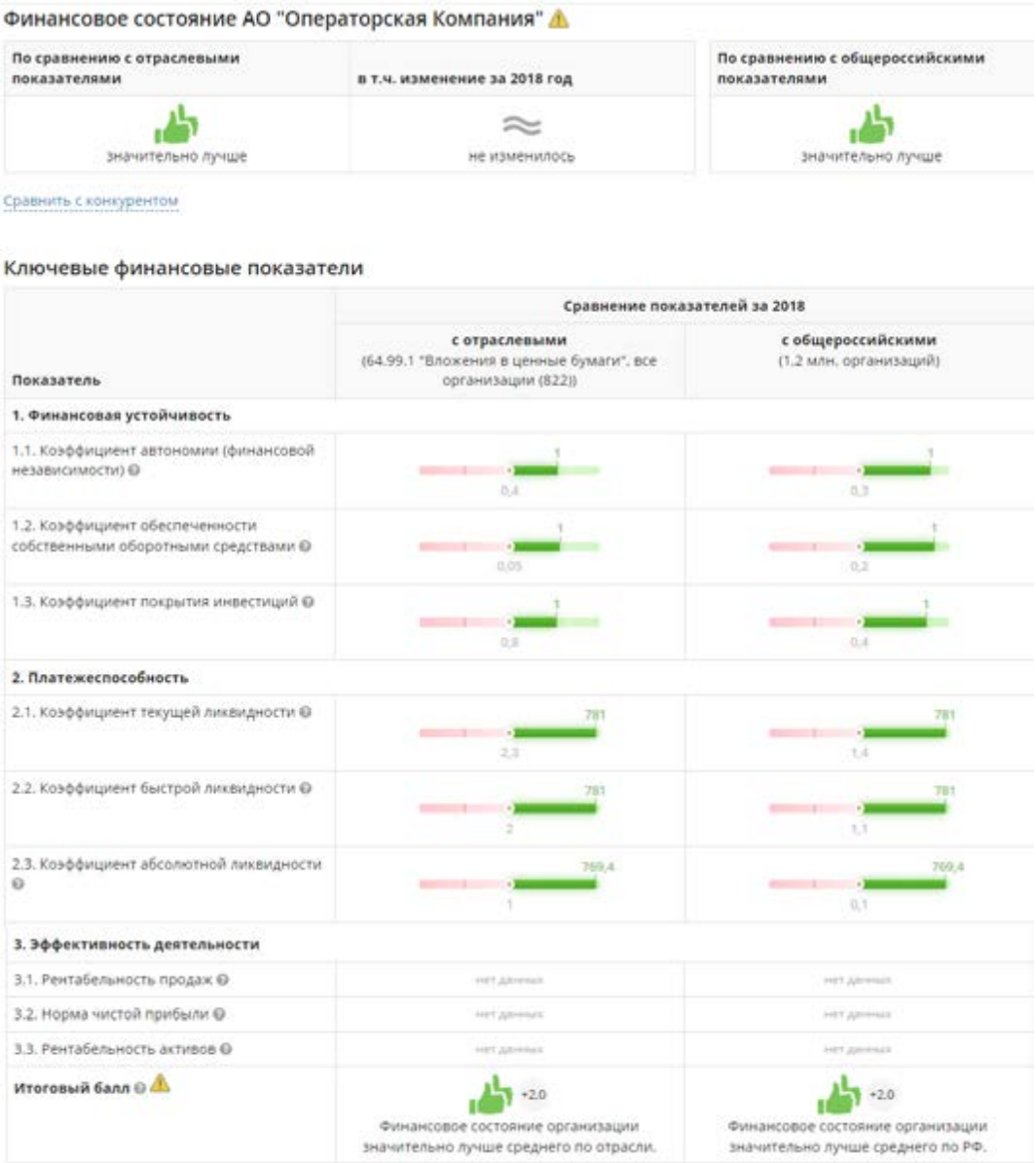
Активы на 31.12.2019: **249** млн. руб. (**980** место среди 2,5 тыс. предприятий в отрасли)

Среднесписочная численности работников по данным ФНС за 2019 год: **1** чел.

Дополнительные данные ФНС

Доходы за 2018 г.: **545** тыс. руб.
Расходы за 2018 г.: **4,39** млн. руб.

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



Финансовое состояние АО "Операторская Компания"

По сравнению с отраслевыми показателями	в т.ч. изменение за 2018 год	По сравнению с общероссийскими показателями
значительно лучше	не изменилось	значительно лучше

Сравнить с конкурентом

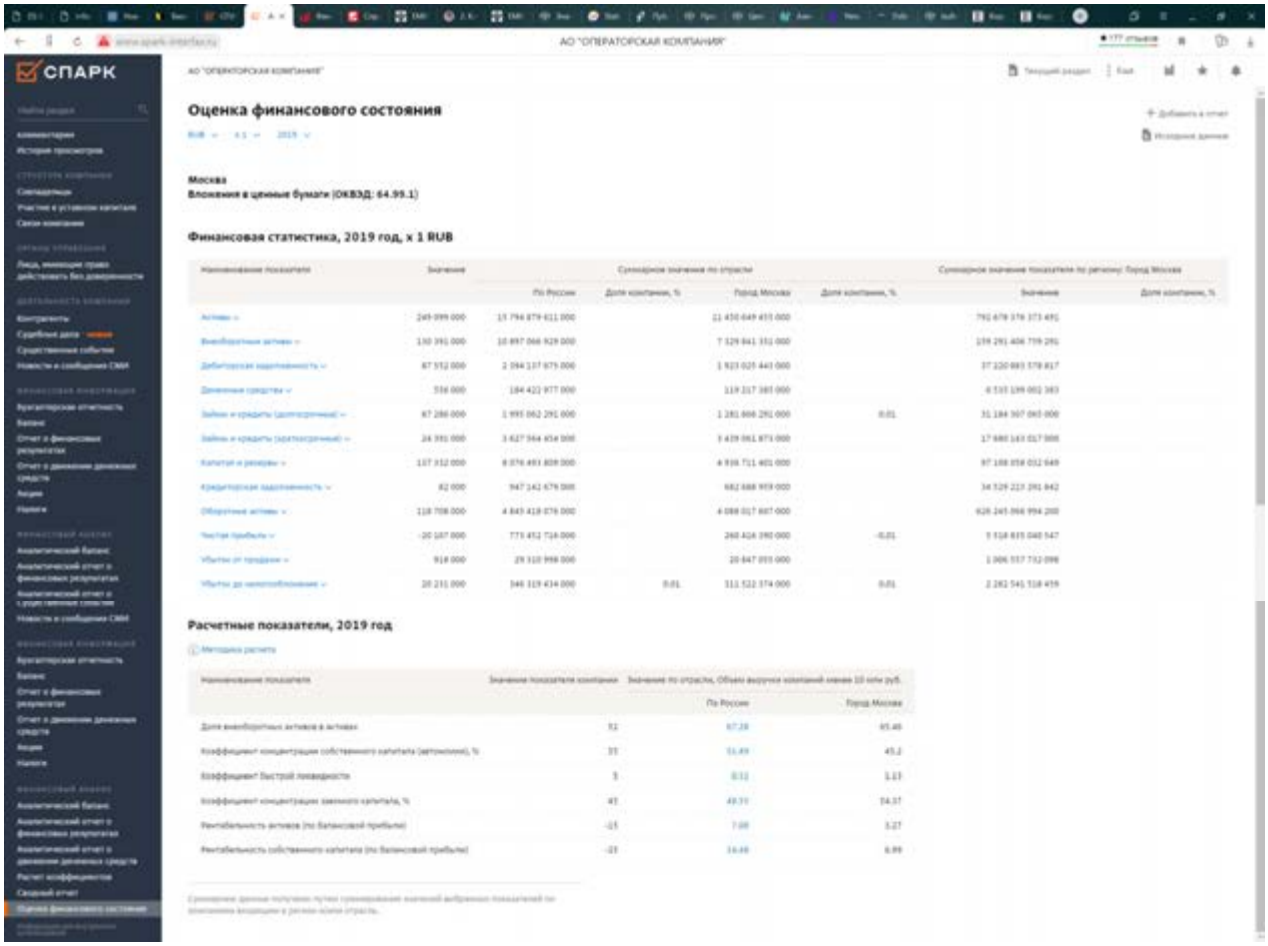
Ключевые финансовые показатели

Показатель	Сравнение показателей за 2018 с отраслевыми (64.99.1 "Вложения в ценные бумаги", все организации (822))	с общероссийскими (1,2 млн. организаций)
1. Финансовая устойчивость		
1.1. Коэффициент автономии (финансовой независимости)	1 / 0,4	1 / 0,3
1.2. Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	1 / 0,05	1 / 0,2
1.3. Коэффициент покрытия инвестиций	1 / 0,8	1 / 0,4
2. Платежеспособность		
2.1. Коэффициент текущей ликвидности	781 / 2,3	781 / 1,4
2.2. Коэффициент быстрой ликвидности	781 / 2	781 / 1,1
2.3. Коэффициент абсолютной ликвидности	769,4 / 1	769,4 / 0,1
3. Эффективность деятельности		
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
Итоговый балл	+2.0 Финансовое состояние организации значительно лучше среднего по отрасли.	+2.0 Финансовое состояние организации значительно лучше среднего по РФ.

На специализированном информационном ресурсе https://www.testfirm.ru данные за 2019 г. официально не опубликованы.

Значения основных показателей отрасли по России и региону, а так же показатели,

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



Источник: .1 http://www.spark-interfax.ru.

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 2019 г. представлены в табл. 25, а так же на рис. 8 - рис. 10.

Таблица 25.

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	335	65,70
2019	55,709	422	56,50

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

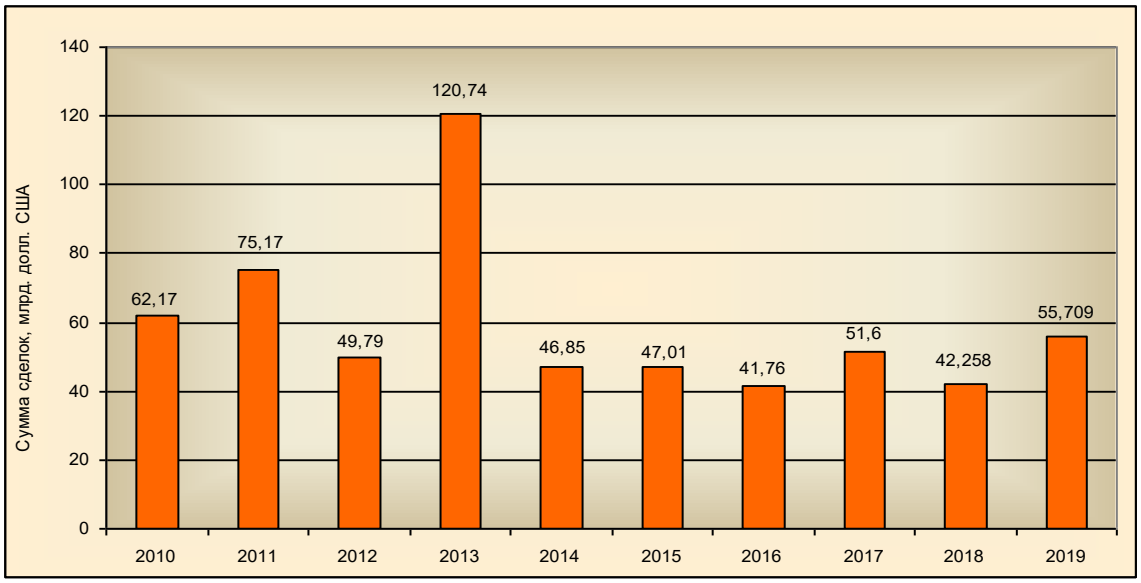


Рис. 8. Динамика сделок на российском рынке АК&М по сумме

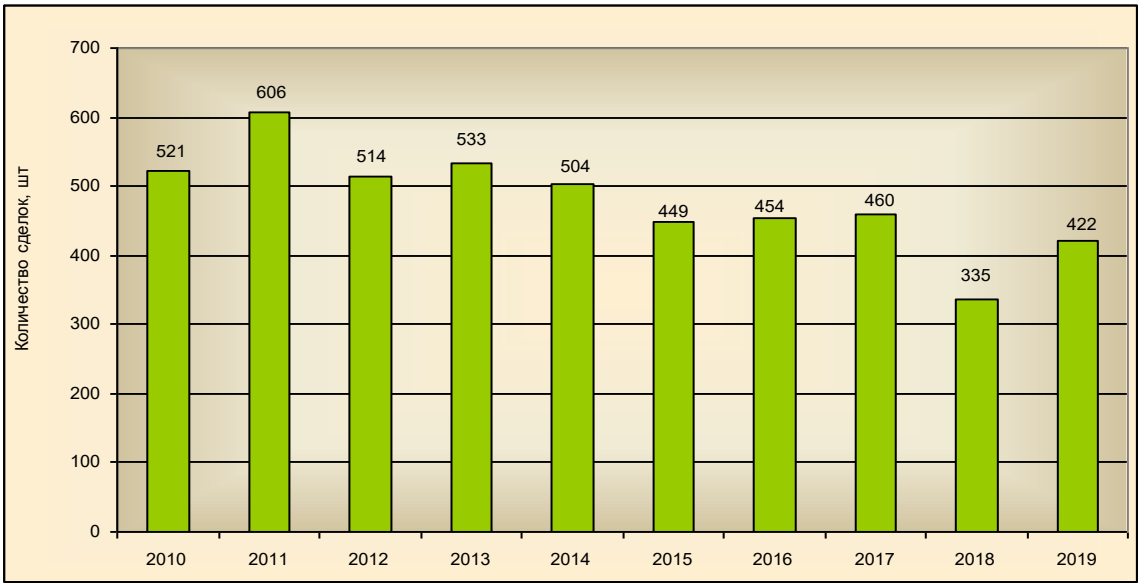


Рис. 9. Динамика сделок на российском рынке АК&М по числу

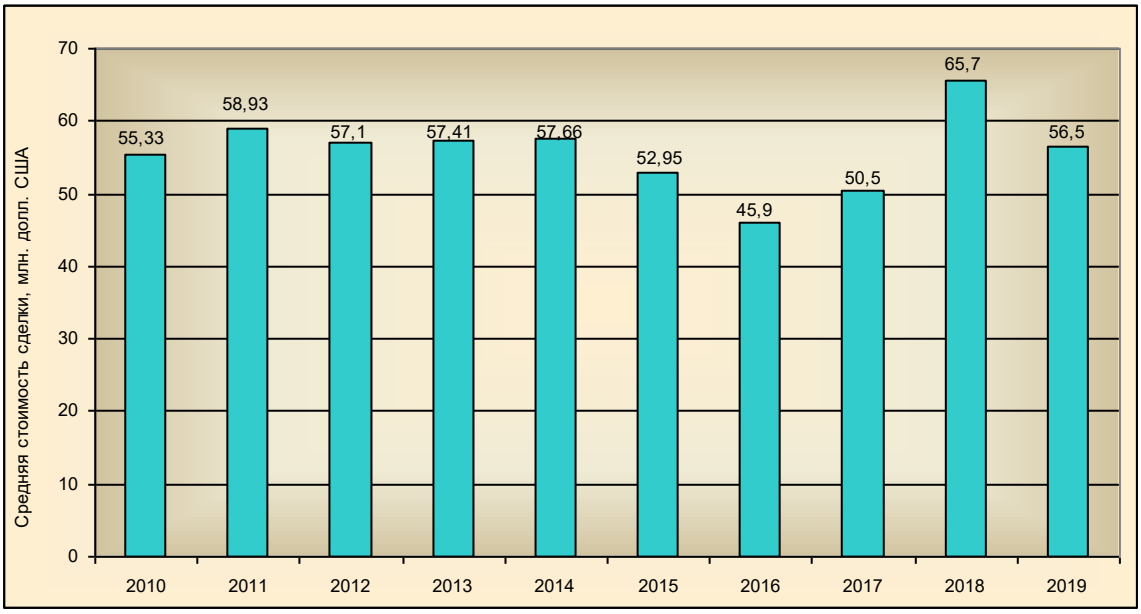


Рис. 10. Динамика средней стоимости сделки на российском рынке АК&М

Краткий обзор состояния российского рынка слияния и поглощений (M&A) в январе-июне 2020 г.

Сумма сделок в июне 2020 года — $2480,9 млн.

Число сделок — 33.

Средняя стоимость сделки — $75,2 млн.

Сумма сделок в первом полугодии 2020 года — $14,743 млрд.

Число сделок — 211.

Средняя стоимость сделки — $69,9 млн. (за вычетом крупнейших — $41,85млн.)

Основные тренды

В I полугодии 2020 года рынок M&A существенно просел. Суммарная стоимость сделок в январе-июне снизилась в 2,3 раза по сравнению с аналогичным периодом прошлого года, достигнув $14,74 млрд. (против $33,43 млрд. годом ранее). За этот период отмечено 211 транзакций — на 41,5% больше, чем в январе-июне 2019 года (168 сделок). В рублевом выражении сумма сделок за первые шесть месяцев 2020 года снизилась слабее — в 2 раза до 1064,54 млрд. руб. с 2157,94 млрд. руб. за аналогичный период прошлого года. Это связано с падением курса рубля.

Крупнейшей сделкой первого полугодия 2020 года стала продажа Антоном Черепенниковым Алишеру Усманову «ИКС холдинга» оценочно за $2,17 млрд. Второе место заняла консолидация финской корпорацией Fortum 73,4%-ной доли в германском концерне Uniper, владеющем 83,73% российского ПАО «Юнипро» оценочно за $2,01 млрд. На третьем оказалась покупка компанией Альберта Авдоляна «АПроперти» 51%-ной доли в Эльгинском угольном проекте за $1,93 млрд. Отметим, что это единственные сделки периода, стоимость которых превысила $1 млрд.

Средняя стоимость сделок (за вычетом крупнейших) снизилась в годовом сравнении на 47,4% до $41,5 млн. по сравнению с $78,9 млн. в январе-июне 2019 года.

Пандемия коронавируса COVID-19 продолжает оказывать существенное влияние на рынок. Многие компании отказались от запланированных ранее приобретений, направляя свои ресурсы на поддержку уже существующих активов. При этом активность сократилась и на российском, и на общемировом рынке M&A. Исследовательская компания Refinitiv сообщила, что по итогам первой половины текущего года мировой объем слияний и поглощений (M&A) составил $1,2 трлн., что на 41% меньше, чем годом ранее, и является минимумом с 2013 года. Самая слабая динамика была показана во втором квартале: объем M&A упал на 25% по сравнению с первым кварталом

На текущий момент в России действует мораторий на банкротства компаний из наиболее пострадавших отраслей, системообразующих и стратегических предприятий, однако после его снятия эксперты ожидают волну банкротств. Опрос Торгово-промышленной палаты России, в котором приняли участие 26,8 тыс. предпринимателей из 83 субъектов РФ, показал, что на начало июля меньше половины компаний смогли вернуться к полноценной работе после отмены карантина, при этом каждый пятый бизнес был закрыт окончательно.

Сохраняется тренд снижения стоимости активов ниже порога вхождения в статистику бюллетеня ($1 млн.), поэтому многие сделки просто не смогли его преодолеть и не попали в обзор. Ранее это объяснялось падением курса рубля, однако теперь основное влияние на удешевление предприятий оказывает кризис, связанный с пандемией COVID-19.

От пандемии пострадали все предприятия, но оборот малого и среднего бизнеса пострадал значительней всего. Так, согласно данным исследования IT-компании «Эвотор», построенного на результатах анализа 650 тыс. онлайн-касс по всей России, оборот малого и среднего бизнеса в апреле 2020 года упал на 54% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года. При этом аналитики отмечают, что снижение началось еще в марте: тогда падение составило 10%. А по данным Росстата, по итогам второго квартала доходы россиян от предпринимательской деятельности рухнули на 37%.

При этом в России назревает и потребительский кризис. Так, согласно официальной статистике Росстата, за апрель-июнь реальные располагаемые доходы граждан РФ просели на 8% — рекордный показатель с 1999 года. Доля социальных выплат и пособий, которые должны были помочь населению справиться с отсутствием заработка, не только не выросла, но даже снизилась относительно первого квартала — 21,8% против 22,1%. Это означает дальнейшее падение потребительского спроса и усиливающегося давления на сектора услуг, торговли и финансов.

Первое место в рейтинге отраслей в первом полугодии 2020 года заняло строительство и девелопмент со 101 сделкой на общую сумму $3,45 млрд., что на 78,6% выше результата января-июня 2019 года ($1,93 млрд.). Число транзакций при этом также увеличилось, в 1,7 раза превысив прошлогодний показатель. По числу сделок отрасль занимает 47,9%, а по объему — 23,4% рынка. Крупнейшей сделкой периода стало приобретение группой компаний «Самолет» участка площадью 165 га в Новой Москве, на юге поселения Филимонковское, под реализацию мега-проекта жилого района оценочно за $466,4 млн.

Второе место в рейтинге отраслей за январь-июнь 2020 года заняли информационные технологии (IT) с 10 транзакциями на $3,06 млрд., тогда как в первом полугодии 2019 года в отрасли было заключено 16 сделок общей стоимостью $3,22 млрд. Доля отрасли составила 20,8% объема рынка. Крупнейшей сделкой в отрасли и крупнейшей за все полугодие стала продажа Антоном Черепенниковым «ИКС холдинга» Алишеру Усманову оценочно за $2,17 млрд.

На третье место по итогам полугодия вышла электроэнергетика (доля рынка — 15,2%) с 4 сделками на сумму $2,24 млрд., тогда как в январе-июне прошлого года было заключено также 4 сделки на сумму $386,7 млн. Крупнейшей сделкой рассматриваемого периода стала консолидация финской корпорацией Fortum 73,4%-ной доли в германском концерне Uniper, владеющем 83,73% российского ПАО «Юнипро» оценочно за $2,01 млрд.

На четвертом месте по итогам периода оказался ТЭК с 4 сделками на сумму $2,01 млрд. (13,7% объема рынка) — снизившись в 5,7 раза относительно суммы 12 транзакций аналогичного периода прошлого года ($11,5 млрд.). Крупнейшей сделкой периода стала покупка компанией Альберта Авдоляна «А-Проперти» 51%-ной доли в Эльгинском угольном проекте за $1,93 млрд. Стоит добавить, что крупнейшая сделка, зафиксированная за 2020 год в сфере ТЭК, была аннулирована 6 августа — речь идет о февральском приобретении компанией «Онега Холдинг» у госкорпорации «ВЭБ.РФ» 99,57% АО «Междуречье», основного добывающего актива холдинга «Сибуглемет», за $3,56 млрд. (с учетом долга).

На пятом месте по результатам полугодия оказалось машиностроение с 10 сделками на $1,06 млрд. (7,2% рынка), тогда как в январе-июне 2019 года в отрасли заключалось 6 сделок на сумму $2,32 млрд. Крупнейшей из них стало приобретение «Объединенной машиностроительной группой» (ОМГ) Дмитрия Стрежнева активов группы ГАЗ — 100% «Автомобильного завода «Урал» и 100% холдинга «РМ-Терекс» оценочной стоимостью $521 млн.

Стоит упомянуть, что в первом полугодии 2020 года не заключалось сделок в таких отраслях, как спорт и прочие производства.

Отраслевая сегментация российского рынка слияний и поглощений в январе-июне 2020 года представлена на рис. 11.

Отрасли	Объем сделок, $ млн.	Доля в общем объеме	Число сделок	Доля в общем числе
IT	753,7	30,4%	2	6,1%
Строительство и девелопмент	593,2	23,9%	6	18,2%
Торговля	368,9	14,9%	6	18,2%
Машиностроение	175,1	7,1%	2	6,1%
Связь	167	6,7%	2	6,1%
Электроэнергетика	141,1	5,7%	2	6,1%
Металлургия	100,3	4,0%	2	6,1%
Добыча полезных ископаемых	100	4,0%	1	3,0%
Сельское хозяйство	40,8	1,6%	5	15,2%
Пищевая промышленность	25,9	1,0%	2	6,1%
Финансовые институты	6,8	0,3%	1	3,0%
ТЭК	6,5	0,3%	1	3,0%
Услуги	1,6	0,1%	1	3,0%
Итого:	**2480,9**	**100,0%**	**33**	**100,0%**

Источник: Информационное агентство AK&M

Рис. 11. Отраслевая сегментация российского рынка слияний и поглощений в январе-июне 2020 года

Топ-5 сделок с участием российских компаний по итогам января-июня 2020 года представлен на рис. 12.

Отрасли	Объем сделок, $ млн.	Доля в общем объеме	Число сделок	Доля в общем числе
Строительство и девелопмент	3448,3	23,4%	101	47,9%
IT	3064,1	20,8%	10	4,7%
Электроэнергетика	2235,1	15,2%	4	1,9%
ТЭК	2016,1	13,7%	4	1,9%
Машиностроение	1059,7	7,2%	10	4,7%
Торговля	674,7	4,6%	15	7,1%
Транспорт	514,1	3,5%	8	3,8%
Добыча полезных ископаемых	491,3	3,3%	4	1,9%
Услуги	362,9	2,5%	13	6,2%
Связь	197,8	1,3%	4	1,9%
Финансовые институты	182,6	1,2%	9	4,3%
Сельское хозяйство	125,2	0,8%	11	5,2%
Металлургия	124,9	0,8%	3	1,4%
Лесная и целлюлозно-бумажная; издательства	98,0	0,7%	3	1,4%
Пищевая промышленность	71,0	0,5%	7	3,3%
Страхование	34,8	0,2%	1	0,5%
Легкая промышленность	19,3	0,1%	1	0,5%
СМИ	16,5	0,1%	2	0,9%
Химическая и нефтехимическая промышленность	6,9	0,0%	1	0,5%
Итого:	**14743,3**	**100,0%**	**211**	**100,0%**

Источник: Информационное агентство АК&М

Рис. 12.Топ-5 сделок с участием российских компаний по итогам января-июня 2020 года

Вывод:

В I полугодии 2020 года рынок M&A существенно просел. Суммарная стоимость сделок в январе-июне снизилась в 2,3 раза по сравнению с аналогичным периодом прошлого года. В рублевом выражении сумма сделок за первые шесть месяцев 2020 года снизилась слабее — в 2 раза. Это связано с падением курса рубля.

Пандемия коронавируса COVID-19 продолжает оказывать существенное влияние на рынок. Многие компании отказались от запланированных ранее приобретений, направляя свои ресурсы на поддержку уже существующих активов. При этом активность сократилась и на российском, и на общемировом рынке M&A.

Источник: http://www.akm.ru/rus/ma/ (бюллетень №263 - 268, 2020 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 — ММВБ и РТС) - (http://moex.com/).

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

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

4.7. Анализ внебиржевых сделок

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

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

4.8. Общие выводы

Выводы:

1. Текущие месячные темпы роста потребительских цен и медленное восстановление спроса в экономике указывают на смещенность факторов в пользу дезинфляционных. В то же время стимулирующая бюджетная политика и мягкая денежно-кредитная политика будут противодействовать усилению дезинфляционных тенденций в экономике. Продолжающееся постепенное снятие ограничительных «коронавирусных» мер приводит к оживлению экономической активности в России. В июне ситуация на российском финансовом рынке оставалась в целом стабильной, чему способствовало дальнейшее восстановление цен на нефть. Существенных рисков для стабильности российских финансовых рынков и финансовых институтов не наблюдалось.

2. В I полугодии 2020 года рынок M&A существенно просел. Суммарная стоимость сделок в январе-июне снизилась в 2,3 раза по сравнению с аналогичным периодом прошлого года. В рублевом выражении сумма сделок за первые шесть месяцев 2020 года снизилась слабее — в 2 раза. Это связано с падением курса рубля.

Пандемия коронавируса COVID-19 продолжает оказывать существенное влияние на рынок. Многие компании отказались от запланированных ранее приобретений, направляя свои ресурсы на поддержку уже существующих активов. При этом активность сократилась и на российском, и на общемировом рынке M&A.

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.

V. 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 деятельность 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 заплатил 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-Мертона 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.

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 соответствие 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 соответствие 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 соответствие 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 соответствие 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 актив);
- при оценке акций (долей в уставном капитале) предприятий, имеющих активы, инвестиционная привлекательность которых не зависит от специфических особенностей производственно-сбытовой деятельности, при этом фондоотдача данных активов (при существующем использовании) низка (второй вариант расчета ликвидационной стоимости активов – добровольная ликвидация).

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

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 соответствие 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 соответствие 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 различны методов и как следствие подходов к оценке представлен в табл. 26.

Таблица 26.

Анализ возможности использования подходов и методов оценки

Метод	Оценка возможности использования	Заключение об использовании метода	Заключение об использовании подхода
	Сравнительный (рыночный) подход		
Метода рынка капитала	На фондовом рынке отсутствуют данные о реальных ценах купли-продажи акций предприятий данного типа и структуры (отсутствуют данные 1-го Уровня для оценки объекта оценки по Международному стандарту финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»). Данное обстоятельство ограничивает возможность использования метода.	Метод использовать 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	
	Доходный подход		
Метод дисконтированных денежных потоков (метод оценки по приведенной стоимости)	Анализ деятельности АО «Операторская Компания» показал, что в ретроспективном периоде Общество не получало доходов от основной деятельности, о чем свидетельствует отсутствие валовой выручки. 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 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	
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	
	Затратный подход		
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 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 текущей стоимости замещения (метод скорректированных чистых активов).

VI. 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 ($А_{\Sigma}$) 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:

$$С_{П} = (А_{\Sigma} - П_{\Sigma}) * D_{П} * (1 - К_{л}) * (1 - К_{к}),$$

где:

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

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

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

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

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

6.1.2. Исходные данные для расчета

Исходные данные для оценки (структура активов и обязательств Общества по состоянию на 30.06.2020 г.) представлены в табл. 27.

Таблица 27.

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	540 802
Отложенные налоговые активы	1 364
Прочие внеоборотные активы	0
Запасы	0
НДС	0
Дебиторская задолженность	2 166
Краткосрочные финансовые вложения	41 600

Наименование актива/обязательства	Величина, тыс. руб.
Денежные средства	34
Прочие оборотные активы	0
Итого активов	**585 966**
Долгосрочные заемные средства	0
Отложенные налоговые обязательства	0
Оценочные обязательства (долгосрочные)	0
Прочие долгосрочные обязательства	0
Краткосрочные заемные средства (в течение 12 месяцев)	229 975
Кредиторская задолженность	223 590
Доходы будущих периодов	0
Оценочные обязательства (краткосрочные)	21
Прочие краткосрочные обязательства	0
Итого обязательств	**453 586**

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 имеет активов данного вида.

Корректировка результатов исследований и разработок.

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

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

Корректировка нематериальных поисковых активов.

В качестве этих нематериальных поисковых активов учитываются нижеследующие:

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

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

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

Корректировка материальных поисковых активов.

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

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

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

Корректировка основных средств.

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

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

Корректировка доходных вложений в материальные ценности.

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

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

Корректировка долгосрочных финансовых вложений.

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

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

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

Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 540 802 тыс. руб. Доля данного вида актива составляет 92,29% от величины валюты баланса. Структура долгосрочных финансовых вложений представлена в табл. 28.

Таблица 28.

Структура финансовых вложений (долгосрочных) Общества

Наименование эмитента	Колл. акций, шт. (для ОАО и ЗАО)	Доля в уставном капитале (для ООО), %	Балансовая стоимость, руб.
Доля в УК ООО «Благополучие»		100	1
Доля в УК ООО «Акселератор прогресса»		100	265 000
Взнос в имущество ООО «Акселератор прогресса»			130 000 000
Акции ЗАО «Олминея»	100		410 537 000
Итого			**540 802 001**

Источник: Данные Заказчика.

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 стоимости.

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

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

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

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

Заказчиком оценки предоставлена бухгалтерская отчетность (форма 1 и 2) на 31.12.2019 г. и 30.06.2020 г. следующих Обществ:

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

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

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

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

Вывод:

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

- стоимость долей в уставном капитале (акций) ООО «Благополучие», ООО «Акселератор

прогресса» и акций ЗАО «Олминея» определяется затратным подходом с использованием метода скорректированных чистых активов.

Скорректированная стоимость чистых активов (собственного капитала) ООО «Благополучие», ООО «Акселератор прогресса» и ЗАО «Олминея» определена в Приложении 1, 2 и 3 настоящего отчета.

Результаты скорректированной стоимости долгосрочных финансовых вложений представлены в табл. 29.

Таблица 29.

Результаты скорректированной стоимости долгосрочных финансовых вложений Общества

Наименование эмитента	Колл. акций, шт. (для ОАО и ЗАО)	Доля в уставном капитале (для ООО), %	Балансовая стоимость, руб.	Скорректированная стоимость, руб.
Доля в УК ООО "Благополучие"		100	1	1
Доля в УК ООО "Акселератор прогресса"		100	265 000	88 108 000
Взнос в имущество ООО "Акселератор прогресса"			130 000 000	0 (величина взноса учтена при расчете доли в УК ООО "Акселератор прогресса")
Акции ЗАО "Олминея"	100		410 537 000	465 472 000
Итого			**540 802 001**	**553 580 001**

Источник: Данные Заказчика.

Таким образом, в результате проведенных расчетов скорректированная стоимость долгосрочных финансовых вложений Общества составляет 553 580 001 руб., что, с учетом округлений, эквивалентно:

553 580 тыс. руб.

Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 553 580 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 1 364 тыс. руб. Доля данного вида актива составляет 0,23% от величины валюты баланса. Заказчиком оценки не предоставлена расшифровка (сведения о составе и структуре) данного актива. Учитывая данные обстоятельства и малый удельный вес данного актива, корректировка актива не проводилась, данный актив в качестве допущения принимался по балансовой стоимости.

Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 1 364 тыс. руб.

Корректировка прочих внеоборотных активов.

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

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

Корректировка запасов.

В качестве материально - производственных запасов принимаются активы:

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

Готовая продукция является частью материально - производственных запасов, предназначенных для продажи (конечный результат производственного цикла, активы, законченные обработкой

(комплектацией), технические и качественные характеристики которых соответствуют условиям договора или требованиям иных документов, в случаях, установленных законодательством). Товары являются частью материально - производственных запасов, приобретенных или полученных от других юридических или физических лиц и предназначенные для продажи.

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

Корректировка НДС по приобретенным ценностям.

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

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

Корректировка дебиторской задолженности (до 12 месяцев).

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

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

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

В соответствии с данными баланса, на балансе Общества числится дебиторская задолженность на сумму 2 166 тыс. руб. Удельный вес данного актива составляет 0,37% от общей стоимости активов (валюты баланса). Данные о дебиторской задолженности Общества представлены в табл. 30.

Таблица 30.

Данные о дебиторской задолженности Общества

Наименование дебитора	Сумма задолженности, руб.	Дата возникновения задолженности	Дата погашения либо срок оплаты согласно договору	Причина возникновения задолженности	Характеристика задолженности	Вероятность возврата, %	Вероятный срок погашения задолженности
ООО "Такском"	4 500	04.06.2020	н/д	Аванс поставщику	текущая	высокая	30.09.2020
ООО "Благополучие"	2 161 763	30.06.2020	н/д	Проценты по выданным займам	текущая	высокая	31.12.2020
Итого	2 166 263						

Источник: 1. Анализ документов, предоставленных Заказчиком.

При проведении настоящей оценки целями анализа дебиторской задолженности являлись:

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

Определение перечня корректируемой дебиторской задолженности.

В соответствии с расшифровкой дебиторской задолженности, представленной в Приложении, в составе дебиторской задолженности учтены проценты по краткосрочным финансовым вложениям, которые целесообразно корректировать при корректировке соответствующих вложений. Вся прочая дебиторская задолженность относится к срочной (текущей) задолженности. Вероятные сроки погашения указаны для всей срочной дебиторской задолженности.

Таким образом, подлежит корректировке вся дебиторская задолженность за исключение процентов по краткосрочным финансовым вложениям.

Перечень корректируемой дебиторской задолженности представлен в табл. 31.

Таблица 31.

Данные о корректируемой дебиторской задолженности Общества

Наименование дебитора	Сумма задолженности, руб.	Дата возникновения задолженности	Дата погашения либо срок оплаты согласно договору	Причина возникновения задолженности	Характеристика задолженности	Вероятность возврата, %	Вероятный срок погашения задолженности
ООО "Такском"	4 500	04.06.2020	н/д	Аванс поставщику	текущая	высокая	30.09.2020

Источник: 1. Анализ документов, предоставленных Заказчиком.

Определение метода корректировки дебиторской задолженности.

В общем случае расчет корректировка дебиторской задолженности может проводиться с

использованием двух методик:

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

Коэффициентная методика расчета дебиторской задолженности.

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

$$C_{дз}^{к} = C_{дз}^{б} * K(T),$$

где:

$C_{дз}^{к}$ - скорректированная стоимость дебиторской задолженности;

$C_{дз}^{б}$ - балансовая стоимость дебиторской задолженности;

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

Шкала коэффициентов дисконтирования, составленная на основе вероятности безнадежности долгов (Financial management CARANA Corporation - USAID-RPC. — Moscow, 1997.) представлена в табл. 32.

Таблица 32.

Шкала коэффициентов дисконтирования

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

Источник: 1. http://www.inbico.ru/.

Расчет приведенной стоимости (метод дисконтирования денежных потоков).

В основу выбора конкретной расчетной процедуры корректировки дебиторской задолженности были положены теоретические разработки, представленные на сайте Ассоциации «СРОО «Экспертный совет» (https://srosovet.ru/code/core/download.php?7448). В соответствии с указанными материалами общая зависимость для массового расчета дебиторской задолженности в рамках оценки бизнеса может быть описана зависимостью вида:

$$C_{дз} = N_{дз} * K_1(i_д; t_п; p) * K_2 * (i_ш; t_п - t_д; p) * M(П),$$

где:

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

$K_1(i; t_п; p)$ - коэффициент дисконтирования, рассчитываемый как функция от нормы дохода, срока до погашения задолженности и варианта погашения (равномерно или одной суммой);

$K_2 * (i_ш; t_п - t_д; p)$ - коэффициент, учитывающий уплату штрафных санкций за задержку оплаты сверх договорных сроков, и рассчитываемый как функция от ставки начисления штрафных санкций, разности между фактическим сроком погашения и сроком погашения по договору и варианта погашения (равномерно или одной суммой);

$M(П)$ - математическое ожидание потерь, связанное с вероятностью банкротства дебитора.

Величину ставки дисконта авторы методического подхода предлагают выбирать в диапазоне от депозитной ставки до кредитной ставки. Общая расчетная зависимость имеет следующий вид:

$$i_д = (i_{дп} * d_{дп} + i_{кр} * d_{кр}),$$

где:

$i_{дп}$ - процентная ставка по депозиту;

$d_{дп}$ - вес доходности по депозитам в общей ставке доходности;

$i_{кр}$ - процентная ставка по кредитам;

$d_{кр}$ - вес доходности по кредитам в общей ставке доходности.

Описание методического подхода к определению приведенной стоимости по МФСО 13 представлено в Приложении 1. Справедливо утверждать, что описанная выше модель в большей степени соотносится с методом 1, который предполагает использование:

- скорректированные путем вычитания премии за неопределенность денежных потоков;
- безрисковой ставки дисконта.

Необходимо отметить, что 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 (модель 1):

$$K_1(i_д; t_n; p) = \frac{1}{(1+i_д)^{t_n/365}},$$

где:

$i_д$ - значение нормы дохода;

t_n – срок до погашения задолженности, дней.

База в 365 дней принята в качестве допущения.

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

$$K_1(i_д; t_n; p) = \frac{1}{(1+i_д)^{(t_n/365)*0,5}},$$

где:

$i_д$ - значение нормы дохода;

t_n – срок до погашения задолженности, дней.

База в 365 дней принята в качестве допущения.

Коэффициент, учитывающий уплату штрафных санкций, так же может быть рассчитан с использованием двух моделей аналогичных описанным выше.

При проведении настоящей оценки использовалась модель 1, предполагающая погашение единовременно при наступлении срока.

Расчет скорректированной стоимости срочной дебиторской задолженности.

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

- математического ожидания потерь, связанного с вероятностью банкротства дебитора;
- срока оплаты по договору;
- срока до погашения задолженности;
- нормы доходности;
- ставки начисления штрафных санкций.

Математическое ожидание потерь, связанное с вероятностью банкротства дебитора определялась на основе данных Общества и учитывала:

- оценку предприятием вероятности погашения задолженности;
- фактические созданные по задолженности резервы.

Анализ данных представленных в табл. 30 показывает, что вероятность погашения всей дебиторской задолженности оценивается Обществом как «высокая», что соответствует значению 100%, резервов по сомнительной задолженности не создано. Соответственно для всей дебиторской задолженности значение $M(П)$ принималось равным 1.

Срок до погашения задолженности может определяться несколькими способами:

- как разность между сроком погашения согласно договора и датой отчетности;
- как разность между вероятным сроком погашения и датой отчетности;
- как срок оборота дебиторской задолженности Общества, рассчитанный при проведении финансового анализа;
- как среднерыночного срока оборота дебиторской задолженности.

Анализ данных указанных в табл. 30 показывает, что для всей дебиторской задолженности указанны вероятные сроки погашения. Условия расчета срока до погашения задолженности представлены в табл. 33.

Таблица 33.

Условия расчета срока до погашения задолженности

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

Источник: 1. Анализ Оценщика.

Результаты расчета срока до погашения задолженности и выбор метода расчета стоимости дебиторской задолженности представлены в табл. 34.

Таблица 34.

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

Наименование дебитора	Дата отчетности	Дата погашения либо срок оплаты согласно договору	Срок до оплаты согласно договора, дней	Принимаемая к расчету вероятная дата погашения задолженности	Принимаемый к расчету срок до погашения, дней	Выбор метода расчета
ООО "Такском"	30.06.2020	н/д	н/д	30.09.2020	92	МДДП 1

Источник: 1. Расчет Оценщика.

В соответствии с принятым методическим подходом расчета приведенной стоимости в качестве ставки нормы доходности следует использовать безрисковую ставку. При проведении настоящей оценки, для предприятий, не ведущих операции на финансовых рынках, в качестве безрисковой ставки рассматривались процентные ставки по депозитам. Конечные условия выбора ставки дисконта представлены в табл. 35, результаты расчета представлены в табл. 36.

Таблица 35.

Условия выбора ставки дисконта

Тип процентной ставки	Значение ставки дисконта	Ретроспективный период	Источник данных
Процентная ставка по депозитам для нефинансовых организаций в целом по России	Медианное значение за период	июль 2019 г. – июнь 2020 г.	www.cbr.ru (Приложение 4)

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

Таблица 36.

Результаты расчета ставки дисконта

до 30 дней	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 1 года
5,04%	5,45%	5,68%	5,88%	5,84%	5,42%	5,80%

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

Ставки начисления штрафных санкций.

В соответствии с действующим законодательством штрафные санкции в основном рассчитываются на основе ставки Банка России. По состоянию на дату оценки ключевая ставка Банка России составляет 4,5%.

Результаты расчета скорректированной стоимости дебиторской задолженности методом дисконтирования денежных потоков (МДДП) представлены в табл. 37.

Таблица 37.

Результаты расчета стоимости срочной дебиторской задолженности Общества

Наименование дебитора	Сумма задолженности, руб.	Срок до оплаты согласно договора, дней	Принимаемый к расчету срок до погашения, дней	Ставка для расчета штрафов, %	Ставка дисконта, %	Коэф. штрафных санкций	Коэф. дисконтирования	Скорректированная стоимость, руб.
ООО "Такском"	4 500,00	н/д	92	4,5	5,68	1,00000	0,98621	4 438
ООО "Благополучие"	2 161 762,55							0 (учтена при расчете соответствующих финансовых вложений)
Итого								4 438

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

Таким образом, величина скорректированной стоимости дебиторской задолженности составит:

4 438 руб.,

что, с учетом округлений, эквивалентно сумме:

4 тыс. руб.

Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 4 тыс. руб.

Корректировка краткосрочных финансовых вложений

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

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

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

В соответствии с данными баланса, Общество имеет краткосрочные финансовые вложения на сумму 41 600 тыс. руб. Доля данного вида актива составляет 7,1% от величины валюты баланса. Структура краткосрочных финансовых вложений представлена в табл. 38.

Таблица 38.

Структура краткосрочных финансовых вложений, в части займов выданных

Наименование	Номинал (основная сумма), руб.	Сумма процентов, отраженных на балансе, руб.	Дата выдачи	Дата погашения	Процентная ставка, %	Схема погашения основного долга	Схема погашения процентов
Займ выданный (Договор займа 20181127/1)	1 500 000	101 158,5400	27.11.2018	31.12.2020	9,00	В конце срока	Единовременно в момент возврата суммы займа
Займ выданный (Договор займа 20181227/1)	3 200 000	215 804,8800	27.12.2018	31.12.2020	9,00	В конце срока	Единовременно в момент возврата суммы займа
Займ выданный (Договор займа 20190212/2)	700 000	47 207,3100	12.02.2019	31.12.2020	9,00	В конце срока	Единовременно в момент возврата суммы займа
Займ выданный (Договор займа 20190403/2)	1 500 000	101 158,5400	04.03.2019	31.12.2020	9,00	В конце срока	Единовременно в момент возврата суммы займа
Займ выданный (Договор займа 20190424/2)	3 000 000	213 556,9300	24.04.2019	31.12.2020	9,50	В конце срока	Единовременно в момент возврата суммы займа
Займ выданный (Договор займа 20190524)	6 500 000,00	462 706,6700	24.05.2019	31.12.2020	9,50	В конце срока	Единовременно в момент возврата суммы займа
Займ выданный (Договор займа 20191030)	2 000 000,00	126 234,31	30.10.2019	31.12.2020	9,50	В конце срока	Единовременно в момент возврата суммы займа
Займ выданный (Договор займа 20191121-1)	12 200 000,00	700 171,70	21.11.2019	31.12.2020	9,50	В конце срока	Единовременно в момент возврата суммы займа
Займ выданный (Договор займа 20200306-1)	1 500 000,00	45 163,94	06.03.2020	31.12.2020	9,50	В конце срока	Единовременно в момент возврата суммы займа
Займ выданный (Договор займа 20200319-1)	2 000 000,00	52 950,82	20.03.2020	31.12.2020	9,50	В конце срока	Единовременно в момент возврата суммы займа
Займ выданный (Договор займа 20200409-1)	2 500 000,00	53 210,38	09.04.2020	31.12.2020	9,50	В конце срока	Единовременно в момент возврата суммы займа
Займ выданный (Договор займа 20200519-1)	3 500 000,00	38 155,74	19.05.2020	31.12.2020	9,50	В конце срока	Единовременно в момент возврата суммы займа
Займ выданный (Договор займа 20200617-1)	1 500 000,00	4 282,79	19.06.2020	31.12.2020	9,50	В конце срока	Единовременно в момент возврата суммы займа
Итого:	**41 600 000,00**	**2 161 762,55**					

Источник: 1. Данные, предоставленные Заказчиком.

** - проценты, отраженные на балансе, учтены в составе дебиторской задолженности.*

В рамках настоящей оценки, отраженные на балансе проценты учтены при расчете краткосрочных финансовых вложений.

Должником (заемщиком) по указанным займам является ООО «Благополучие».

Расчет скорректированной стоимости займов выданных, входящих в состав краткосрочных финансовых вложений Общества, исходя из имеющейся информации по структуре активов и обязательств, для должника (заемщика), основной долг (тело) и проценты, по которым погашаются единовременно на момент погашения (возврата) займа, производился на основе зависимостей вида:

- для займов, погашаемых в 2020 году:

$$C_{займа} = (1 - M(П)) * (N + \Pr + (N * pr * t_{2020} / 366)) * \frac{1}{(1+i)^{Тд}},$$

- для займов, погашаемых в 2021 году:

$$C_{займа} = (1 - M(П)) * (N + \Pr + (N * pr * t_{2020} / 366) + (N * pr * t_{2021} / 365)) * \frac{1}{(1+i)^{Тд}},$$

где:

$M(П)$ - математическое ожидание потерь задолженности на дату оценки;

N – номинал займа, руб.;

Pr - сумма процентов, отраженная на балансе;

pr - процентная ставка по займу;

i - ставка дисконта;

t_{2020} – срок (период) начисления процентов в 2020 году, дней;

t_{2021} – срок (период) начисления процентов в 2021 году, дней;

$T_д$ – период дисконтирования, лет.

При проведении настоящей оценки, математическое ожидание потерь рассчитывалось на основе зависимости вида:

$$M(П) = p_d * k,$$

где:

p_d - вероятность дефолта/банкротства эмитента, %;

k - доля потерь при наступлении банкротства.

Вероятность дефолта/банкротства - p_d

При проведении настоящей оценки для расчета вероятности банкротства эмитента использовалась пятифакторная модель Альтмана.

Описание пятифакторной модели Альтмана.

Формула расчета пятифакторной модели Альтмана имеет вид:

Z = 1,2*X1 + 1,4*X2*Кг + 3,3*X3**Кг + 0,6*X4 + X5*Кг,

где:

X1 = оборотный капитал к сумме активов предприятия. Показатель оценивает сумму чистых ликвидных активов компании по отношению к совокупным активам.

X2 = не распределенная прибыль к сумме активов предприятия, отражает уровень финансового рычага компании.

X3 = прибыль до налогообложения к общей стоимости активов. Показатель отражает эффективность операционной деятельности компании.

X4 = стоимость собственного капитала / бухгалтерская (балансовая) стоимость всех обязательств.

X5 = объем продаж к общей величине активов предприятия характеризует рентабельность активов предприятия.

Кг = коэффициенты пересчѐта в годовые.

В результате подсчета Z – показателя для конкретного предприятия делается заключение:

Если Z < 1,81 – вероятность банкротства составляет от 80 до 100%;

Если 2,77 >= Z > 1,81 – вероятность банкротства от 35 до 50%;

Если 2,99 > Z > 2,77 – вероятность банкротства не велика от 15 до 20%;

Если Z >= 2,99 – ситуация на предприятии стабильна, риск неплатежеспособности в течение ближайших двух лет крайне мал (от 0 до 10%).

Точность прогноза в этой модели на горизонте одного года составляет 95%, на два года – 83%, что является ее достоинством.

Для определения показателя Z, характеризующего вероятность дефолта/банкротства по модели Альтмана, использовались данные бухгалтерской отчетности эмитента на 31.12.2019 г.

Полученные значения показателя Z эмитента свидетельствуют о том, что вероятность

дефолта/банкротства находится в диапазоне от 80% до 100% (принимается максимальное значение диапазона).

Доля потерь при наступлении банкротства - k .

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

$$k = 1 - \frac{A_{скор}}{O_{бал}},$$

где:

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

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

$$\begin{cases} k = 0, \ если \ (1 - \frac{A_{бал}}{O_{бал}}) \le 0 \\ k = 1 - \frac{A_{бал}}{O_{бал}}, \ если \ (1 - \frac{A_{бал}}{O_{бал}}) \ge 0 \end{cases}$$

Исходные данные для расчета

1. Схема погашения:

- основной долг (тело) погашается единовременно в конце срока;
- проценты погашаются единовременно в момент возврата долга.

2. Текущая сумма основного долга (тела). Текущие суммы основного долга (тела) по оцениваемым займам, указаны в табл. 38 настоящего отчета.

3. Сумма процентов отраженных на балансе. Суммы процентов, отраженных на балансе, по оцениваемым займам, указаны в табл. 38 настоящего отчета.

4. Процентная ставка. Процентные ставки по оцениваемым займам, указаны в табл. 38 настоящего отчета.

5. Срок до погашения. Срок до погашения займов определялся как срок (период) от даты оценки до даты погашения (возврата) займа (количество дней).

Результаты расчета срока до погашения оцениваемых займов, на основе данных указанных в табл. 38 настоящего отчета, представлены в табл. 42.

6. Ставка дисконта.

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

Для определения ставки дисконтирования Оценщиком были проанализированы средневзвешенные процентные ставки по кредитам, предоставленным кредитными организациями нефинансовым организациям в рублях с различными сроками погашения, опубликованные Банком России (источник – www.cbr.ru).

При проведении настоящей оценки, в качестве ставки дисконта рассматривались процентные ставки по кредитам нефинансовым организациям в целом по России. Конечные условия выбора ставки дисконта представлены в табл. 39, результаты расчета представлены в табл. 40.

Таблица 39.

Условия выбора ставки дисконта

Тип процентной ставки	Значение ставка дисконта	Ретроспективный период	Источник данных
Процентная ставка по кредитам для нефинансовых организаций в целом по России	Медианное значение за период	июль 2019 г. – июнь 2020 г.	www.cbr.ru (Приложение 4)

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

Таблица 40.

Результаты расчета ставки дисконта

до 30 дней	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 1 года
6,71%	8,39%	9,10%	8,57%	9,01%	8,27%	8,70%

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

В качестве ставок дисконта использовались медианы значений выборок средневзвешенных процентных ставок по кредитам, предоставленным кредитными организациями нефинансовым организациям в рублях со сроками погашения, соответствующим срокам погашения займов.

7. Математическое ожидание потерь.

Расчет математического ожидания потерь должника, осуществляется на основе расчетов, представленных в Приложении 1 настоящего отчета, представлен в табл. 41.

Таблица 41.

Расчет математического ожидания потерь должника

Наименование должника (заемщика)	Скорректированная величина активов, тыс. руб.*	Балансовая величина обязательства на дату последней бухгалтерской отчетности, тыс. руб.	Доля потерь при наступлении банкротства	Вероятность дефолта/ банкротства эмитента, %	Математическое ожидание потерь
ООО «Благополучие»	33 212	83 361	0,602	80-100 (принимается максимальное значение)	0,602

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

Результаты расчета стоимости займов представлены в табл. 42.

Таблица 42.

Результаты расчета стоимости займов

Наименование актива	Остаток основного долга, руб.	Сумма процентов, отраженных на балансе, руб.	Срок начисления процентов погашения, дней (2020)	Процентная ставка, %	Ставка дисконта, %	Мат. ожид. потерь	Период дисконтир., лет	Итоговая скорректированная стоимость (округленно), руб.
Займ выданный (Договор займа 20181127/1)	1 500 000	101 158,5400	184	9,00	8,57	0,602	0,50273	637 400
Займ выданный (Договор займа 20181227/1)	3 200 000	215 804,8800	184	9,00	8,57	0,602	0,50273	1 359 700
Займ выданный (Договор займа 20190212/2)	700 000	47 207,3100	184	9,00	8,57	0,602	0,50273	297 400
Займ выданный (Договор займа 20190403/2)	1 500 000	101 158,5400	184	9,00	8,57	0,602	0,50273	637 400
Займ выданный (Договор займа 20190424/2)	3 000 000	213 556,9300	184	9,50	8,57	0,602	0,50273	1 281 900
Займ выданный (Договор займа 20190524)	6 500 000,00	462 706,6700	184	9,50	8,57	0,602	0,50273	2 777 500
Займ выданный (Договор займа 20191030)	2 000 000,00	126 234,31	184	9,50	8,57	0,602	0,50273	848 500
Займ выданный (Договор займа 20191121-1)	12 200 000,00	700 171,70	184	9,50	8,57	0,602	0,50273	5 148 900
Займ выданный (Договор займа 20200306-1)	1 500 000,00	45 163,94	184	9,50	8,57	0,602	0,50273	617 400
Займ выданный (Договор займа 20200319-1)	2 000 000,00	52 950,82	184	9,50	8,57	0,602	0,50273	820 500
Займ выданный (Договор займа 20200409-1)	2 500 000,00	53 210,38	184	9,50	8,57	0,602	0,50273	1 020 600
Займ выданный (Договор займа 20200519-1)	3 500 000,00	38 155,74	184	9,50	8,57	0,602	0,50273	1 415 000
Займ выданный (Договор займа 20200617-1)	1 500 000,00	4 282,79	184	9,50	8,57	0,602	0,50273	601 800
Итого:								**17 464 000**

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

Итоговое значение скорректированной стоимости краткосрочных финансовых вложений составит:

17 464 000 руб.

что, с учетом округлений, эквивалентно:

17 464 тыс. руб.

Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 17 464 тыс. руб.

Корректировка денежных средств.

Балансовая (учетная) стоимость денежных средств составляет 34 тыс. руб. Доля данного вида актива в общей структуре активов Общества составляет 0,01%. Денежные средства являются абсолютно ликвидным активом и пересчету не подлежат, принимаются равными их балансовой стоимости.

Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 34 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 имеет активов данного вида.

Результаты расчета скорректированной стоимости активов представлены в табл. 43.

Таблица 43.

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	540 802	553 580
Отложенные налоговые активы	1 364	1 364
Прочие внеоборотные активы	0	0
Запасы	0	0
НДС по приобретенным ценностям	0	0
Дебиторская задолженность	2 166	4
Краткосрочные финансовые вложения	41 600	17 464
Денежные средства	34	34
Прочие оборотные активы	0	0
Итого активы, принимаемые к расчету	585 966	572 446

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.

Балансовая (учетная) стоимость данного вида обязательств составляет 229 975 тыс. руб. Доля данного вида обязательств составляет 39,25% от совокупных источников формирования активов.

Данные о краткосрочных заемных средствах Общества по состоянию на дату оценки представлены

в табл. 44.

Таблица 44.

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
Займ полученный	3 000 000,00	319 193,81	24.04.2019	31.12.2020	9,00	В конце срока	Единовременно в момент возврата суммы займа
Займ полученный	3 500 000,00	347 365,36	23.05.2019	31.12.2020	9,00	В конце срока	Единовременно в момент возврата суммы займа
Займ полученный	3 000 000,00	297 741,75	23.05.2019	31.12.2020	9,00	В конце срока	Единовременно в момент возврата суммы займа
Займ полученный	2 000 000,00	124 521,90	10.10.2019	31.12.2020	9,00	В конце срока	Единовременно в момент возврата суммы займа
Займ полученный	12 200 000,00	663 320,54	21.11.2019	31.07.2020	9,00	В конце срока	Единовременно в момент возврата суммы займа
Займ полученный	87 000 000,00	3 747 011,01	16.12.2019	31.03.2021	8,00	В конце срока	Единовременно в момент возврата суммы займа
Займ полученный	60 000 000,00	1 927 868,85	04.02.2020	31.03.2021	8,00	В конце срока	Единовременно в момент возврата суммы займа
Займ полученный	40 000 000,00	664 480,87	15.04.2020	31.03.2021	8,00	В конце срока	Единовременно в момент возврата суммы займа
Займ полученный	1 500 000,00	42 786,88	06.03.2020	31.12.2020	9,00	В конце срока	Единовременно в момент возврата суммы займа
Займ полученный	2 000 000,00	50 163,94	20.03.2020	31.03.2021	9,00	В конце срока	Единовременно в момент возврата суммы займа
Займ полученный	2 500 000,00	50 409,84	09.04.2020	31.03.2021	9,00	В конце срока	Единовременно в момент возврата суммы займа
Займ полученный	3 500 000,00	36 147,54	19.05.2020	31.03.2021	9,00	В конце срока	Единовременно в момент возврата суммы займа
Займ полученный	1 500 000,00	4 057,38	19.06.2020	31.03.2021	9,00	В конце срока	Единовременно в момент возврата суммы займа
Итого:	**221 700 000,00**	**8 275 069,67**					

Источник: 1. Данные, представленные Заказчиком.

Расчет скорректированной стоимости займов полученных Обществом проводился на основе зависимостей вида:

- для займов, погашаемых в 2020 году:

$$C_{займа} = (N + \Pr + (N * pr * t_{2020} / 366)) * \frac{1}{(1+i)^{Td}},$$

- для займов, погашаемых в 2021 году:

$$C_{займа} = (N + \Pr + (N * pr * t_{2020} / 366) + (N * pr * t_{2021} / 365)) * \frac{1}{(1+i)^{Td}},$$

где:

N – номинал займа, руб.;

Pr - сумма процентов, отраженная на балансе;

pr - процентная ставка по займу;

i - ставка дисконта;

t_{2020} – срок (период) начисления процентов в 2020 году, дней;

t_{2021} – срок (период) начисления процентов в 2021 году, дней;

$T_д$ – период дисконтирования, лет.

Срок до погашения займов определялся как срок (период) от даты составления отчетности до даты погашения (возврата) займа (количество дней). Результаты расчета сроков до погашения займов представлены в табл. 45.

Таблица 45.

Результаты расчета сроков до погашения займов

Наименование обязательства	Дата отчетности	Дата окончания срока погашения	Срок до погашения, дней
Займ полученный	30.06.2020	31.12.2020	184
Займ полученный	30.06.2020	31.12.2020	184
Займ полученный	30.06.2020	31.12.2020	184
Займ полученный	30.06.2020	31.12.2020	184
Займ полученный	30.06.2020	31.07.2020	31
Займ полученный	30.06.2020	31.03.2021	274
Займ полученный	30.06.2020	31.03.2021	274
Займ полученный	30.06.2020	31.03.2021	274
Займ полученный	30.06.2020	31.12.2020	184
Займ полученный	30.06.2020	31.03.2021	274
Займ полученный	30.06.2020	31.03.2021	274
Займ полученный	30.06.2020	31.03.2021	274
Займ полученный	30.06.2020	31.03.2021	274

Источник: 1. Расчеты Оценщика

Для определения ставки дисконтирования Оценщиком были проанализированы средневзвешенные процентные ставки по кредитам, предоставленным кредитными организациями нефинансовым организациям в рублях с различными сроками погашения, опубликованные Банком России (источник – www.cbr.ru).

При проведении настоящей оценки, в качестве ставки дисконта рассматривались процентные ставки по кредитам нефинансовым организациям в целом по России. Конечные условия выбора ставки дисконта представлены в табл. 46, результаты расчета представлены в табл. 47.

Таблица 46.

Условия выбора ставки дисконта

Тип процентной ставки	Значение ставка дисконта	Ретроспективный период	Источник данных
Процентная ставка по кредитам для нефинансовых организаций в целом по России	Медианное значение за период	июль 2019 г. – июнь 2020 г.	www.cbr.ru (Приложение 4)

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

Таблица 47.

Результаты расчета ставки дисконта

до 30 дней	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 1 года
6,71%	8,39%	9,10%	8,57%	9,01%	8,27%	8,70%

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

В качестве ставок дисконта использовались медианы значений выборок средневзвешенных процентных ставок по кредитам, предоставленным кредитными организациями нефинансовым организациям в рублях со сроками погашения, соответствующим срокам погашения займов. Результаты расчета стоимости займов представлены в табл. 48.

Таблица 48.

Результаты расчета стоимости займов

Наименование пассива	Остаток основного долга, руб.	Сумма процентов, отраженных на балансе, руб.	Срок начисления процентов погашения, дней (2020)	Срок начисления процентов погашения, дней (2021)	Процентная ставка, %	Ставка дисконта, %	Период дисконтир., лет	Итоговая скорректированная стоимость (округленно), руб.
Займ полученный	3 000 000,00	319 193,81	184	0	9,00	8,57	0,50273224	3 315 000
Займ полученный	3 500 000,00	347 365,36	184	0	9,00	8,57	0,50273224	3 843 500
Займ полученный	3 000 000,00	297 741,75	184	0	9,00	8,57	0,50273224	3 294 400
Займ полученный	2 000 000,00	124 521,90	184	0	9,00	8,57	0,50273224	2 125 300
Займ полученный	12 200 000,00	663 320,54	184	0	9,00	8,39	0,50273224	12 868 200
Займ полученный	87 000 000,00	3 747 011,01	184	90	8,00	8,57	0,749307583	90 228 200
Займ полученный	60 000 000,00	1 927 868,85	184	90	8,00	8,57	0,749307583	61 609 300
Займ полученный	40 000 000,00	664 480,87	184	90	8,00	8,57	0,749307583	40 489 200
Займ полученный	1 500 000,00	42 786,88	184	0	9,00	8,57	0,50273224	1 545 437
Займ полученный	2 000 000,00	50 163,94	184	90	9,00	8,57	0,749307583	2 054 500

Наименование пассива	Остаток основного долга, руб.	Сумма процентов, отраженных на балансе, руб.	Срок начисления процентов погашения, дней (2020)	Срок начисления процентов погашения, дней (2021)	Процентная ставка, %	Ставка дисконта, %	Период дисконтир., лет	Итоговая скорректированная стоимость (округленно), руб.
Займ полученный	2 500 000,00	50 409,84	184	90	9,00	8,57	0,749307583	2 556 500
Займ полученный	3 500 000,00	36 147,54	184	90	9,00	8,57	0,749307583	3 546 800
Займ полученный	1 500 000,00	4 057,38	184	90	9,00	8,57	0,749307583	1 509 300
Итого:								228 985 637

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

Соответственно итоговое значение краткосрочных заемных средств составит

228 985 637 руб.

что, с учетом округлений, эквивалентно:

228 986 тыс. руб.

Значение стоимости пассива, принимаемое к расчету – 228 986 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 223 590 тыс. руб. Доля данного вида обязательств составляет 38,16% от совокупных источников формирования активов.

Заказчиком оценки предоставлены данные о составе и структуре задолженности, а также характеристики задолженности и предполагаемых сроках ее погашения. Данные о кредиторской задолженности представлены в табл. 49.

Таблица 49.

Данные о структуре кредиторской задолженности Общества

№ 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)	Вероятность возврата	Вероятный срок погашения задолженности
1	ЗАО ИГ "РВМ Капитал"	31,0	30.06.2020	08.07.2020	Акт № 68 от 30.06.2020г.	текущая	н/д	н/д
2	Сотрудники	11,0	30.06.2020	03.07.2020	Расчетная ведомость	текущая	н/д	н/д
3	ИФНС № 09	3,0	30.06.2020	03.07.2020	Расчетная ведомость	текущая	н/д	н/д
4	ИФНС № 09	8,0	30.06.2020	03.07.2020	Ведомость страховых взносов	текущая	н/д	н/д
5	ООО "РЕМВАГОНСЕРВИС"	223 537,0	28.01.2020	31.12.2020	Отчет брокера от 28.01.2020	текущая	н/д	н/д
	Итого	253 590						

Источник: 1. Данные, предоставленные Заказчиком.

При проведении настоящей оценки целями анализа кредиторской задолженности являлись:

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

Определение перечня корректируемой кредиторской задолженности.

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

Определение наилучшего метода корректировки кредиторской задолженности.

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

Общие методические положения расчета скорректированной стоимости дебиторской задолженности описаны ранее в разделе 6.1.3.

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

- срока оплаты по договору;

- срока до погашения задолженности;
- нормы доходности;
- ставки начисления штрафных санкций.

Срок до погашения задолженности может определяться несколькими способами:

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

Анализ данных указанных в табл. 49 показывает, что для всей кредиторской задолженности указанны сроки погашения согласно договору. Условия расчета срока до погашения задолженности представлены в табл. 50.

Таблица 50.

Условия расчета срока до погашения задолженности

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

Источник: 1. Анализ Оценщика.

Результаты расчета срока до погашения задолженности представлены в табл. 51.

Таблица 51.

Расчет срока до погашения задолженности

Наименование кредитора	Дата отчетности	Дата погашения либо срок оплаты согласно договору	Срок до оплаты согласно договора, дней	Принимаемая к расчету вероятная дата погашения задолженности	Принимаемый к расчету срок до погашения, дней
ЗАО ИГ "РВМ Капитал"	30.06.2020	08.07.2020	8	08.07.2020	8
Сотрудники	30.06.2020	03.07.2020	3	03.07.2020	3
ИФНС № 09	30.06.2020	03.07.2020	3	03.07.2020	3
ИФНС № 09	30.06.2020	03.07.2020	3	03.07.2020	3
ООО "РЕМВАГОНСЕРВИС"	30.06.2020	31.12.2020	184	31.12.2020	184

Источник: 1. Расчет Оценщика.

В соответствии с принятым методическим подходом расчета приведенной стоимости, в качестве ставки нормы доходности следует использовать безрисковую ставку. При проведении настоящей оценки, для предприятий, не ведущих операции на финансовых рынках, в качестве безрисковой ставки рассматривались процентные ставки по депозитам.

Конечные условия выбора ставки дисконта представлены в табл. 53, результаты расчета представлены в табл. 54.

Таблица 53.

Условия выбора ставки дисконта

Тип процентной ставки	Значение ставки дисконта	Ретроспективный период	Источник данных
Процентная ставка по депозитам для нефинансовых организаций в целом по России	Медианное значение за период	июль 2019 г. – июнь 2020 г.	www.cbr.ru (Приложение 4)

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

Таблица 54.

Результаты расчета ставки дисконта

до 30 дней	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 1 года
5,04%	5,45%	5,68%	5,88%	5,84%	5,42%	5,80%

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

Ставки начисления штрафных санкций.

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

составляет 4,5%.

Результаты расчета скорректированной стоимости срочной кредиторской задолженности представлены в табл. 55.

Таблица 55.

Результаты расчета стоимости срочной кредиторской задолженности Общества

Наименование кредитора	Сумма задолженности, тыс. руб.	Срок до оплаты согласно договора, дней	Принимаемый к расчету срок до погашения, дней	Ставка для расчета штрафов, %	Ставка дисконта, %	Коэффициент штрафных санкций	Коэффициент дисконтирования	Скорректированная стоимость, тыс. руб.
ЗАО ИГ "РВМ Капитал"	31,00	8	8	4,5	5,04	1,00000	0,99893	31
Сотрудники	11,00	3	3	4,5	5,04	1,00000	0,99960	11
ИФНС № 09	3,00	3	3	4,5	5,04	1,00000	0,99960	3
ИФНС № 09	8,00	3	3	4,5	5,04	1,00000	0,99960	8
ООО "РЕМВАГОНСЕРВИС"	223 537,00	184	184	4,5	5,88	1,00000	0,97168	217 206
Итого								217 259

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

Соответственно, скорректированная стоимость кредиторской задолженности составит:

217 259 тыс. руб.

Значение стоимости пассива, принимаемое к расчету – 217 259 тыс. руб.

Корректировка оценочных обязательств (краткосрочных).

Балансовая (учетная) стоимость данного вида обязательств составляет 21 тыс. руб. Доля данного вида обязательств составляет 0,004% 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 – 21 тыс. руб.

Корректировка прочих краткосрочных обязательств.

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

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

Результаты расчета скорректированной стоимости обязательств Общества представлены в табл. 56.

Таблица 56.

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	229 975	228 986
Кредиторская задолженность	223 590	217 259
Доходы будущих периодов	0	0
Оценочные обязательства	21	21
Прочие краткосрочные обязательства	0	0
Итого обязательства, принимаемые к расчету	453 586	446 266

Источник. 1. Расчеты Оценщика.

6.1.5. Расчет итоговой стоимости объекта оценки

Результаты расчета скорректированной стоимости чистых активов представлены в табл. 57.

Таблица 57.

Расчет стоимости скорректированных чистых активов

Наименование показателей	Остаточная балансовая стоимость	Скорректированная стоимость
Всего активы, тыс. руб.	585 966	572 446
Всего обязательства, тыс. руб.	453 586	446 266
Скорректированная стоимость чистых активов, тыс. руб.		126 180
Предварительная стоимость собственного капитала на контрольном и ликвидном уровне, тыс. руб.		**126 180**

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

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

$$C_П = C_A * N_П,$$

где:

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

$N_П$ - 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:

$$C_A = \frac{C_{100}}{N_{Общ}} * (1 - K_K) * (1 - K_л),$$

где:

C_{100} - предварительная стоимость собственного капитала на контрольном и ликвидном уровне (скорректированная стоимость чистых активов);

$N_{Общ}$- общее количество акций, шт.;

$K_к$ - поправка за неконтрольный характер пакета;

$K_л$ - поправка на недостаточную ликвидность.

Учет, при проведении расчетов, скидок за неконтрольный характер доли и недостаточную ликвидность обуславливается следующими факторами:

1. Факторы, влияющие на величину скидки (поправки) за неконтрольный характер доли:

- определенные законами права участников, меняющиеся в зависимости от размера доли, находящейся в их распоряжении;
- порядок голосования и принятия решений в данной организации (Обществе);
- эффект распределения собственности (например, при прочих равных условиях чем выше степень концентрации уставного капитала, тем выше степень контроля);

2. Факторы, влияющие на величину скидки (поправки) на недостаточную ликвидность.

Существуют две основные группы факторов, увеличивающие и уменьшающие размер данной скидки (поправки).

Первая группа факторов, увеличивающая размер скидки, включает:

- низкие дивиденды (выплаты нераспределенной прибыли) или невозможность их выплатить;
- неблагоприятные перспективы продажи части компании или ее самой;
- ограничения на операции с долями.

Ко второй группе факторов, снижающих размер скидки, относятся:

- возможность свободной продажи долей или самой компании;
- контрольный характер доли.

Исследования Яскевича Е. Е. позволяют сформировать наиболее общие диапазоны скидок. Общие диапазоны скидок в соответствии с исследованиями Яскевича Е. Е. представлены в табл. 58.

Таблица 58.

Общие диапазоны скидок

Источники информации	Скидки за неконтрольный характер пакета (доли), %	Скидка за недостаточную (низкую) ликвидность, %
Зарубежные	0….50	0….50
Отечественные	0….40	0….70

Источник: 1. Яскевич Е. Е. Скидки и надбавки при продаже российских пакетов акций. Оценка влияния привилегированных пакетов акций.

Несмотря на обилие различных исследований и рекомендаций по диапазонам скидки, ни одна из этих методик не указывает в каждом конкретном случае какую величину следует выбрать. Действительно, диапазон скидки на недостаточный контроль 0...40% предполагает значительный разброс. Еще больший диапазон рекомендаций скидки на низкую ликвидность 0...70%.

Определение скидки (поправки) за неконтрольный характер пакета акций

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

1. Экспертно. На основе субъективного мнения оценщика или анализа структуры акционерного капитала.

2. Нормативно. На основе постановления Правительства РФ от 14 февраля 2006 года № 87 «Об утверждении правил определения нормативной цены подлежащего приватизации государственного и муниципального имущества».

3. Статистически. Этот метод подразумевает изучение и обобщение информации о реальных сделках с акциями компаний за определенный период.

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

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

Постановление Правительства РФ от 14 февраля 2006 года № 87 «Об утверждении Правил определения нормативной цены подлежащего приватизации государственного или муниципального имущества» - по состоянию на дату оценки отменено.

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

Необходимость применения поправки на контроль зависит от размера оцениваемой доли участия, от объема прав и обязанностей, которыми наделены участники общества, а также от используемых подходов и методов оценки.

Согласно Международным стандартам оценки, неконтрольная доля может обладать меньшей (пропорциональной) стоимостью, чем контрольная доля. Мажоритарная доля не обязательно является контрольной. Права голоса и другие права, связанные с долей участия, будут определяться рамками правовых документов, на основании которых было учреждено юридическое лицо.

Основные изменения уровня контроля происходят при достижении следующих размеров пакетов АО:

- 25%+1 акция – блокирующий пакет (дает право вето по крупным сделкам с активами);
- 50%+1 акция – контрольный пакет согласно закону об акционерных обществах (дает право назначения руководителя, что позволяет управлять компанией, за исключением проведения крупных сделок с активами);
- 75%+1 акция – отсутствует возможность создания блокирующего пакета, соответствует полному контролю над компанией.

Анализ подходов к расчету поправки на контроль позволил выявить одну из моделей, для которых существует возможность их адаптации к изменению рыночной конъюнктуры:

- исследования Яскевича Е.Е;
- модель ООО «Центр оценки».

Наиболее вероятные диапазоны и средние значения общих надбавок и скидок (на ликвидность и контроль) для различных пакетов некотируемых акций акционерных компаний получены Е.Е.

Яскевичем на основе анализа продаж российских пакетов некотируемых акций открытых акционерных обществ (Анализ факторов, обуславливающих введение скидок и надбавок для оцениваемых пакетов акций (долей), Яскевич Е.Е. «Appraiser.RU. Вестник оценщика»).

Таблица 59.

Размеры скидок и премий за контроль применительно к различным пакетам по данным исследований к.т.н. Яскевича

Пакет (n%)	Скидка от 100% ликв. к n% ликв.	Коэффициент контроля – от 100% к n%
0	-0,400	0,60
0,05	-0,400	0,60
0,1	-0,400	0,60
0,15	-0,400	0,60
0,2	-0,400	0,60
0,25	-0,400	0,60
0,25+	-0,200	0,80
0,3	-0,220	0,78
0,35	-0,230	0,77
0,4	-0,250	0,75
0,45	-0,270	0,73
0,5	-0,300	0,70
0,5+	0,300	1,30
0,55	0,250	1,25
0,6	0,200	1,20
0,65	0,150	1,15
0,7	0,100	1,10
0,75	0,080	1,08
0,75+	0,150	1,15
0,8	0,100	1,10
0,85	0,070	1,07
0,9	0,050	1,05
0,95	0,010	1,01
1	0,000	1,00

Источник: 1. «Appraiser.RU. Вестник оценщика».

Специалисты ООО "Центр оценки" разработали "матрицу премий", учитывающую структуру акционерного капитала и позволяющую определять размер премии за контроль в 15 типовых вариантах распределения пакетов акций. Максимальный размер премии (40%) выбран авторами условно для упрощения расчетов (см. табл. 60).

Таблица 60.

Матрица премий за контроль для акционерных Обществ

Структура капитала (основные варианты),	Распределение премий (условные значения), %
98:100 (1 пакет)	40
90+10	35+ 5
80+20	32+8
80+10+2+1+	32+5+1+0,5
75+25	30+10
75 +20+2+1+	30+8+1+0,5
75+10+10+2+2+1	27,5+5+5+1+1+0,5
50+50	20+20
51+49	25+15
49+49+2	17,5+17,5+5
50+25+25	22+9+9
51+25+20+	23+10+6
50+20+20+2+1+	22+4+4+4+4+1%+0,5
50+10+10+10+1+2+1+	22+10+6

Структура капитала (основные варианты),	Распределение премий (условные значения), %
25+20+10+2+1 и т. д.	10+8+5+1+0,5

Как видно из матрицы, один акционер увеличивает премию за счет того, что другой ее теряет, и наоборот. В концентрированных (небольших) структурах, состоящих из 2-3 акционеров, премии выше. В структуре капитала "51% + 49%" стороны получают премии по 25 и 15% соответственно. А в структуре "51% + 25% + 20% +" обладатель 51%-ного пакета снизил свою премию до 23%, поскольку вынужден делиться премией с другими акционерами. Данная методика была разработана в 2006 году, но в ней помимо статистических данных содержатся и аналитические, что позволяет данной классификации быть жизнеспособной и в настоящее время.

Приведенные выше результаты исследований были интегрированы и скорректированы оценщиком следующим образом. Для корректировки использовались данные MergerStat (см. табл. 61).

Таблица 61.

Размеры премий за контроль по данным ежегодных исследований MergerStat за период 2000-2016 годов

Год	Медиана
2000	41,10%
2001	40,50%
2002	34,40%
2003	31,60%
2004	23,40%
2005	24,10%
2006	23,10%
2007	20,7%
2008	31,4%
2009	43,7%
2010	36,9%
2011	35,1%
2012	37,10%
2013	32,00%
2014	27,00%
2015	32,00%
2016	32,00%
Медиана	32,00%

Источник: 1. MergerStat.

Вместе с тем, поскольку приведенные результаты исследования не позволяют понять чувствительность премии за контроль к размеру пакета акций, то обозначенное базовое значение премии за контроль (32,00% см. табл. 61) было «распределено» между пакетами акций в той же пропорции, что была получена Е.Е. Яскевичем в результате его исследований (см. табл. 62).

Наличие дополнительных прав у владельца контрольного пакета акций обуславливает более высокую стоимость акций в данном пакете по сравнению с акциями в миноритарном пакете, владельцы которого не имеют таких прав. Для отражения прав контроля в стоимости пакета акций необходимо использование премии за контроль. Расчет премии за контроль выполнялся на основе статистической информации о средних премиях и скидках на уровень контроля.

Таблица 62.

Расчет средних значений премии и скидки за контроль в зависимости от доли в собственном капитале

Пакет (n%)	от 100% ликв к 0% ликв	от 100% ликв к n% ликв	от 0% ликв к n% ликв	от 100% ликв к n% ликв	от 0% ликв к n% ликв
0	-0,400	0,60	1,00	0,757	1,000
0.05	-0,400	0,60	1,00	0,757	1,000
0.1	-0,400	0,60	1,00	0,757	1,000
0.15	-0,400	0,60	1,00	0,757	1,000
0.2	-0,400	0,60	1,00	0,757	1,000
0.25	-0,400	0,60	1,00	0,757	1,000
0.2500000001	-0,200	0,80	1,33	0,879	1,160
0.3	-0,220	0,78	1,30	0,867	1,144

Пакет (n%)	от 100% ликв к 0% ликв	от 100% ликв к n% ликв	от 0% ликв к n% ликв	от 100% ликв к n% ликв	от 0% ликв к n% ликв
0.35	-0,230	0,77	1,28	0,860	1,136
0.4	-0,250	0,75	1,25	0,848	1,120
0.45	-0,270	0,73	1,22	0,836	1,104
0.5	-0,300	0,70	1,17	0,818	1,080
0.5000000001	0,300	1,30	2,17	1,182	1,561
0.55	0,250	1,25	2,08	1,152	1,521
0.6	0,200	1,20	2,00	1,121	1,481
0.65	0,150	1,15	1,92	1,091	1,441
0.7	0,100	1,10	1,83	1,061	1,401
0.75	0,080	1,08	1,80	1,049	1,385
0.7500000001	0,150	1,15	1,92	1,091	1,441
0.8	0,100	1,10	1,83	1,061	1,401
0.85	0,070	1,07	1,78	1,042	1,377
0.9	0,050	1,05	1,75	1,030	1,361
0.95	0,010	1,01	1,68	1,006	1,328
1	0,000	1,00	1,67	1,000	1,320
Среднее значение премии за контроль			1,666		1,320

Источник: 1. «Appraiser.RU. Вестник оценщика». 2. MergerStat. 3. Расчеты Оценщика.

Приведенные выше результаты исследований ООО "Центр оценки" были интегрированы и скорректированы оценщиком следующим образом. Поскольку результаты исследований MergerStat носят актуальный характер и достаточно надежны (основаны на значительной выборке объектов), то размер средней премии за контроль, полученный в рамках данного исследования, был использован как базовое значение в модели ООО "Центр оценки" (вместо 40%). При этом распределение контроля пересчитывалось по данным рассчитанным ранее (за 1 принималось значение 40%). Значение поправки на контроль может быть рассчитано на основе зависимости вида:

$$K = 1 - \frac{1 + (K_б / 40) * K_p}{1 + K_p},$$

где

$K_б$ - доля контроля, приходящаяся на оцениваемый инструмент долевого участия по базовой модели;

K_p - рыночная премия за контроль.

При проведении настоящей оценки использовалась модель ООО "Центр оценки". В соответствии с данными табл. 60 доля контроля, приходящаяся на оцениваемый пакет составляет 40%. Соответственно величина скидки составит:

$$K = 1 - \frac{1 + (40 / 40) * 0{,}32}{1 + 0{,}32} = 0\%$$

Скидка (поправка) 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:

- оцениваемое Общество не ведет собственной деятельности, доходы Общества образованы только процентами к получению;
- деятельность дочернего Общества (ООО «Благополучие») убыточна, остальные общества имеют положительную структуру баланса;
- по состоянию на дату оценки произошли существенные изменения структуры активов Общества.

Поправка (скидка) на недостаточную ликвидность на основе подхода, разработанного А. Дамодараном. Данный подход базируется на регрессионной зависимости между размером скидки и такими показателями, как выручка, прибыль (убыточность), соотношение денежных средств, оборот торговли акциями. Расчетная зависимость для определения скидки на ликвидность имеет следующий вид:

$$K_{л} = 0{,}145 - 0{,}0022 * \ln(REV) - 0{,}015 * DERN - 0{,}016 * (C/V) - 0{,}11 * (MS/V),$$

где:

REV - валовая выручка по итогам последнего годового периода, млн. долл. США;

$DERN$ - индикатор прибыль/убыточность (прибыль – 1, убыток – 0);

C/V - соотношение денежных средств и их эквивалентов к стоимости;

MS/V - соотношение месячного объема торгов и стоимости.

Результаты расчета представлены в табл. 63.

Таблица 63.

Результаты расчета скидки на ликвидность по модели А. Дамодарана

Наименование показателя	Значение показателя
Выручка (учитывались проценты к получению), тыс. руб.	1 329
Курс средний, руб./долл. США (среднее значение курса доллара США в 2019 году)	64,74
Выручка, млн. долл.	0,021
Индикатор прибыль (1) убыток (0)	0,00
Денежные средства/стоимость фирмы (собственного капитала)*	0,00
Месячный объем торгов/стоимость фирмы	0
Значение поправки	15,36%

** Учитывалось отношение скорректированной стоимости денежных средств и стоимости собственного капитала на контрольном и ликвидном уровне.*

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

Таким образом, скидка (поправка) на недостаточную ликвидность долевых инструментов, с учетом округлений, составляет 15,36%.

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

$$C_{A} = \frac{126\ 180\ 000}{9\ 170} * (1-0) * (1-0{,}1536) = 11\ 647 \text{ руб.}$$

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.:

$$C_{П} = 11\ 647 * 9\ 169 = 106\ 791\ 343 \text{ руб.}$$

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:

106 791 343 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:

11 647 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:

106 791 343 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:

11 647 руб.

VII. 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:

106 791 343
(Сто шесть миллионов семьсот девяносто одна тысяча триста сорок три)
рубля

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:

11 647 ***(Одиннадцать тысяч шестьсот сорок семь)*** **рублей**

Оценщик И.А. Попов

Генеральный директор Р.С. Луценко

VIII. ПЕРЕЧЕНЬ ЛИТЕРАТУРЫ

1. Нормативные документы

1. Конституция РФ
2. Гражданский кодекс РФ.
3. Налоговый кодекс Российской Федерации.
4. Федеральный закон Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля .1998 г., № 135-ФЗ (последняя редакция).
5. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1) (утв. приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 297).
6. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости» (ФСО №2) (утв. приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 298).
7. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке» (ФСО №3) (утв. приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 299).
8. Федеральный стандарт оценки «Оценка бизнеса» (ФСО №8) (утв. приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. № 326).
9. Стандарты и правила оценочной деятельности, утвержденные саморегулируемой организацией оценщиков.
10. Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».

2. Справочная литература

1. Интернет-ресурсы: www.economy.gov.ru, http://pages.stern.nyu.edu/~adamodar, 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.
5. Исследования, представленные в Справочнике расчетных данных для оценки и консалтинга СРД № 26, 2020 г. под редакцией канд. техн. наук Е.Е. Яскевича.
6. Справочник оценщика недвижимости - 2018. Земельные участки сельскохозяйственного назначения. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2018 год.

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.
5. Оценка недвижимости: Учебник/ Под ред. А.Г. Грязновой, М.А. Федотовой – М.: Финансы и статистика, 2002.
6. Оценка рыночной стоимости недвижимости: Учебное и практическое пособие/Под ред. В.Н. Зарубина, В.М. Рутгайзера – М.: Дело, 1998.
7. Тарасевич Е.И. Оценка недвижимости. СПб.: СПбГТУ, 1997. – 442 с.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1
Расчет стоимости 100% доли в уставном капитале 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 соответствие 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 ответственность признается учрежденное одним или несколькими лицами хозяйственное общество, уставной капитал которого разделен на доли определенных учредительными документами размеров; участники общества не отвечают по его обязательствам и несут риск убытков, связанных с деятельностью общества, в пределах стоимости внесенных ими вкладов. Общество имеет в собственности обособленное имущество, учитываемое на его самостоятельном балансе, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права.

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

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

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

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

1.3. Общая информация об объекте оценки

Информация о структуре уставного (складочного) капитала

Уставный капитал Общества составляет 71 000 000 руб.

Информация о структуре распределения уставного (складочного) капитала

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

Таблица 1.

Сведения о структуре распределения уставного (складочного) капитала Общества

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

Источник. 1. Данные, предоставленные Заказчиком.

Информация о правах, предусмотренных учредительными документами Общества

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

Информация о распределении прибыли Общества

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

Сведения о наличии и условиях корпоративного договора

Согласно данных 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 развитие 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 поход, 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 (EBIT) и исследовать факторы, влияющие на указанный показатель;
- сделать выводы о возможности использования данных ретроспективного периода для решения задачи прогнозирования перспективных денежных потоков.

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

- данные бухгалтерского учета (Форма № 2 «Отчет о прибылях и убытках») за период с 31.12.2014 г. по 30.06.2020 г.;

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

Таблица 2.

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

Наименование показателей	2014 год	2015 год	2016 год	2017 год	2018 год	2019 год	6 мес. 2020 года
Выручка от реализации	***69 855***	***132 060***	***159 374***	***145 599***	***122 784***	***90 613***	***39 163***
Себестоимость	0	0	0	0	0	0	0
Валовая прибыль	***69 855***	***132 060***	***159 374***	***145 599***	***122 784***	***90 613***	***39 163***
Коммерческие расходы	0	0	0	0	0	0	0
Управленческие расходы	-106 649	-129 417	-165 352	-159 368	-133 575	-132 720	-61 191
Прибыль (убыток) от продаж	***-36 794***	***2 643***	***-5 978***	***-13 769***	***-10 791***	***-42 107***	***-22 028***
Доходы от участия в других организациях	0	0	0	0	0	0	0
Проценты к получению	14	22	54	25	0	0	0
Проценты к уплате	-1 760	-2 447	0	-7	-16	-1 307	-1 622
Прочие доходы	35 254	73	1 286	685	790	331	108
Прочие расходы	-4 243	-2 100	-8 220	-4 437	-4 611	-5 614	-1 789
Прибыль (убыток) до налогообложения	***-7 529***	***-1 809***	***-12 858***	***-17 503***	***-14 628***	***-48 697***	***-25 331***
Текущий налог на прибыль	0	0	-105	7	0	0	0
Отложенные налоговые обязательства	0	0	0	0	18	31	4 839
Отложенные налоговые активы	850	195	1 583	3 047	2 437	9 074	0
Прочее	0	-116	0	-3	0	0	-1 275
Чистая прибыль	***-6 679***	***-1 730***	***-11 380***	***-14 452***	***-12 173***	***-39 592***	***-21 767***

Источник. 1. Данные, предоставленные Заказчиком.

На основе представленных в табл. 2 данных был сформирован скомпилированный исторический отчет о прибылях и убытках Общества, за период с 31.12.2014 г. по 30.06.2020 г. Скомпилированный исторический отчет о прибылях и убытках Общества за указанный период представлен в табл. 3. Сравнительные формы (вертикальная и горизонтальная) скомпилированного

исторического отчета о прибылях и убытках Общества представлены в табл. 4 и табл. 5.

Таблица 3.

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

Наименование показателей	2014 год	2015 год	2016 год	2017 год	2018 год	2019 год	6 мес. 2020 года
Выручка (Sales)	***69 855***	***132 060***	***159 374***	***145 599***	***122 784***	***90 613***	***39 163***
Себестоимость реализации (без амортизации)	0	0	0	0	0	0	0
Валовая прибыль (Gross margin)	***69 855***	***132 060***	***159 374***	***145 599***	***122 784***	***90 613***	***39 163***
Коммерческие и общефирменные (управленческие) расходы	-106 649	-129 417	-165 352	-159 368	-133 575	-132 720	-61 191
Прочие доходы/расходы (нетто)	0	0	0	0	0	0	0
Прибыль от продаж (Sales Margin)	***-36 794***	***2 643***	***-5 978***	***-13 769***	***-10 791***	***-42 107***	***-22 028***
Прочие внереализ. доходы расходы (нетто)	31 011	-2 027	-6 934	-3 752	-3 821	-5 283	-1 681
Прибыль до налогов, проц. и амортизация (EBITDA)	***-5 783***	***616***	***-12 912***	***-17 521***	***-14 612***	***-47 390***	***-23 709***
Амортизация	0	0	0	0	0	0	0
Операционная маржа (EBIT)	***-5 783***	***616***	***-12 912***	***-17 521***	***-14 612***	***-47 390***	***-23 709***
Проценты к уплате	-1 760	-2 447	0	-7	-16	-1 307	-1 622
Проценты к получению	14	22	54	25	0	0	0
Доходы от участия в других организациях	0	0	0	0	0	0	0
Прибыль до налогообложения (EBT)	***-7 529***	***-1 809***	***-12 858***	***-17 503***	***-14 628***	***-48 697***	***-25 331***
Налог на прибыль и аналогичные платежи	850	79	1 478	3 051	2 455	9 105	3 564
Чистая прибыль	***-6 679***	***-1 730***	***-11 380***	***-14 452***	***-12 173***	***-39 592***	***-21 767***

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

Таблица 4.

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

Наименование показателей	2014 год	2015 год	2016 год	2017 год	2018 год	2019 год	6 мес. 2020 года
Выручка (Sales)	***100,0%***	***100,0%***	***100,0%***	***100,0%***	***100,0%***	***100,0%***	***100,0%***
Себестоимость реализации (без амортизации)	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
Валовая прибыль (Gross margin)	***100,0%***	***100,0%***	***100,0%***	***100,0%***	***100,0%***	***100,0%***	***100,0%***
Коммерческие и общефирменные (управленческие) расходы	-152,7%	-98,0%	-103,8%	-109,5%	-108,8%	-146,5%	-156,2%
Прочие доходы/расходы (нетто)	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
Прибыль от реализации (Sales Margin)	***-52,7%***	***2,0%***	***-3,8%***	***-9,5%***	***-8,8%***	***-46,5%***	***-56,2%***
Прочие внереализ. доходы расходы (нетто)	44,4%	-1,5%	-4,4%	-2,6%	-3,1%	-5,8%	-4,3%
Прибыль до налогов, проц. и амортизация (EBITDA)	***-8,3%***	***0,5%***	***-8,1%***	***-12,0%***	***-11,9%***	***-52,3%***	***-60,5%***
Амортизация	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
Операционная маржа (EBIT)	***-8,3%***	***0,5%***	***-8,1%***	***-12,0%***	***-11,9%***	***-52,3%***	***-60,5%***
Проценты к уплате	-2,5%	-1,9%	n/a	0,0%	0,0%	-1,4%	-4,1%
Проценты к получению	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	n/a	n/a	n/a
Доходы от участия в других организациях	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
Прибыль до налогообложения (EBT)	***-10,8%***	***-1,4%***	***-8,1%***	***-12,0%***	***-11,9%***	***-53,7%***	***-64,7%***
Налог на прибыль и аналогичные платежи	1,2%	0,1%	0,9%	2,1%	2,0%	10,0%	9,1%
Чистая прибыль	***-9,6%***	***-1,3%***	***-7,1%***	***-9,9%***	***-9,9%***	***-43,7%***	***-55,6%***

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

Таблица 5.

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

Наименование показателей	2014 год	2015 год	2016 год	2017 год	2018 год	2019 год	6 мес. 2020 года
Выручка (Sales)	***n/a***	***89,0%***	***20,7%***	***-8,6%***	***-15,7%***	***-26,2%***	***-6,8%***
Себестоимость реализации (без амортизации)	*n/a*	*n/a*	*n/a*	*n/a*	*n/a*	*n/a*	*n/a*
Валовая прибыль (Gross margin)	***n/a***	***89,0%***	***20,7%***	***-8,6%***	***-15,7%***	***-26,2%***	***-6,8%***
Коммерческие и общефирменные (управленческие) расходы	*n/a*	*21,3%*	*27,8%*	*-3,6%*	*-16,2%*	*-0,6%*	*-6,1%*
Прочие доходы/расходы (нетто)	*n/a*	*n/a*	*n/a*	*n/a*	*n/a*	*n/a*	*n/a*
Прибыль от реализации (Sales Margin)	***n/a***	***-107,2%***	***-326,2%***	***130,3%***	***-21,6%***	***290,2%***	***-4,8%***
Прочие внереализ. доходы расходы (нетто)	*n/a*	*-106,5%*	*242,1%*	*-45,9%*	*1,8%*	*38,3%*	*-28,4%*
Прибыль до налогов, проц. и амортизация (EBITDA)	***n/a***	***-110,7%***	***-2196,1%***	***35,7%***	***-16,6%***	***224,3%***	***-7,0%***
Амортизация	*n/a*	*n/a*	*n/a*	*n/a*	*n/a*	*n/a*	*n/a*
Операционная маржа (EBIT)	***n/a***	***-110,7%***	***-2196,1%***	***35,7%***	***-16,6%***	***224,3%***	***-7,0%***
Проценты к уплате	*n/a*	*39,0%*	*-100,0%*	*n/a*	*128,6%*	*8068,8%*	*322,4%*
Проценты к получению	*n/a*	*57,1%*	*145,5%*	*-53,7%*	*-100,0%*	*n/a*	*n/a*
Доходы от участия в других организациях	*n/a*	*n/a*	*n/a*	*n/a*	*n/a*	*n/a*	*n/a*
Прибыль до налогообложения (EBT)	***n/a***	***-76,0%***	***610,8%***	***36,1%***	***-16,4%***	***232,9%***	***-2,1%***
Налог на прибыль и аналогичные платежи	*n/a*	*-90,7%*	*1770,9%*	*106,4%*	*-19,5%*	*270,9%*	*-26,8%*
Чистая прибыль	***n/a***	***-74,1%***	***557,8%***	***27,0%***	***-15,8%***	***225,2%***	***3,6%***

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 чѐткой 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. По итогам последних отчетных периодов прибыль от реализации (Sales Margin) отрицательная (см. табл. 3), что свидетельствует об убыточности основной деятельности Общества.

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

Анализ представленных выше данных показывает, что изменение прибыли до налогообложения (EBT) Общества в ретроспективном периоде имеет отрицательную динамику. По итогам последних отчетных периодов прибыль до налогообложения (EBT) отрицательная (см. табл. 3), что свидетельствует об убыточности деятельности Общества.

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

Анализ представленных данных показывает, что ретроспективные данные использовать для решения задачи прогнозирования перспективных (прогнозных) денежных потоков не представляется возможным в силу существенного изменения динамики доходов и расходов, и снижения итоговых показателей деятельности Общества.

1.5.2 Анализ структуры активов и обязательств Общества

Анализ структуры активов и обязательств Общества производится со следующими целями:

- установить характер изменения валюты баланса Общества в ретроспективном периоде;
- установить характер изменения структуры источников формирования активов;
- установить характер изменения структуры активов Общества;

- установить перечень активов и обязательств Общества на дату оценки.

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

- данные бухгалтерского учета (Форма № 1 «Бухгалтерский баланс») за период с 31.12.2014 г. по 30.06.2020 г.

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

Таблица 6.

Исторический баланс ООО «Благополучие», тыс. руб.

Наименование показателей	31.12. 2014 г.	31.12. 2015 г.	31.12. 2016 г.	31.12. 2017 г.	31.12. 2018 г.	31.12. 2019 г.	30.06. 2020 г.
Нематериальные активы	2 640	2 932	2 574	3 516	3 111	2 608	2 379
Результаты исследований и разработок	0	0	0	0	0	0	0
Нематериальные поисковые активы	0	0	0	0	0	0	0
Материальные поисковые активы	0	0	0	0	0	0	0
Основные средства	11 721	8 805	7 268	6 614	9 654	6 745	5 996
Доходные вложения в мат. ценности	0	0	0	0	0	0	0
Долгосрочные финансовые вложения	0	0	0	0	0	0	0
Отложенные налоговые активы	8 541	8 736	10 318	13 366	15 802	24 876	24 457
Прочие внеоборотные активы	0	0	0	0	0	0	0
Итого внеоборотные активы	***22 902***	***20 473***	***20 160***	***23 496***	***28 567***	***34 229***	***32 832***
Запасы	58	7	46	574	710	2 224	2 317
НДС по приобретенным ценностям	9	19	199	1 209	1 058	924	923
Дебиторская задолженность	6 767	7 256	10 028	5 922	6 466	6 756	7 078
Краткосрочные финансовые вложения	254	206	0	0	0	0	0
Денежные средства	6 213	10 779	5 235	1 369	670	2 528	4 616
Прочие оборотные активы	1 147	971	926	1 541	1 829	1 561	1 607
Итого оборотные активы	***14 448***	***19 238***	***16 434***	***10 615***	***10 733***	***13 993***	***16 541***
БАЛАНС	**37 350**	**39 711**	**36 594**	**34 111**	**39 300**	**48 222**	**49 373**
Акционерный капитал	18 000	51 000	66 000	71 000	71 000	71 000	71 000
Собственные акции, выкупленные у акционеров	0	0	0	0	0	0	0
Добавочный капитал	0	0	0	0	0	0	0
Резервы	15 163	15 163	15 163	15 163	15 163	15 163	15 163
Прибыль / (убытки) прошлых лет	0	0	0	0	0	0	0
Прибыль / (убыток) отчетного периода	-44 230	-45 957	-57 338	-71 789	-83 962	-123 568	-150 567
Итого собственный капитал	***-11 067***	***20 206***	***23 825***	***14 374***	***2 201***	***-37 405***	***-64 404***
Долгосрочные заемные средства	0	0	0	0	0	0	0
Отложенные налоговые обязательства	16	16	121	114	96	65	39
Оценочные обязательства (долгосрочные)	0	0	0	0	0	0	0
Прочие долгосрочные обязательства	0	0	0	0	0	0	0
Итого долгосрочные обязательства	***16***	***16***	***121***	***114***	***96***	***65***	***39***
Краткосрочные заемные средства	33 214	0	0	0	4 716	31 140	43 762
Кредиторская задолженность	15 187	19 489	12 648	19 623	32 285	54 422	69 976
Доходы будущих периодов	0	0	0	0	0	0	0
Оценочные обязательства (краткосрочные)	0	0	0	0	0	0	0
Прочие краткосрочные обязательства	0	0	0	0	0	0	0
Итого краткосрочные обязательства	***48 401***	***19 489***	***12 648***	***19 623***	***37 001***	***85 562***	***113 738***
БАЛАНС	**37 350**	**39 711**	**36 594**	**34 111**	**39 298**	**48 222**	**49 373**

Источник. 1. Данные, предоставленные Заказчиком.

Таблица 7.

Исторический баланс ООО «Благополучие» (сравнительная форма)

Наименование показателей	31.12. 2014 г.	31.12. 2015 г.	31.12. 2016 г.	31.12. 2017 г.	31.12. 2018 г.	31.12. 2019 г.	30.06. 2020 г.
Нематериальные активы	7,07%	7,38%	7,03%	10,31%	7,92%	5,41%	4,82%
Результаты исследований и разработок	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Нематериальные поисковые активы	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Материальные поисковые активы	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Основные средства	31,38%	22,17%	19,86%	19,39%	24,56%	13,99%	12,14%
Доходные вложения в мат. ценности	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Долгосрочные финансовые вложения	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Отложенные налоговые активы	22,87%	22,00%	28,20%	39,18%	40,21%	51,59%	49,54%
Прочие внеоборотные активы	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Итого внеоборотные активы	***61,32%***	***51,55%***	***55,09%***	***68,88%***	***72,69%***	***70,98%***	***66,50%***
Запасы	0,16%	0,02%	0,13%	1,68%	1,81%	4,61%	4,69%
НДС по приобретенным ценностям	0,02%	0,05%	0,54%	3,54%	2,69%	1,92%	1,87%
Дебиторская задолженность	18,12%	18,27%	27,40%	17,36%	16,45%	14,01%	14,34%
Краткосрочные финансовые вложения	0,68%	0,52%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Денежные средства	16,63%	27,14%	14,31%	4,01%	1,70%	5,24%	9,35%
Прочие оборотные активы	3,07%	2,45%	2,53%	4,52%	4,65%	3,24%	3,25%
Итого оборотные активы	***38,68%***	***48,45%***	***44,91%***	***31,12%***	***27,31%***	***29,02%***	***33,50%***
БАЛАНС	**100,00%**	**100,00%**	**100,00%**	**100,00%**	**100,00%**	**100,00%**	**100,00%**
Акционерный капитал	48,19%	128,43%	180,36%	208,14%	180,66%	147,24%	143,80%
Собственные акции, выкупленные у акционеров	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Добавочный капитал	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Резервы	40,60%	38,18%	41,44%	44,45%	38,58%	31,44%	30,71%
Прибыль / (убытки) прошлых лет	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Прибыль / (убыток) отчетного периода	-118,42%	-115,73%	-156,69%	-210,46%	-213,64%	-256,25%	-304,96%
Итого собственный капитал	***-29,63%***	***50,88%***	***65,11%***	***42,14%***	***5,60%***	***-77,57%***	***-130,44%***
Долгосрочные заемные средства	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Отложенные налоговые обязательства	0,04%	0,04%	0,33%	0,33%	0,24%	0,13%	0,08%
Оценочные обязательства (долгосрочные)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Прочие долгосрочные обязательства	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Итого долгосрочные обязательства	***0,04%***	***0,04%***	***0,33%***	***0,33%***	***0,24%***	***0,13%***	***0,08%***
Краткосрочные заемные средства	88,93%	0,00%	0,00%	0,00%	12,00%	64,58%	88,64%
Кредиторская задолженность	40,66%	49,08%	34,56%	57,53%	82,15%	112,86%	141,73%
Доходы будущих периодов	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Оценочные обязательства (краткосрочные)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Прочие краткосрочные обязательства	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Итого краткосрочные обязательства	***129,59%***	***49,08%***	***34,56%***	***57,53%***	***94,15%***	***177,43%***	***230,36%***
БАЛАНС	**100,00%**	**100,00%**	**100,00%**	**100,00%**	**99,99%**	**100,00%**	**100,00%**

Источник. 1. Данные, предоставленные Заказчиком.

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

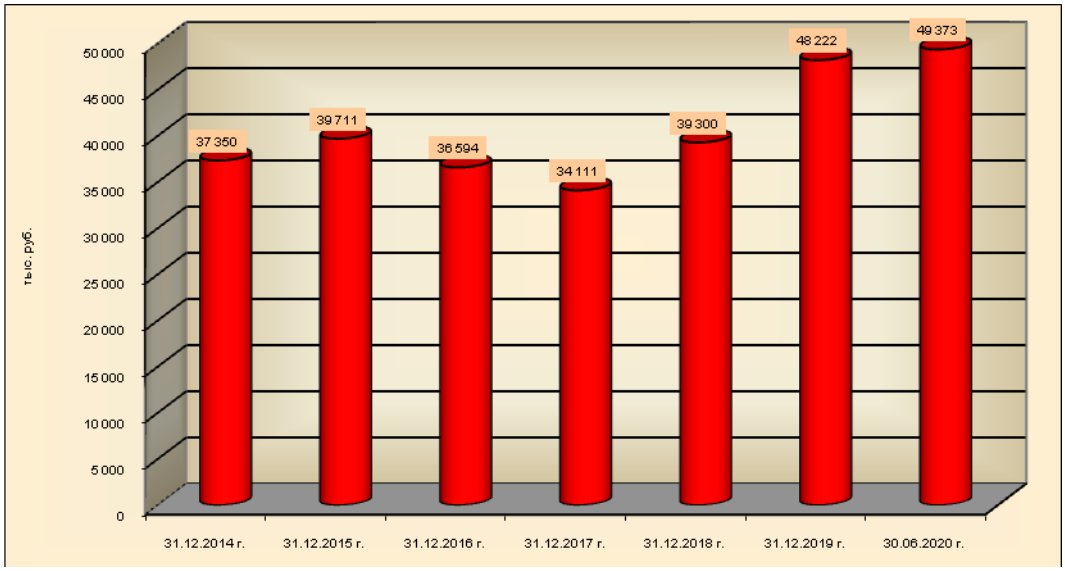


Рис. 1. Динамика изменения валюты баланса

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

Таблица 8.

Общие характеристики динамики изменения величины валюты баланса Общества

Период	Характер динамики изменения валюты баланса	Причины (источники)	Характер динамики изменения активов	Характер динамики изменения обязательств
2015 г.	Рост	Источником роста является дополнительный вклад в уставный капитал.	Рост, наблюдается увеличение денежных средств и дебиторской задолженности.	Рост, наблюдается увеличение кредиторской задолженности.
2016 г.	Падение	Источником падения является убыток текущего периода.	Снижение, наблюдается уменьшение денежных средств.	Снижение, наблюдается уменьшение кредиторской задолженности.
2017 г.	Падение	Источником падения является убыток текущего периода.	Снижение, наблюдается уменьшение денежных средств.	Снижение, наблюдается уменьшение кредиторской задолженности.
2018 г.	Рост	Источником роста является кредиторская задолженность и краткосрочные заемные средства.	Рост, наблюдается увеличение основных отложенных налоговых активов.	Рост, наблюдается увеличение кредиторской задолженности и краткосрочных заемных средств.
2019 г.	Рост	Источником роста является кредиторская задолженность и краткосрочные заемные средства.	Рост, наблюдается увеличение основных отложенных налоговых активов.	Рост, наблюдается увеличение кредиторской задолженности и краткосрочных заемных средств.
6 мес. 2020 г.	Рост	Источником роста является кредиторская задолженность и краткосрочные заемные средства.	Рост, наблюдается увеличение денежных средств.	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 141,73% от совокупных источников формирования активов. Доля собственных средств составляет -130,44% от совокупных источников формирования активов.

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

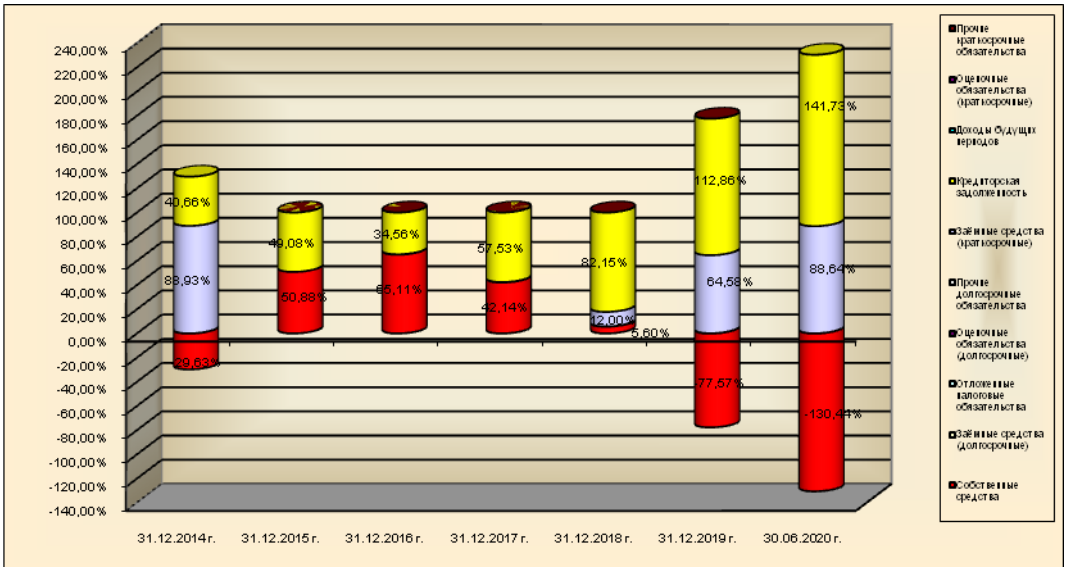


Рис. 2. Динамика изменения основных источников формирования активов

В ретроспективном периоде наблюдается преобладание внеоборотных активов в структуре совокупных активов Общества. В период с 2015 года по настоящее время отмечается тенденция снижения оборотных активов и рост внеоборотных активов Общества (за исключением последнего отчетного периода).

По состоянию на последнюю отчетную дату доля оборотных активов составляет – 33,5% совокупных активов, доля внеоборотных активов составляет соответственно – 66,5% совокупных активов.

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

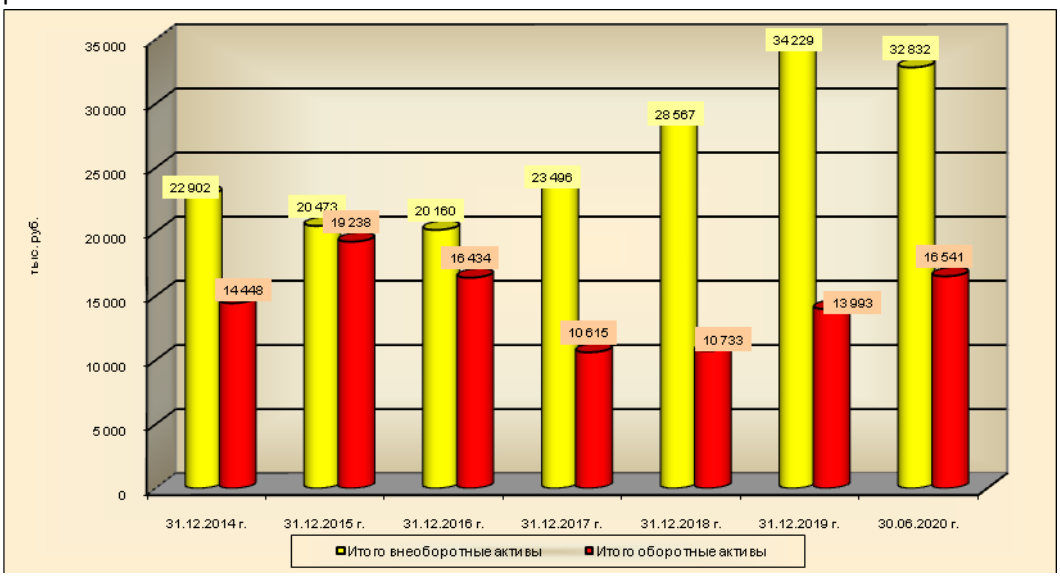


Рис. 3. Динамика изменения активов в абсолютном выражении

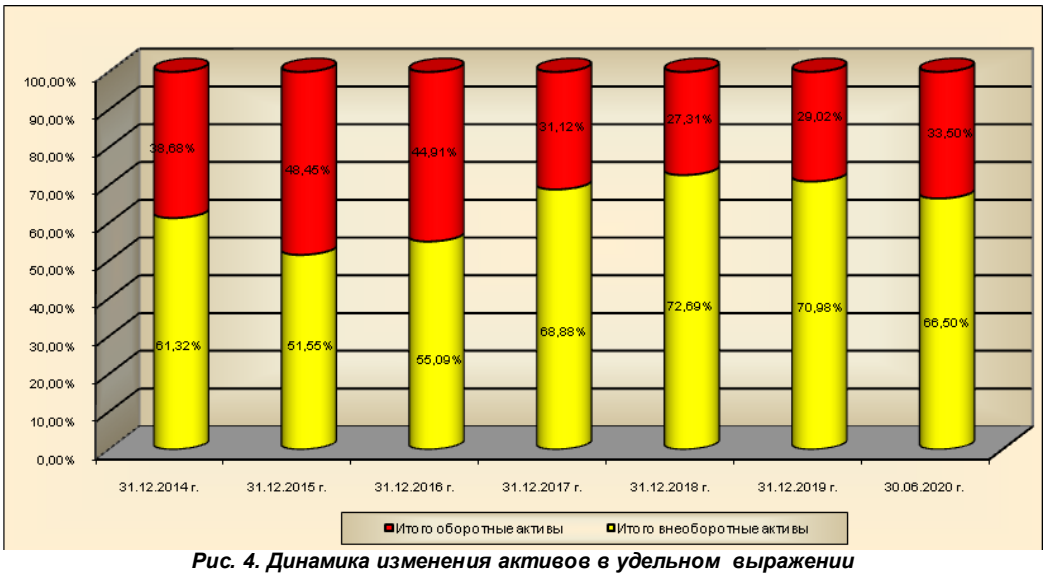


Рис. 4. Динамика изменения активов в удельном выражении

Основными составляющими активов Общества на последнюю отчетную дату являются:

- отложенные налоговые активы – 49,54% совокупных активов Общества;
- основные средства – 12,14% совокупных активов Общества;
- дебиторская задолженность – 14,34% совокупных активов Общества.

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

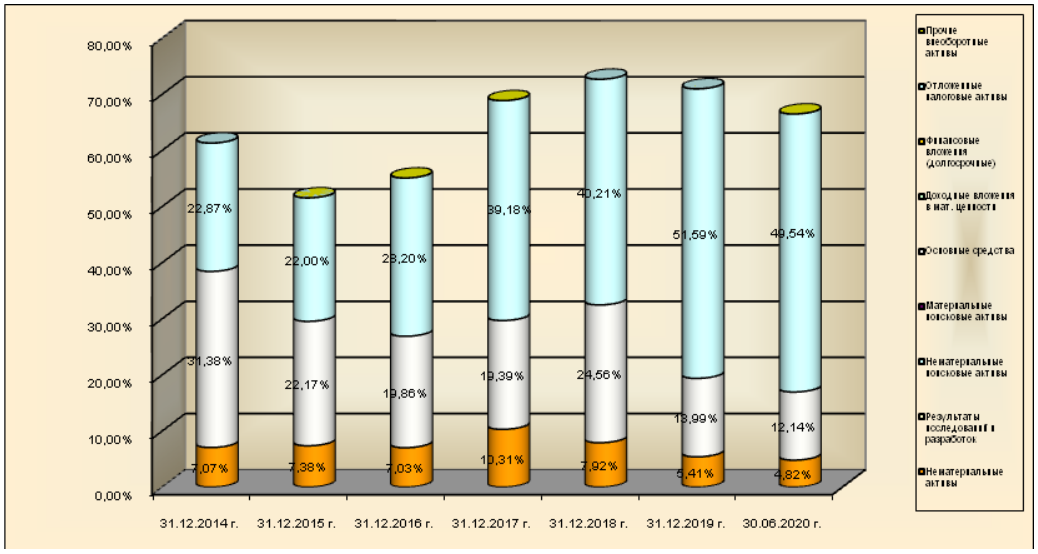


Рис. 5. Структура внеоборотных активов Общества

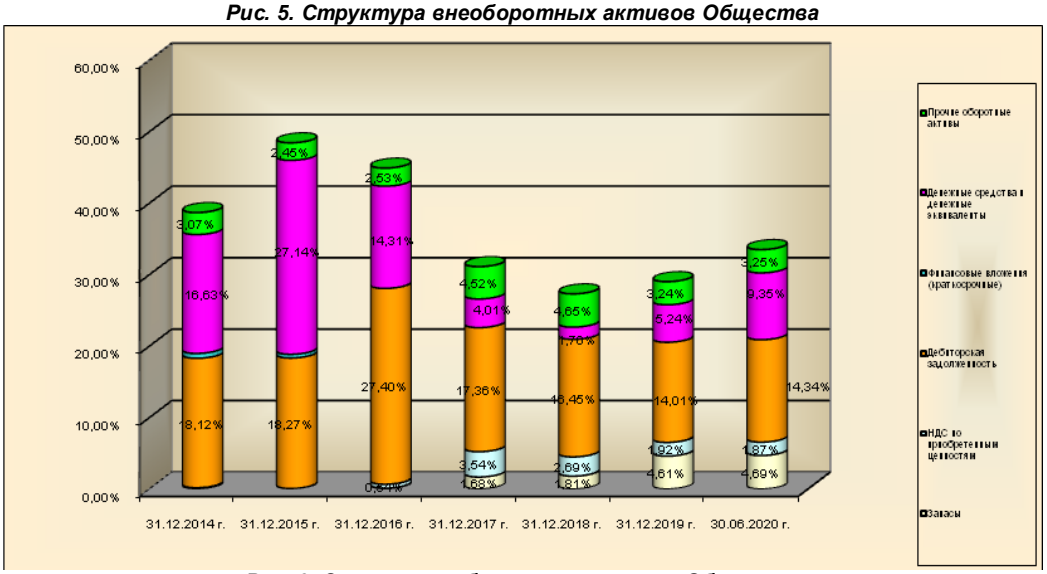


Рис. 6. Структура оборотных активов Общества

Анализ активов Общества.

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

1. Нематериальные активы. Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 2 379 тыс. руб.

2. Результаты исследований и разработок. Отсутствуют.

3. Нематериальные поисковые активы. Отсутствуют.

4. Нематериальные поисковые активы. Отсутствуют.

5. Основные средства. Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 5 996 тыс. руб.

6. Доходные вложения в материальные ценности. Отсутствуют.

7. Долгосрочные финансовые вложения. Отсутствуют.

8. Отложенные налоговые активы. Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 24 457 тыс. руб.

9. Прочие внеоборотные активы. Отсутствуют.

10. Запасы. Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 2 317 тыс. руб.

11. НДС по приобретенным ценностям. Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 923 тыс. руб.

12. Дебиторская задолженность. Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 7 078 тыс. руб.

13. Краткосрочные финансовые вложения. Отсутствуют.

14. Денежные средства и их эквиваленты. Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 4 616 тыс. руб.

15. Прочие оборотные активы. Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 1 607 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 39 тыс. руб.

3. Прочие долгосрочные обязательства. Отсутствуют.

4. Краткосрочные заемные средства. Балансовая (учетная) стоимость данного вида пассива составляет 43 762 тыс. руб.

5. Кредиторская задолженность. Балансовая (учетная) стоимость данного вида пассива составляет 69 976 тыс. руб.

6. Оценочные обязательства. Отсутствуют.

7. Доходы будущих периодов. Отсутствуют.

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

Значения указанных выше финансовых коэффициентов представлены в табл. 9.

Таблица 9.

Значения финансовых коэффициентов, принятых для комплексной оценки финансового состояния

Наименование показателей	31.12. 2014 г.	31.12. 2015 г.	31.12. 2016 г.	31.12. 2017 г.	31.12. 2018 г.	31.12. 2019 г.	30.06. 2020 г.
Рентабельность собственного капитала, %	n/a	-37,86	-51,69	-75,67	-146,88	n/a	n/a
Уровень собственного капитала, %	-29,63	50,88	65,11	42,14	5,60	-77,57	-130,44
Коэф. покрытия внеоборотных активов СК	-0,48	0,99	1,18	0,61	0,08	-1,09	-1,96

Наименование показателей	31.12. 2014 г.	31.12. 2015 г.	31.12. 2016 г.	31.12. 2017 г.	31.12. 2018 г.	31.12. 2019 г.	30.06. 2020 г.
Длительность оборота кредиторской задолженности, дней	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
Длительность цикла самофинансирования, дней	n/a	n/a	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. 10 и табл. 11 соответственно.

Таблица 10.

Система ранжирования финансовых показателей

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

** - до 2014 г. используется ставка рефинансирования, с 2014 г – ключевая ставка.*
Источник. 1. http://www.cfin.ru/finanalysis/inec_range.shtml

Таблица 11.

Классификация предприятий

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

Источник. 1. http://www.cfin.ru/finanalysis/inec_range.shtml

На основе данных представленных в табл. 11 был проведен расчет индикаторов финансово-инвестиционной привлекательности Общества за период с 31.12.2014 г. по 30.06.2020 г. Результаты расчета индикаторов представлены в табл. 12 – табл. 18.

Таблица 12.

Результат расчета индикатора финансово-инвестиционной привлекательности на 31.12.2014 года

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

Наименование показателя	Группы			
	1	2	3	4
Сумма баллов (цен интервалов)	**0**			
Группа финансово-инвестиционной привлек.	**D**			

Источник. 1. Расчет Оценщика.

Таблица 13.

Результат расчета индикатора финансово-инвестиционной привлекательности на 31.12.2015 года

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

Источник. 1. Расчет Оценщика.

Таблица 14.

Результат расчета индикатора финансово-инвестиционной привлекательности на 31.12.2016 года

Наименование показателя	Группы			
	1	2	3	4
Рентабельность собственного капитала, %	> 1/3 ЦБ	1/3 - 1/4 ЦБ	<1/4 ЦБ	<0
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Уровень собственного капитала, %	>=70	60-69.999	50-59.999	<50
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	1	0	0
Коэф. покрытия внеоборотных активов СК	>1.1	1.0-1.1	0.8-0.999	<0.8
Индикатор для рассматриваемого предприятия	1	0	0	0
Длительность оборота кред. задолженности, дней	<=60	61-90	91-180	>180
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Длительность цикла самофинансирования, дни.	1 …. 30	>30; (-10)-0	(-30)- (-11)	<-30
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Количество показателей в группе	1	1	0	3
Цена интервала	5	3	1	0
Сумма баллов (цен интервалов)	**8**			
Группа финансово-инвестиционной привлек.	**C**			

Источник. 1. Расчет Оценщика.

Таблица 15.

Результат расчета индикатора финансово-инвестиционной привлекательности на 31.12.2017 года

Наименование показателя	Группы			
	1	2	3	4
Рентабельность собственного капитала, %	> 1/3 ЦБ	1/3 - 1/4 ЦБ	<1/4 ЦБ	<0
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Уровень собственного капитала, %	>=70	60-69.999	50-59.999	<50
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Коэф. покрытия внеоборотных активов СК	>1.1	1.0-1.1	0.8-0.999	<0.8
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Длительность оборота кред. задолженности, дней	<=60	61-90	91-180	>180
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Длительность цикла самофинансирования, дни.	1 …. 30	>30; (-10)-0	(-30)- (-11)	<-30

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
Сумма баллов (цен интервалов)	**0**			
Группа финансово-инвестиционной привлек.	**D**			

Источник. 1. Расчет Оценщика.

Таблица 16.

Результат расчета индикатора финансово-инвестиционной привлекательности на 31.12.2018 года

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

Источник. 1. Расчет Оценщика.

Таблица 17.

Результат расчета индикатора финансово-инвестиционной привлекательности на 31.12.2019 года

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

Источник. 1. Расчет Оценщика.

Таблица 18.

Результат расчета индикатора финансово-инвестиционной привлекательности на 30.06.2020 года

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

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

Источник. 1. Расчет Оценщика.

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

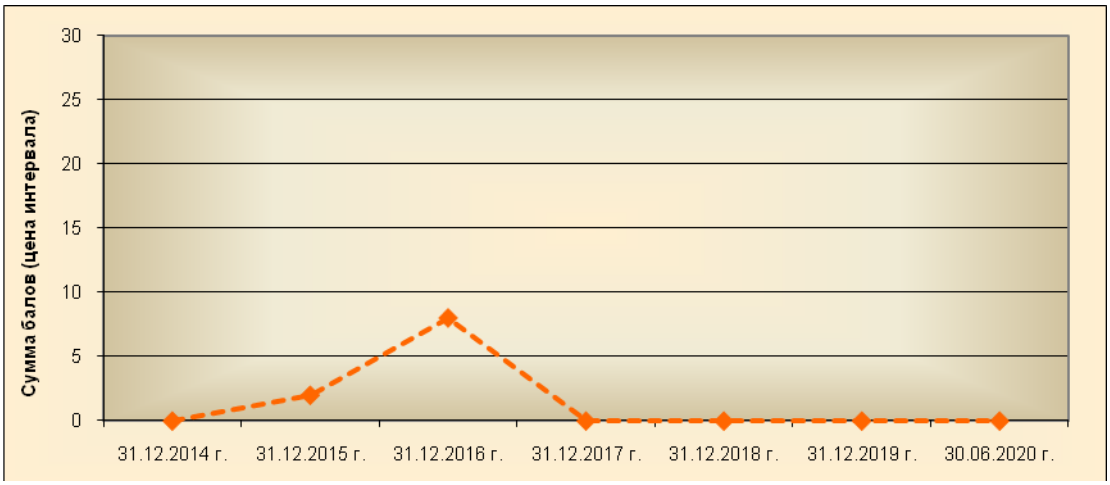


Рис. 7. Динамика изменения индикатора финансовой привлекательности Общества

Результаты качественной оценки основных показателей хозяйственной деятельности Общества (в процентах от длительности ретроспективного периода) представлены в табл. 19.

Таблица 19.

Результаты качественной оценки основных показателей хозяйственной деятельности Общества

Показатель хозяйственной деятельности	Динамика изменения	Качественная оценка основных показателей хозяйственной деятельности Общества (в процентах от длительности ретроспективного периода)			
		Высокая	Хорошая	Удовлет.	Неудовлет.
Эффективность бизнеса	Отсутствует	0,00	0,00	0,00	100,00
Рискованность бизнеса	Снижение	0,00	14,29	14,29	71,43
Долгосрочные перспективы платежеспособности	Разнонаправленная	14,29	0,00	14,29	71,43
Краткосрочные перспективы платежеспособности	Отсутствует	0,00	0,00	0,00	100,00
Качество управления бизнесом	Отсутствует	0,00	0,00	0,00	100,00

Источник. 1. Расчет Оценщика.

Анализ данных представленных в табл. 12 – 19 позволяет сделать следующие выводы:

1. По состоянию на последнюю отчетную дату финансовая привлекательность Общества относится к группе финансовой привлекательности D.

2. Формальная оценка эффективности бизнеса – неудовлетворительная (на последнюю отчетную дату).

3. Формальная оценка рискованности бизнеса – оценка неудовлетворительная (риск – высокий).

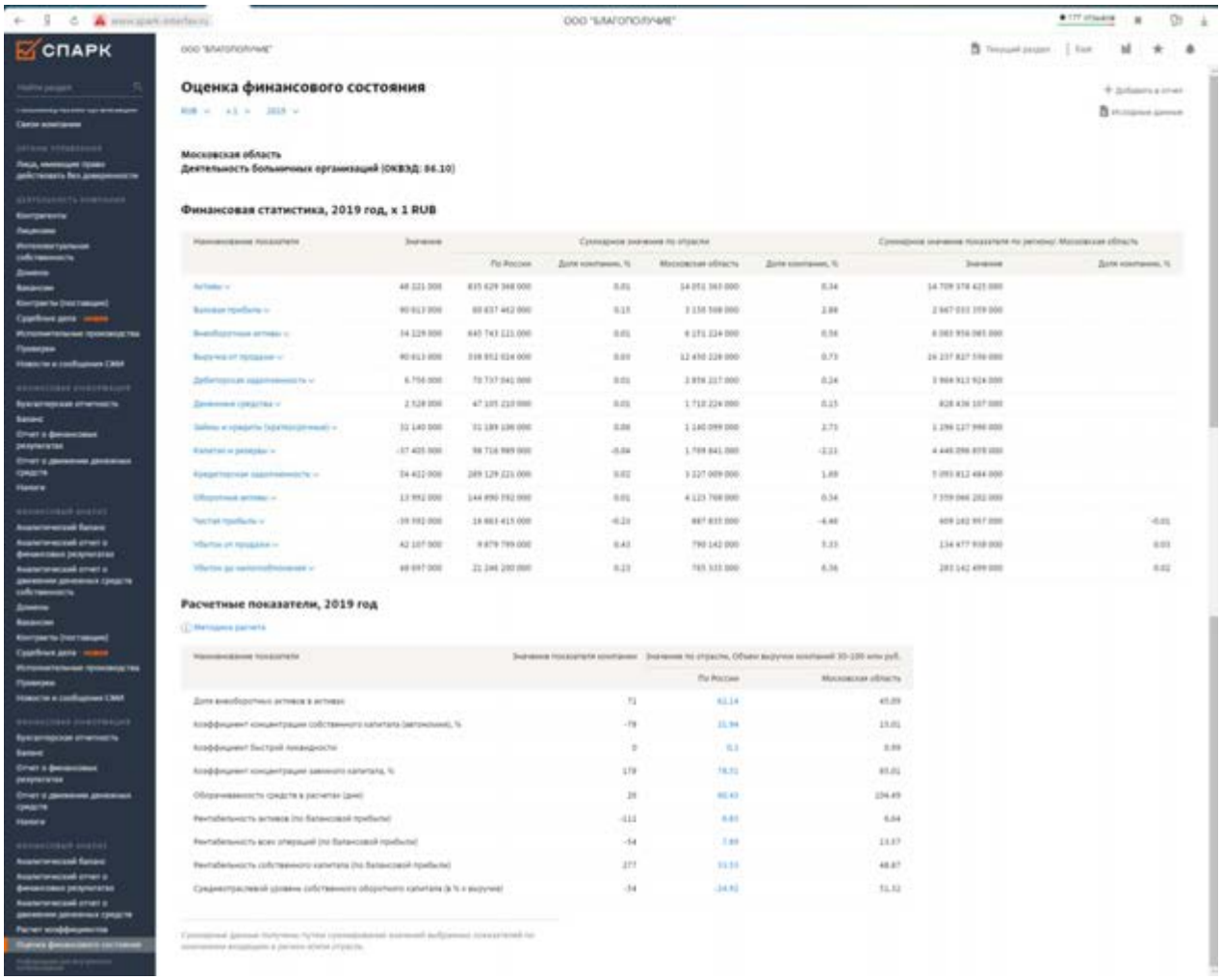
4. Формальная оценка долгосрочной перспективной платежеспособности – неудовлетворительная (на последнюю отчетную дату).

5. Формальная оценка краткосрочной перспективной платежеспособности – неудовлетворительная (на последнюю отчетную дату).

6. Формальная оценка качества управления бизнесом – неудовлетворительная (на последнюю отчетную дату).

7. Значения показателей, характеризующих хозяйственную деятельность и финансово-инвестиционную привлекательность Общества, обусловлены текущими показателями прибыли Общества, при условии при условии роста кредиторской задолженности.

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



Источник: .1 http://www.spark-interfax.ru.

1.5.4. Прогнозные данные

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

1.6. Описание текущего использования объекта оценки

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

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

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

II. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

2.1. Расчет стоимости объекта оценки затратным подходом

2.1.1. Общие положения

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

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

- оценка обоснованной текущей стоимости каждого актива баланса в отдельности;
- определение текущей стоимости обязательств;
- определение стоимости собственного капитала предприятия как разности обоснованной стоимости совокупных активов предприятия ($А_{\Sigma}$) 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:

$$С_{П} = (А_{\Sigma} - П_{\Sigma}) * D_{П} * (1 - К_{л}) * (1 - К_{к}),$$

где:

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

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

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

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

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

2.1.2. Исходные данные для расчета

Исходные данные для оценки (структура активов и обязательств Общества по состоянию на 30.06.2020 г.) представлены в табл. 20.

Таблица 20.

Структура активов и обязательств Общества

Наименование актива/обязательства	Величина, тыс. руб.
Нематериальные активы	2 379
Результаты исследований и разработок	0
Нематериальные поисковые активы	0
Материальные поисковые активы	0
Основные средства	5 996
Доходные вложения в материальные ценности	0
Долгосрочные финансовые вложения	0
Отложенные налоговые активы	24 457
Прочие внеоборотные активы	0
Запасы	2 317
НДС	923
Дебиторская задолженность	7 078
Краткосрочные финансовые вложения	0

Наименование актива/обязательства	Величина, тыс. руб.
Денежные средства	4 616
Прочие оборотные активы	1 607
Итого активов	**49 373**
Долгосрочные заемные средства	0
Отложенные налоговые обязательства	39
Оценочные обязательства (долгосрочные)	0
Прочие долгосрочные обязательства	0
Краткосрочные заемные средства (в течение 12 месяцев)	43 762
Кредиторская задолженность	69 976
Доходы будущих периодов	0
Оценочные обязательства (краткосрочные)	0
Прочие краткосрочные обязательства	0
Итого обязательств	**113 777**

Источник: 1. Данные, предоставленные Заказчиком.

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

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

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

2.1.3. Расчет скорректированной стоимости активов

Корректировка нематериальных активов.

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

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

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

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

Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 2 379 тыс. руб. Удельный вес данного актива составляет 4,82% 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 – 2 379 тыс. руб.

Корректировка результатов исследований и разработок.

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

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

Корректировка нематериальных поисковых активов.

В качестве этих нематериальных поисковых активов учитываются нижеследующие:

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

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

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

Корректировка материальных поисковых активов.

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

В качестве материальных поисковых активов признаются некоторые виды основных средств, используемых при разработке, добыче месторождений полезных ископаемых, например оборудование, транспорт, сооружения. Среди сооружений, используемых при проведении поисковых операций месторождений полезных ископаемых, можно выделить трубопроводы. Среди оборудования, используемого при проведении поисковых мероприятий, выделяют

специализированное оборудование для этих целей, например установки для бурения, резервуары для хранения добытых полезных ископаемых, насосные агрегаты.

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

Корректировка основных средств.

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

Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 5 996 тыс. руб. Доля данного вида актива составляет 12,14% от величины валюты баланса.

Данная строка баланса состоит из «Основных средств» и «Оборудования, подлежащего к установке» (Объект не введенный в эксплуатацию - Дезинфицирующая установка модель Нинджо Арт SP1200 на сумму 356 360 руб.).

Основные средства Общества составляет медицинское оборудование и мебель, имеющее узкую специализацию.

В настоящем Отчете расчет «Основных средств» выполнялся методом индексации (базисно - индексным методом), который является одним из методов расчета стоимости машин и оборудования затратным подходом.

Стоимость «Оборудования, подлежащего к установке» (Объект не введенный в эксплуатацию - Дезинфицирующая установка модель Нинджо Арт SP1200 на сумму 356 360 руб.) не корректировалась и принималась равной балансовой стоимости, виду незначительного веса в общей стоимости основных средств.

Перечень основных средств, подлежащих расчету с использованием метода индексации (базисно - индексным методом) представлено в табл. 21.

Таблица 21.

Перечень основных средств, подлежащих расчету с использованием метода индексации (базисно - индексным методом)

№ п/п	Инв. номер	Наименование оборудования (имущества)	Дата принятия к учету	Первоначальная балансовая стоимость, руб.	Амортизация (износ), руб.	Остаточная стоимость, руб.
1		**Непосредственно основные средства организации**				
2	000000100	Автобусная остановка (макет)	20.08.2014	52 966,10	52 966,10	0,00
3	000000095	Аккордеон HOHNER Bravo III 96	01.06.2014	49 700,00	42 600,24	7 099,76
4	000000101	Аппарат магнитотерапевтический импульсный "Алимп-1" №0101	31.10.2014	41 900,00	41 900,00	0,00
5	000000096	Аппарат Рефтон-01-Р-Ф-Т-Л-С (ГТ+СМТ+ДДТ+МЛТ+ФТ) двухканальный 0096	28.05.2014	58 350,00	58 350,00	0,00
6	000000176	Аппарат ультразвуковой терапии одночастотный УЗТ-1 01 Ф "Мед ТеКо" №0176	06.07.2015	84 992,00	82 205,29	2 786,71
7	000000105	Аппарат электростатического массажа ЭЛГОС (стацинар.вариант)(полная комплект. с аппликаторо зав №39)	13.11.2014	115 000,00	115 000,00	0,00
8	000000004	Ванна сидячая Арт. 53120-000	07.11.2011	401 200,00	401 200,00	0,00
9	000000054	Ванна серии Классик лайн Арт.18590-000	12.05.2012	381 140,00	381 140,00	0,00
10	000000097	Велоэргометр горизонтальный RE7	14.05.2014	67 711,02	67 711,02	0,00
11	000000089	Водонагреватель USB 300 M 300л	21.07.2012	70 343,22	70 343,22	0,00
12	000000005	Гигиеническое кресло Карендо Арт BIB2001-01	07.11.2011	364 226,66	364 226,66	0,00
13	000000055	Гигиеническое кресло Карендо Арт BIB2001-01	12.05.2012	364 226,67	364 226,67	0,00
14	000000056	Гигиеническое кресло Карендо Арт BIB2001-01	12.05.2012	364 226,67	364 226,67	0,00
15	000000057	Диван 2-хместный Pigalle 2 167*95*92 Vintage Cigar	12.05.2012	91 474,58	91 474,58	0,00
16	000000116	Диван двухместный (172x89x76) нат. кожа bucast 1380 коричневый, СВИНГ Д2-ТК-001963601991	13.11.2014	64 000,00	64 000,00	0,00
17	000000102	камера холодильная КХС 196/226	31.10.2014	81 796,60	81 796,60	0,00
18	000000045	Комплект Аквариум на тумбе (210*40*80)	07.11.2011	65 094,42	55 410,91	9 683,51

№ п/п	Инв. номер	Наименование оборудования (имущества)	Дата принятия к учету	Первоначальная балансовая стоимость, руб.	Амортизация (износ), руб.	Остаточная стоимость, руб.
19	00-000183	Концентратор кислорода "ARMED" 7F-3A	05.02.2016	41 000,00	34 950,76	6 049,24
20	000000116	Кресло (100x89x76) нат. кожа bucast 1380 коричневый, СВИНГ ТК-001963601992	13.11.2014	42 050,01	42 050,01	0,00
21	000000171	Кресло (100x89x76) нат. кожа bucast 1380 коричневый, СВИНГ ТК-001963601992	13.11.2014	42 050,01	42 050,01	0,00
22	000000058	Кресло Cambridge Armchair 83*78*80 Vintage Cigar	12.05.2012	53 025,42	53 025,42	0,00
23	000000169	Кресло для гиг. ухода за больными Reflrx	13.11.2014	287 582,57	287 582,57	0,00
24	000000170	Кресло для гиг. ухода за больными Reflrx	13.11.2014	287 582,56	287 582,56	0,00
25	000000110	Кресло для гиг. ухода за больными Reflrx	13.11.2014	287 582,56	287 582,56	0,00
26	000000125	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00
27	000000157	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00
28	000000159	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00
29	000000136	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00
30	000000144	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00
31	000000147	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00
32	000000133	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00
33	000000161	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00
34	000000119	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00
35	000000122	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00
36	000000152	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00
37	000000143	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00
38	000000132	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00
39	000000163	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00
40	000000165	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00
41	000000127	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00
42	000000148	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00
43	000000137	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00
44	000000126	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00
45	000000160	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00
46	00000118	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00
47	000000129	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00
48	000000130	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00
49	000000141	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00
50	000000156	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00
51	000000152	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00
52	000000121	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00
53	000000155	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00
54	000000115	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00
55	000000142	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00
56	000000131	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00
57	000000120	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00
58	000000146	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00
59	000000135	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00
60	000000124	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00
61	000000123	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00
62	000000134	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00
63	000000145	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00
64	000000154	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00
65	000000158	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00
66	000000164	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00

№ п/п	Инв. номер	Наименование оборудования (имущества)	Дата принятия к учету	Первоначальная балансовая стоимость, руб.	Амортизация (износ), руб.	Остаточная стоимость, руб.
67	000000153	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00
68	000000151	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00
69	000000140	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00
70	000000150	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00
71	000000117	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00
72	000000128	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00
73	000000139	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00
74	000000149	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00
75	000000138	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00
76	000000173	Кухня в сборе (эрготерапия)	31.10.2014	73 554,24	73 554,24	0,00
77	000000001	Макет "пансионат Монино"	24.10.2011	94 000,00	94 000,00	0,00
78	00-000182	Малый хирургический набор	26.02.2016	45 000,00	45 000,00	0,00
79	000000175	Массажный стол Титулус1	09.07.2015	99 000,00	95 754,05	3 245,95
80	000000177	Массажный стол Титулус1	25.08.2015	99 000,00	94 131,10	4 868,90
81	000000049	Мармит универсальный МУ	07.11.2011	45 990,24	45 990,24	0,00
82	000000006	Машина посудомоечная Electrolux WT55 505038	07.11.2011	144 141,39	144 141,39	0,00
83	000000172	Машина холодильная SM 113SF Сплит-система	31.10.2014	70 997,45	70 997,45	0,00
84	000000046	Медицинское кресло для проведения банных и гигиени	07.11.2011	57 599,72	57 599,72	0,00
85	000000059	Мет. кровать с дерев.барьерами и спин.2*1*1,5дере	12.05.2012	169 920,00	169 920,00	0,00
86	000000060	Мет. кровать с дерев.барьерами и спин.2*1*1,5дере	12.05.2012	169 920,00	169 920,00	0,00
87	000000061	Мет. кровать с дерев.барьерами и спин.2*1*1,5дере	12.05.2012	169 920,00	169 920,00	0,00
88	000000007	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам0,7*1*	07.11.2011	107 380,00	107 380,00	0,00
89	000000008	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам0,7*1*	07.11.2011	107 380,00	107 380,00	0,00
90	000000009	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	143 960,00	143 960,00	0,00
91	000000010	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	143 960,00	143 960,00	0,00
92	000000011	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	143 960,00	143 960,00	0,00
93	000000012	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	143 960,00	143 960,00	0,00
94	000000013	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	143 960,00	143 960,00	0,00
95	000000014	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	143 960,00	143 960,00	0,00
96	000000015	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	143 960,00	143 960,00	0,00
97	000000016	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	143 960,00	143 960,00	0,00
98	000000018	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	143 960,00	143 960,00	0,00
99	000000019	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	143 960,00	143 960,00	0,00
100	000000020	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	143 960,00	143 960,00	0,00
101	000000021	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	143 960,00	143 960,00	0,00
102	000000022	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	143 960,00	143 960,00	0,00
103	000000023	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	143 960,00	143 960,00	0,00
104	000000174	Нагреватель термокомпрессоров водяной НТВ-50С со столом	08.07.2015	123 000,00	118 967,01	4 032,99
105	000000094	Настольн. перс.компьют APPLEiMac 21.5" Intel Core i5 2.7GHZ/8Gb	20.05.2014	57 601,70	57 601,70	0,00
106	000000048	Плита Tecninox PCS70T7	07.11.2011	81 633,96	81 633,96	0,00
107	000000047	Плита с духовым шкафом Tecninox PCS70T7 260115	07.11.2011	100 298,96	100 298,96	0,00
108	000000111	Подъемник д/пациентов мед Golvo 7007ES с принад-ми	13.11.2014	344 818,41	344 818,41	0,00
109	000000112	Подъемник д/пациентов мед Sabina с принад-ми	13.11.2014	181 530,86	181 530,86	0,00
110	000000114	Подъемник д/пациентов мед Uno102 с принад-ми	13.11.2014	178 824,43	178 824,43	0,00
111	000000113	Подъемник д/пациентов мед Uno102 с принад-ми	13.11.2014	178 824,43	178 824,43	0,00

№ п/п	Инв. номер	Наименование оборудования (имущества)	Дата принятия к учету	Первоначальная балансовая стоимость, руб.	Амортизация (износ), руб.	Остаточная стоимость, руб.
112	000000062	Подъемник для опускания в ванну модель Болеро в ко	12.05.2012	352 820,00	352 820,00	0,00
113	000000063	Подъемник для опускания в ванну модель Болеро в ко	12.05.2012	352 820,00	352 820,00	0,00
114	000000024	Подъемник модель Макси Твин в комплекте с аксессуа	07.11.2011	260 780,00	260 780,00	0,00
115	000000064	Подъемник модель Макси Твин в комплекте с аксессу	12.05.2012	260 780,00	260 780,00	0,00
116	000000065	Подъемник модель Макси Твин в комплекте с аксессу	12.05.2012	260 780,00	260 780,00	0,00
117	000000025	Подъемник модель САРА 3000 в комплекте с аксессуар	07.11.2011	335 120,00	335 120,00	0,00
118	000000066	Подъемник модель САРА 3000 в комплекте с аксессуа	12.05.2012	335 120,00	335 120,00	0,00
119	000000067	Подъемник потолочный Макси скай 600	12.05.2012	256 060,00	256 060,00	0,00
120	000000051	Подъмная тележка-кушетка для проведения гигиениче	07.11.2011	42 894,59	42 894,59	0,00
121	00-000180	Портативный носимый прибор для контроля инъекций, проведения сеансов БОС-тренинга и физиотерапевитич	30.12.2015	41 000,00	36 295,02	4 704,98
122	000000099	Процессор кухонный ROBOT COUPE R301 ULTRA	23.07.2014	42 947,46	42 947,46	0,00
123	000000052	Пылесос Циклон DusonDC 23	07.11.2011	44 525,71	44 525,71	0,00
124	000000098	Развивающий комплекс "ДОН"	30.06.2014	67 033,90	67 033,90	0,00
125	00-000185	Реабилитационный педальный тренажер Mini Bike	12.04.2016	64 000,00	64 000,00	0,00
126	00-000179	Реабилитационный педальный тренажер Mini Bike	15.12.2015	64 500,00	57 098,52	7 401,48
127	000000087	Рояль Muhlbach 7742	12.05.2012	199 000,00	106 646,65	92 353,35
128	00-000184	Стол перевязочный СПэ	09.03.2016	48 000,00	40 131,39	7 868,61
129	000000088	Стойка ресепшен с криволинейной поверхн.	28.05.2012	228 813,56	228 813,56	0,00
130	000000168	Стойка рецепшен (корпус1)	13.11.2014	254 237,29	254 237,29	0,00
131	000000069	Телевизор LG 55LV770S	12.05.2012	53 813,56	53 813,56	0,00
132	000000090	Телевизор Sharp LC-60LE635RU	13.11.2014	53 220,34	53 220,34	0,00
133	000000103	Телевизор Sharp LG 60LE651RU LED	13.11.2014	46 742,75	46 742,75	0,00
134	000000106	Телевизор Sansung LG 70LE747RU LED	13.11.2014	101 540,49	101 540,49	0,00
135	000000104	Телевизор Sharp LG 70LE747RU LED	31.08.2012	101 540,50	101 540,50	0,00
136	000000026	Тележка для душа мод. Concerto в комплекте с аксе	07.11.2011	438 960,00	438 960,00	0,00
137	000000109	Тренажер для активной и пассивной разработки верхн. и нижн. конечностей Актив-пасив	13.11.2014	183 000,00	183 000,00	0,00
138	000000108	Тренажер"Баланс-мастер"расшир.лечебн.фукц.(для провед.интеракт.трен-ок)с биолог обрат связью)+датчик	13.11.2014	350 000,00	350 000,00	0,00
139	000000028	Указатель дорожный "Сениор Парк отель Монино"	07.11.2011	57 966,62	57 966,62	0,00
140	000000030	Указатель дорожный "Сениор Парк отель Монино"	07.11.2011	57 966,62	57 966,62	0,00
141	000000031	Устройство для поднятия полулежачих пациентов	07.11.2011	49 909,14	49 909,14	0,00
142	000000032	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,67	86 926,67	0,00
143	000000033	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,67	86 926,67	0,00
144	000000034	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,67	86 926,67	0,00
145	000000035	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,67	86 926,67	0,00
146	000000036	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,67	86 926,67	0,00
147	000000037	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,67	86 926,67	0,00
148	000000038	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,67	86 926,67	0,00
149	000000039	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,67	86 926,67	0,00
150	000000040	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,67	86 926,67	0,00
151	000000041	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,67	86 926,67	0,00
152	000000070	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,66	86 926,66	0,00
153	000000071	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,66	86 926,66	0,00
154	000000072	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,66	86 926,66	0,00

№ п/п	Инв. номер	Наименование оборудования (имущества)	Дата принятия к учету	Первоначальная балансовая стоимость, руб.	Амортизация (износ), руб.	Остаточная стоимость, руб.
155	000000073	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,66	86 926,66	0,00
156	000000074	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,66	86 926,66	0,00
157	000000075	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,66	86 926,66	0,00
158	000000077	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,66	86 926,66	0,00
159	000000078	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,66	86 926,66	0,00
160	000000079	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,66	86 926,66	0,00
161	000000080	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,66	86 926,66	0,00
162	000000081	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,66	86 926,66	0,00
163	000000082	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,66	86 926,66	0,00
164	000000083	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,66	86 926,66	0,00
165	000000084	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,66	86 926,66	0,00
166	000000085	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,66	86 926,66	0,00
167	000000086	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,74	86 926,74	0,00
168	000000042	Функциональные металлические кровати на колесиках	07.11.2011	90 860,00	90 860,00	0,00
169	000000043	Функциональные металлические кровати на колесиках	07.11.2011	90 860,00	90 860,00	0,00
170	000000044	Функциональные металлические кровати на колесиках	07.11.2011	90 860,00	90 860,00	0,00
171	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	50 389,83	0,00
172	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	56 229,46	13 770,54
173	00-000190	Комплекс суточного мониторирования ЭКГ и АД "Медиком -комби" с регистратором МД-01	14.07.2016	75 000,00	41 964,42	33 035,58
174	00-000191	Аппарат двигательный для продолжительной пассивной мобилизации плечевого сустава ARTROMOT S3	21.09.2016	612 470,00	328 108,95	284 361,05
175	00-000193	Аппарат прессотерапии Doctor Life №0193	21.09.2016	45 000,00	33 196,50	11 803,50
176	00-000194	Дефибриллятор-монитор	21.09.2016	70 000,00	51 639,30	18 360,70
177	00-000189	Комплекс суточного мониторирования ЭКГ и АД "Медиком -комби" с регистратором ИН-33	14.07.2016	99 000,00	55 392,79	43 607,21
178	00-000192	Аппарат двигат. д/продолжит. пассивной мобилизации коленного и тазоб. суставов ARTROMOT k1 st. б/у	21.09.2016	288 230,00	154 408,95	133 821,05
179	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	63 558,47	0,00
180	00-000198	Машина сушильная ВС-15	01.12.2016	185 000,00	129 499,86	55 500,14
181	00-000195	Тренажер медицинский терапевтический МОТОмед мод.VIVA 2 с принадлежностями (б/у на гарантии) Германи	16.11.2016	450 000,00	317 213,15	132 786,85
182	00-000197	Устройство вертикализации и перемещения пациентов AKS NAUSICAA Way UP, Франция	01.12.2016	189 000,00	94 500,00	94 500,00
183	00-000200	Аппарат озонотерапии Медозонс систем	17.03.2017	162 713,00	75 545,34	87 167,66
184	00-000213	Видеопроектор для домашнего кинотеатра Epson EH-TW5300	24.05.2017	61 999,00	27 308,96	34 690,04
185	00-000201	Система ультразвуковая диагностическая медицинская Logiq с принадлежн.	15.04.2017	1 566 329,41	496 004,50	1 070 324,91
186	00-000218	Комплекс суточного мониторирования ЭКГ и АД "Медиком -комби" с регистратором ИН-33	16.05.2018	80 000,00	80 000,00	0,00
187	00-000226	Аппарат д/механотерапии "Орторент" модель Мото	01.07.2018	375 250,00	143 845,91	231 404,09
188	00-000225	Аппарат для механотерапии "ОРТОРЕНТ" модель "МОТО-Л для ног"	06.08.2018	744 000,00	272 800,00	471 200,00
189	00-000220	Комплекс "Траст-М" в комплектации с тренажером "Траст-М Баланс"	28.08.2018	350 000,00	128 333,26	221 666,74
190	00-000222	Комплекс "Траст-М" в комплектации с тренажером "Траст-М БОС ЛФК"	22.08.2018	250 000,00	91 666,74	158 333,26
191	00-000221	Комплекс "Траст-М" в комплектации с тренажером "Траст-М Стабило"	28.08.2018	550 000,00	201 666,74	348 333,26
192	00-000224	Подвес реабилитационный для вертикализации "Орторент" с беговой дорожкой	22.08.2018	880 000,00	322 666,74	557 333,26
193	00-000219	Стол для развития силы мышц верхних конечностей MANUALEX	02.10.2018	267 273,57	87 751,44	179 522,13
194	00-000216	Вертикализатор с обратным наклоном	26.10.2017	53 300,00	28 426,56	24 873,44
195	00-000232	Двигательный аппарат ARTROMOT F	25.12.2018	440 000,00	131 999,94	308 000,06

№ п/п	Инв. номер	Наименование оборудования (имущества)	Дата принятия к учету	Первоначальная балансовая стоимость, руб.	Амортизация (износ), руб.	Остаточная стоимость, руб.
196	00-000228	Стол для механотерапии верхних конечностей	17.10.2018	317 000,00	105 666,60	211 333,40
197	00-000229	Тренажер для всех групп мышц Кроссовер В	17.10.2018	116 000,00	38 666,60	77 333,40
198	00-000230	Шагательный тренажер Glider Standing Frame	17.10.2018	216 000,00	72 000,00	144 000,00
199	00-000231	Шагательный тренажер Glider Standing Frame	17.10.2018	216 000,00	72 000,00	144 000,00
200	00-000223	Двигательный аппарат ARTROMOT SP3 Comfort	21.08.2018	453 000,00	166 100,00	286 900,00
		Итого:		**27 630 232,01**	**21 990 793,86**	**5 639 438,15**
		Перечень оборудования, подлежащего к установке				
	-	Дезинфицирующая установка модель Нинджо Арт SP1200	не введено	356 360,00	0,00	356 360,00
		Всего:		**27 986 592,01**	**21 990 793,86**	**5 995 798,15**

Источник: 1. Данные Заказчика. 2. Анализ Оценщика.

1. Расчет стоимости восстановления/замещения объектов.

Метод индексации цен приобретения (балансовой стоимости) - базисно – индексный метод основан на пересчете балансовой первоначальной стоимости элемента оборудования (имущества) в реальный масштаб цен, соответствующий текущим ценам на дату проведения расчетов. Этот метод дает достаточно приемлемые результаты в условиях так называемого массового расчета, при наличии большого количества разноплановых объектов специализированного характера, что характерно для рассматриваемого имущества.

Основная расчетная зависимость, реализующая метод индексации (базисно – индексный) при расчете стоимости затрат на воспроизводство машин и оборудования имеет следующий вид:

$$C_{об} = C_{бал} * K_{пер} * K_{НДС},$$

где:

$C_{бал}$ - балансовая первоначальная стоимость рассматриваемого объекта (стоимость приобретения с учетом всех сопутствующих затрат по вводу объекта в эксплуатацию), руб.;

$K_{пер}$ - коэффициент пересчета, учитывающий изменения цен от даты приобретения объекта до даты оценки.

Источником информации для определения индекса цен является официальный сайт Федеральной службы государственной статистики https://www.fedstat.ru.

При этом коэффициенты пересчета определяются для различных групп основных средств.

При проведении настоящей оценки оцениваемое имущество группировалось в группы в соответствии с основными качественными характеристиками.

Индексы удорожания (по отношению к предыдущему месяцу в %) для различных групп имущества на дату оценки, приведены в табл. 22 (источник – официальный сайт Федеральной службы государственной статистики (https://www.fedstat.ru).

Таблица 22.

Ежегодные индексы удорожания (по отношению к предыдущему году) для различных групп имущества

№ группы	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.06.2020
3	1,156	1,302	1,296	1,147	1,069	1,309	1,319	1,509	1,067	1,177	1,087	1,243	0,898	1,101	1,089	0,973	0,979	1,032	1,174	1,123	1,049	1,112	0,905	1,046
4	1,156	1,302	1,296	1,147	1,069	1,196	1,725	1,126	1,077	1,141	1,114	1,211	0,932	1,083	1,085	1,057	1,018	1,073	1,103	1,018	1,012	1,092	1,007	0,981
5	1,156	1,302	1,296	1,147	1,069	1,030	1,136	1,262	1,165	1,084	1,124	1,168	1,021	1,087	1,067	1,024	1,005	0,986	1,114	1,049	1,070	0,972	0,991	0,979
6	1,156	1,302	1,296	1,147	1,069	1,193	1,116	1,187	1,149	1,027	1,178	1,195	1,103	1,028	1,029	1,022	1,025	1,043	1,118	1,156	1,082	1,001	0,976	1,019
7	1,156	1,302	1,296	1,147	1,069	1,114	1,098	1,144	1,104	1,105	1,139	1,185	1,037	1,055	1,054	1,041	1,019	1,114	1,139	1,062	1,040	1,041	1,017	1,025
8	1,148	1,331	1,298	1,110	1,058	1,116	1,060	1,086	1,018	1,023	1,057	1,026	1,063	0,918	1,080	0,992	1,031	1,094	1,259	1,013	0,923	1,082	1,029	1,041
9	1,241	1,302	1,296	1,147	1,069	1,185	0,951	1,080	1,000	1,023	1,000	1,182	1,155	1,111	1,083	0,966	1,089	1,082	1,103	1,034	1,024	1,103	1,016	0,994
10	1,156	1,302	1,296	1,147	1,069	1,052	1,088	1,249	1,150	1,129	1,183	1,177	1,044	1,094	1,089	1,010	1,037	0,987	1,068	1,077	1,001	1,046	1,050	1,050
11	1,116	1,321	1,348	1,195	1,135	1,086	1,122	1,132	1,057	1,111	1,066	1,120	1,022	1,063	1,080	1,020	1,032	1,083	1,150	1,102	1,037	1,037	1,026	1,056
12	1,178	1,297	1,260	1,170	1,087	1,123	1,105	1,161	1,023	1,200	1,104	1,213	1,019	1,055	1,047	1,056	1,022	1,013	1,215	1,031	1,028	1,039	1,042	1,005
13	1,148	1,331	1,298	1,110	1,058	1,013	1,018	0,988	1,018	0,948	0,992	0,899	1,484	0,849	0,889	1,038	1,031	0,994	1,168	1,191	1,053	1,068	1,061	1,026
14	1,156	1,302	1,296	1,147	1,069	1,054	1,067	1,089	1,033	1,085	1,096	1,132	1,010	1,073	1,077	1,007	0,998	1,028	1,071	1,062	1,053	1,068	1,061	1,026
15	1,156	1,302	1,296	1,147	1,069	1,063	1,116	1,112	1,094	1,126	1,162	1,211	1,000	1,121	1,023	1,025	1,047	1,200	1,118	1,079	1,031	1,010	1,026	1,030
16	1,156	1,302	1,296	1,147	1,069	1,063	1,116	1,088	0,840	1,156	0,861	1,127	1,091	1,040	1,050	1,208	0,964	1,000	1,175	1,193	1,000	1,044	1,000	1,000
17	1,156	1,302	1,296	1,147	1,069	1,088	1,149	1,092	1,034	1,098	1,078	1,111	1,065	1,178	1,120	1,058	1,049	1,051	1,149	1,035	1,000	1,060	1,026	0,996

№ группы	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.06.2020
18	1,156	1,302	1,296	1,147	1,069	0,966	1,018	1,615	1,223	1,051	1,116	1,333	1,298	1,020	1,172	0,971	1,008	1,220	1,110	0,999	0,930	1,050	0,991	1,087
19	1,156	1,302	1,296	1,147	1,069	1,045	1,181	1,034	1,117	1,051	1,164	1,127	1,057	1,008	1,016	1,031	1,069	1,032	1,082	1,141	1,106	0,998	0,971	1,041
20	1,156	1,302	1,296	1,147	1,069	1,298	1,075	1,161	1,140	1,070	1,093	1,144	1,006	1,000	1,136	1,000	1,011	0,993	1,004	0,996	0,904	0,998	1,002	0,915
21	1,156	1,302	1,296	1,147	1,069	1,081	1,096	1,044	1,076	1,035	1,015	1,055	1,059	1,070	1,228	0,997	1,015	1,008	1,222	1,106	1,025	1,021	1,005	0,997
22	1,156	1,302	1,296	1,147	1,069	1,144	1,356	1,146	1,075	1,108	1,078	1,210	1,003	1,126	1,032	1,027	0,992	1,055	1,099	1,055	1,041	1,092	1,014	1,024
23	1,156	1,302	1,296	1,147	1,069	1,081	1,135	1,116	1,126	1,198	1,153	1,253	1,008	1,125	1,062	1,066	1,056	1,077	1,079	1,084	1,059	0,990	1,025	1,011
24	1,156	1,302	1,296	1,147	1,069	1,088	1,117	1,158	1,083	1,140	1,101	1,097	1,042	1,053	1,094	1,054	1,035	1,113	1,068	1,045	1,074	0,961	0,755	1,072
25	1,156	1,302	1,296	1,147	1,069	1,086	1,132	1,182	1,070	1,106	1,270	1,201	1,003	1,041	1,036	1,003	0,963	1,025	1,107	0,995	1,091	1,046	1,004	0,995
26	1,156	1,302	1,296	1,147	1,069	1,174	1,195	1,219	1,007	1,040	1,070	1,116	1,200	1,022	1,046	1,090	1,000	1,012	1,138	1,033	1,001	1,011	1,033	1,049
27	1,156	1,302	1,296	1,147	1,069	1,171	1,078	1,154	1,103	1,114	1,156	1,214	1,019	1,014	1,027	1,071	1,050	1,036	1,150	1,102	1,032	1,041	0,995	0,977
28	1,156	1,302	1,296	1,147	1,069	1,152	1,102	1,086	1,076	1,105	1,115	1,121	0,993	1,028	1,198	1,031	1,013	1,046	1,117	1,076	0,965	1,018	1,044	1,064

Источник: 1 www.gks.ru.

Расшифровка номеров групп имущества представлена в табл. 23.

Таблица 23.

Расшифровка номеров групп имущества

№ группы	Группа имущества
3	Чугунные и стальные трубы
4	Металлические резервуары, радиаторы и котлы центрального отопления
5	Трубопроводная арматура
6	Машин и оборудование для добычи полезных ископаемых
7	Машины и оборудование
8	Бытовые приборы
9	ЭВМ и прочее оборудование для обработки информации
10	Электродвигатели и трансформаторы
11	Автомобили, прицепы и полуприцепы
12	Мебель
13	Аппаратура для приема, записи и воспроизведения звука и изображения
14	Медицинские изделия, средства измерений, контроля, управления
15	Прочее оборудование общего назначения
16	Спортивные товары
17	Спецодежда
18	Ковры и ковровые изделия
19	Издательская и полиграфическая деятельность
20	Паровые котлы
21	Прочие текстильные изделия
22	Готовые металлические изделия
23	Двигатели и турбины
24	Насосы, компрессоры и гидравлические системы
25	Подъемно-транспортное оборудование
26	Промышленное холодильное и вентиляционное оборудование
27	Станки
28	Электрическая распределительная и регулирующая аппаратура

Источник: 1 Данные Оценщика.

Коэффициент пересчета, учитывающий изменение цен от даты приобретения (ввода в эксплуатацию) до даты проведения расчетов, в зависимости от группы имущества, определяется на основе зависимости следующего вида:

$$K_{пер.} = \prod_{i=1}^{n} I_{уд.},$$

где:

$I_{уд.}$ - ежегодные индексы удорожания для каждой группы имущества, значения которых представлены в табл. 22;

n – количество лет в расчетном периоде.

Рассчитанные значения коэффициента пересчета, учитывающего изменение цен от даты приобретения (ввода в эксплуатацию) объекта до даты проведения расчетов, для различных групп

имущества, в зависимости от года приобретения представлены в табл. 24.

Таблица 24.

Значения коэффициента пересчета, учитывающего изменение цен от даты приобретения (ввода в эксплуатацию) объекта до даты проведения расчетов, для различных групп имущества, в зависимости от года приобретения (ввода в эксплуатацию)

№ группы	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.06.2020
3	16,293	14,094	10,825	8,353	7,282	6,812	5,204	3,946	2,615	2,45	2,082	1,915	1,541	1,716	1,559	1,431	1,471	1,502	1,456	1,24	1,104	1,053	0,947	1,046
4	14,277	12,35	9,485	7,319	6,381	5,969	4,991	2,893	2,57	2,386	2,091	1,877	1,55	1,663	1,536	1,415	1,339	1,315	1,226	1,111	1,092	1,079	0,988	0,981
5	8,296	7,177	5,512	4,253	3,708	3,469	3,368	2,965	2,349	2,016	1,86	1,655	1,417	1,388	1,277	1,196	1,168	1,163	1,179	1,058	1,009	0,943	0,97	0,979
6	11,143	9,639	7,403	5,713	4,98	4,659	3,905	3,499	2,948	2,566	2,498	2,121	1,775	1,609	1,565	1,521	1,488	1,452	1,392	1,245	1,077	0,996	0,995	1,019
7	10,251	8,868	6,811	5,255	4,582	4,286	3,847	3,504	3,063	2,774	2,511	2,204	1,86	1,794	1,7	1,613	1,55	1,521	1,365	1,199	1,129	1,085	1,042	1,025
8	5,437	4,736	3,558	2,741	2,47	2,334	2,092	1,973	1,817	1,785	1,745	1,651	1,609	1,514	1,649	1,527	1,539	1,493	1,364	1,084	1,07	1,159	1,071	1,041
9	7,776	6,266	4,812	3,713	3,237	3,028	2,556	2,687	2,488	2,488	2,432	2,432	2,058	1,782	1,604	1,481	1,533	1,408	1,301	1,179	1,141	1,114	1,01	0,994
10	10,553	9,129	7,011	5,41	4,717	4,412	4,194	3,855	3,086	2,684	2,377	2,009	1,707	1,635	1,495	1,373	1,359	1,311	1,328	1,243	1,154	1,153	1,103	1,05
11	10,295	9,225	6,983	5,18	4,335	3,819	3,517	3,135	2,769	2,62	2,358	2,212	1,975	1,932	1,818	1,683	1,65	1,599	1,477	1,284	1,165	1,124	1,083	1,056
12	9,998	8,487	6,544	5,193	4,439	4,084	3,636	3,291	2,834	2,771	2,309	2,091	1,724	1,692	1,604	1,532	1,451	1,419	1,401	1,153	1,119	1,088	1,047	1,005
13	4,144	3,61	2,712	2,09	1,882	1,779	1,756	1,725	1,746	1,715	1,81	1,824	2,029	1,367	1,611	1,812	1,745	1,693	1,703	1,458	1,224	1,163	1,089	1,026
14	6,839	5,916	4,544	3,506	3,057	2,859	2,713	2,543	2,335	2,26	2,083	1,901	1,679	1,662	1,549	1,439	1,429	1,431	1,392	1,3	1,224	1,163	1,089	1,026
15	10,722	9,275	7,124	5,497	4,792	4,483	4,217	3,779	3,398	3,106	2,759	2,374	1,96	1,96	1,749	1,71	1,668	1,593	1,327	1,187	1,1	1,067	1,057	1,03
16	5,906	5,109	3,924	3,028	2,64	2,469	2,323	2,081	1,913	2,277	1,97	2,288	2,03	1,861	1,789	1,704	1,411	1,463	1,463	1,245	1,044	1,044	1	1
17	9,373	8,108	6,228	4,805	4,189	3,919	3,602	3,135	2,871	2,776	2,529	2,346	2,111	1,982	1,683	1,503	1,42	1,354	1,288	1,121	1,083	1,083	1,022	0,996
18	15,698	13,58	10,43	8,048	7,016	6,563	6,794	6,674	4,133	3,379	3,215	2,881	2,161	1,665	1,632	1,393	1,434	1,423	1,166	1,051	1,052	1,131	1,077	1,087
19	7,972	6,896	5,296	4,087	3,563	3,333	3,189	2,701	2,612	2,338	2,225	1,911	1,696	1,604	1,592	1,567	1,52	1,422	1,377	1,273	1,116	1,009	1,011	1,041
20	5,608	4,851	3,726	2,875	2,507	2,345	1,806	1,68	1,447	1,27	1,187	1,086	0,949	0,943	0,943	0,83	0,83	0,821	0,827	0,824	0,827	0,915	0,917	0,915
21	7,097	6,139	4,715	3,638	3,172	2,967	2,745	2,504	2,399	2,229	2,154	2,122	2,012	1,9	1,775	1,446	1,45	1,429	1,417	1,16	1,049	1,023	1,002	0,997
22	11,325	9,797	7,525	5,806	5,062	4,735	4,139	3,052	2,664	2,478	2,236	2,074	1,714	1,709	1,518	1,471	1,432	1,444	1,369	1,245	1,18	1,134	1,038	1,024
23	11,842	10,244	7,868	6,071	5,293	4,951	4,58	4,035	3,616	3,211	2,68	2,325	1,855	1,841	1,636	1,541	1,445	1,369	1,271	1,178	1,086	1,026	1,036	1,011
24	6,82	5,9	4,531	3,496	3,048	2,851	2,621	2,346	2,026	1,871	1,641	1,491	1,359	1,304	1,238	1,132	1,074	1,038	0,932	0,873	0,835	0,778	0,809	1,072
25	8,436	7,298	5,605	4,325	3,771	3,527	3,248	2,869	2,427	2,269	2,051	1,615	1,345	1,341	1,288	1,243	1,239	1,287	1,256	1,134	1,14	1,045	0,999	0,995
26	9,331	8,072	6,2	4,784	4,171	3,901	3,323	2,781	2,281	2,265	2,178	2,036	1,824	1,52	1,487	1,422	1,305	1,305	1,289	1,133	1,097	1,096	1,084	1,049
27	9,831	8,504	6,532	5,04	4,394	4,11	3,51	3,256	2,822	2,558	2,296	1,986	1,636	1,606	1,584	1,542	1,44	1,371	1,324	1,151	1,044	1,012	0,972	0,977
28	8,586	7,428	5,705	4,402	3,838	3,59	3,116	2,828	2,604	2,42	2,19	1,964	1,752	1,765	1,716	1,433	1,39	1,372	1,312	1,174	1,091	1,131	1,111	1,064

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

Коэффициент пересчета $K_{пер.}$ для определения стоимости затрат на замещение (воспроизводство) имущества определяется на основе зависимости вида:

$$K_{пер} = I^{нак.ит.}_{уд.\ \ м} * \left(\frac{I^{нак.ит.}_{уд.\ \ п}}{I^{нак.ит.}_{уд.\ \ м}} \right)^{D} = K_{пер.\ м} * \left(\frac{K_{пер.\ п}}{K_{пер.\ м}} \right)^{D}$$

где:

$I^{нак.ит.}_{уд.\ \ м} = K_{пер.\ м}$ - индекс удорожания накопленным итогом с уровня цен года, следующего за годом приобретения объекта (постановки на баланс);

$I^{нак.ит.}_{уд.\ \ п} = K_{пер.\ п}$ - индекс удорожания накопленным итогом с уровня цен года приобретения объекта (постановки на баланс);

D - коэффициент, учитывающий срок эксплуатации объекта в году, в котором он был приобретен (постановки на баланс). Данный коэффициент рассчитывается как доля года исходя из даты приобретения (ввода в эксплуатацию).

Результаты расчета скорректированной первоначальной балансовой стоимости, полученные на основе использования метода индексации балансовой стоимости, с учетом округлений, представлены в табл. 25.

Таблица 25.

Результаты расчета скорректированной первоначальной балансовой стоимости, с учетом округлений

№ п/п	Инв. №	Наименование объекта	Дата постановки на баланс	ПБС, руб.	№ группы	Кпер. м	Кпер. п	D	Кпер.	Кндс	Стоимость затрат на замещение, руб. с НДС
1	000000100	Автобусная остановка (макет)	20.08.2014	52 966,10	15	1,327	1,593	0,37	1,420	1,2	90 250
2	000000095	Аккордеон HOHNER Bravo III 96	01.06.2014	49 700,00	15	1,327	1,593	0,59	1,477	1,2	88 090
3	000000101	Аппарат магнитотерапевтический импульсный "Алимп-1" №0101	31.10.2014	41 900,00	14	1,392	1,431	0,17	1,399	1,2	70 340
4	000000096	Аппарат Рефтон-01-Р-Ф-Т-Л-С (ГТ+СМТ+ДДТ+МЛТ+ФТ) двухканальный 0096	28.05.2014	58 350,00	14	1,392	1,431	0,60	1,416	1,2	99 150
5	000000176	Аппарат ультразвуковой терапии одночастотный УЗТ-1 01 Ф "Мед ТеКо" №0176	06.07.2015	84 992,00	14	1,3	1,392	0,49	1,344	1,2	137 080
6	000000105	Аппарат электростатического массажа ЭЛГОС (стацинар.вариант)(полная комплект. с аппликаторо зав №39)	13.11.2014	115 000,00	14	1,392	1,431	0,14	1,398	1,2	192 920
7	000000004	Ванна сидячая Арт. 53120-000	07.11.2011	401 200,00	15	1,71	1,749	0,15	1,715	1,2	825 670
8	000000054	Ванна серии Классик лайн Арт.18590-000	12.05.2012	381 140,00	15	1,668	1,71	0,64	1,695	1,2	775 240
9	000000097	Велоэргометр горизонтальный RE7	14.05.2014	67 711,02	14	1,392	1,431	0,64	1,417	1,2	115 140
10	000000089	Водонагреватель USB 300 M 300л	21.07.2012	70 343,22	8	1,539	1,527	0,45	1,533	1,2	129 400
11	000000005	Гигиеническое кресло Карендо Арт BIB2001-01	07.11.2011	364 226,66	14	1,439	1,549	0,15	1,455	1,2	635 940
12	000000055	Гигиеническое кресло Карендо Арт BIB2001-01	12.05.2012	364 226,67	14	1,429	1,439	0,64	1,435	1,2	627 200
13	000000056	Гигиеническое кресло Карендо Арт BIB2001-01	12.05.2012	364 226,67	14	1,429	1,439	0,64	1,435	1,2	627 200
14	000000057	Диван 2-хместный Pigalle 2 167*95*92 Vintage Cigar	12.05.2012	91 474,58	12	1,451	1,532	0,64	1,502	1,2	164 870
15	000000116	Диван двухместный (172x89x76) нат. кожа bucast 1380 коричневый, СВИНГ Д2-ТК-001963601991	13.11.2014	64 000,00	12	1,401	1,419	0,14	1,404	1,2	107 830
16	000000102	камера холодильная КХС 196/226	31.10.2014	81 796,60	26	1,289	1,305	0,17	1,292	1,2	126 820
17	000000045	Комплект Аквариум на тумбе (210*40*80)	07.11.2011	65 094,42	12	1,532	1,604	0,15	1,543	1,2	120 530
18	00-000183	Концентратор кислорода "ARMED" 7F-3A	05.02.2016	41 000,00	14	1,224	1,3	0,90	1,293	1,2	63 620
19	000000116	Кресло (100x89x76) нат. кожа bucast 1380 коричневый, СВИНГ ТК-001963601992	13.11.2014	42 050,01	12	1,401	1,419	0,14	1,404	1,2	70 850
20	000000171	Кресло (100x89x76) нат. кожа bucast 1380 коричневый, СВИНГ ТК-001963601992	13.11.2014	42 050,01	12	1,401	1,419	0,14	1,404	1,2	70 850
21	000000058	Кресло Cambridge Armchair 83*78*80 Vintage Cigar	12.05.2012	53 025,42	14	1,429	1,439	0,64	1,435	1,2	91 310
22	000000169	Кресло для гиг. ухода за больными Reflrx	13.11.2014	287 582,57	14	1,392	1,431	0,14	1,398	1,2	482 450
23	000000170	Кресло для гиг. ухода за больными Reflrx	13.11.2014	287 582,56	14	1,392	1,431	0,14	1,398	1,2	482 450
24	000000110	Кресло для гиг. ухода за больными Reflrx	13.11.2014	287 582,56	14	1,392	1,431	0,14	1,398	1,2	482 450
25	000000125	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	14	1,392	1,431	0,14	1,398	1,2	73 980
26	000000157	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	14	1,392	1,431	0,14	1,398	1,2	73 980
27	000000159	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	14	1,392	1,431	0,14	1,398	1,2	73 980
28	000000136	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	14	1,392	1,431	0,14	1,398	1,2	73 980
29	000000144	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	14	1,392	1,431	0,14	1,398	1,2	73 980
30	000000147	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	14	1,392	1,431	0,14	1,398	1,2	73 980
31	000000133	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	14	1,392	1,431	0,14	1,398	1,2	73 980
32	000000161	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	14	1,392	1,431	0,14	1,398	1,2	73 980
33	000000119	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	14	1,392	1,431	0,14	1,398	1,2	73 980
34	000000122	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	14	1,392	1,431	0,14	1,398	1,2	73 980
35	000000152	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	14	1,392	1,431	0,14	1,398	1,2	73 980
36	000000143	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	14	1,392	1,431	0,14	1,398	1,2	73 980
37	000000132	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	14	1,392	1,431	0,14	1,398	1,2	73 980
38	000000163	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	14	1,392	1,431	0,14	1,398	1,2	73 980
39	000000165	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	14	1,392	1,431	0,14	1,398	1,2	73 980
40	000000127	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	14	1,392	1,431	0,14	1,398	1,2	73 980
41	000000148	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	14	1,392	1,431	0,14	1,398	1,2	73 980
42	000000137	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	14	1,392	1,431	0,14	1,398	1,2	73 980
43	000000126	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	14	1,392	1,431	0,14	1,398	1,2	73 980
44	000000160	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	14	1,392	1,431	0,14	1,398	1,2	73 980
45	00000118	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	14	1,392	1,431	0,14	1,398	1,2	73 980
46	000000129	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	14	1,392	1,431	0,14	1,398	1,2	73 980
47	000000130	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	14	1,392	1,431	0,14	1,398	1,2	73 980
48	000000141	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	14	1,392	1,431	0,14	1,398	1,2	73 980
49	000000156	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	14	1,392	1,431	0,14	1,398	1,2	73 980
50	000000152	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	14	1,392	1,431	0,14	1,398	1,2	73 980
51	000000121	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	14	1,392	1,431	0,14	1,398	1,2	73 980

№ п/п	Инв. №	Наименование объекта	Дата постановки на баланс	ПБС, руб.	№ группы	Кпер. м	Кпер. п	D	Кпер.	Кндс	Стоимость затрат на замещение, руб. с НДС
52	000000155	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	14	1,392	1,431	0,14	1,398	1,2	73 980
53	000000115	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	14	1,392	1,431	0,14	1,398	1,2	73 980
54	000000142	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	14	1,392	1,431	0,14	1,398	1,2	73 980
55	000000131	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	14	1,392	1,431	0,14	1,398	1,2	73 980
56	000000120	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	14	1,392	1,431	0,14	1,398	1,2	73 980
57	000000146	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	14	1,392	1,431	0,14	1,398	1,2	73 980
58	000000135	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	14	1,392	1,431	0,14	1,398	1,2	73 980
59	000000124	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	14	1,392	1,431	0,14	1,398	1,2	73 980
60	000000123	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	14	1,392	1,431	0,14	1,398	1,2	73 980
61	000000134	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	14	1,392	1,431	0,14	1,398	1,2	73 980
62	000000145	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	14	1,392	1,431	0,14	1,398	1,2	73 980
63	000000154	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	14	1,392	1,431	0,14	1,398	1,2	73 980
64	000000158	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	14	1,392	1,431	0,14	1,398	1,2	73 980
65	000000164	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	14	1,392	1,431	0,14	1,398	1,2	73 980
66	000000153	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	14	1,392	1,431	0,14	1,398	1,2	73 980
67	000000151	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	14	1,392	1,431	0,14	1,398	1,2	73 980
68	000000140	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	14	1,392	1,431	0,14	1,398	1,2	73 980
69	000000150	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	14	1,392	1,431	0,14	1,398	1,2	73 980
70	000000117	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	14	1,392	1,431	0,14	1,398	1,2	73 980
71	000000128	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	14	1,392	1,431	0,14	1,398	1,2	73 980
72	000000139	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	14	1,392	1,431	0,14	1,398	1,2	73 980
73	000000149	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	14	1,392	1,431	0,14	1,398	1,2	73 980
74	000000138	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	14	1,392	1,431	0,14	1,398	1,2	73 980
75	000000173	Кухня в сборе (эрготерапия)	31.10.2014	73 554,24	12	1,401	1,419	0,17	1,404	1,2	123 920
76	000000001	Макет "пансионат Монино"	24.10.2011	94 000,00	15	1,71	1,749	0,19	1,717	1,2	193 680
77	00-000182	Малый хирургический набор	26.02.2016	45 000,00	14	1,224	1,3	0,85	1,288	1,2	69 550
78	000000175	Массажный стол Титулус1	09.07.2015	99 000,00	14	1,3	1,392	0,48	1,344	1,2	159 670
79	000000177	Массажный стол Титулус1	25.08.2015	99 000,00	14	1,3	1,392	0,36	1,333	1,2	158 360
80	000000049	Мармит универсальный МУ	07.11.2011	45 990,24	14	1,439	1,549	0,15	1,455	1,2	80 300
81	000000006	Машина посудомоечная Electrolux WT55 505038	07.11.2011	144 141,39	8	1,527	1,649	0,15	1,545	1,2	267 240
82	000000172	Машина холодильная SM 113SF Сплит-система	31.10.2014	70 997,45	8	1,364	1,493	0,17	1,386	1,2	118 080
83	000000046	Медицинское кресло для проведения банных и гигиени	07.11.2011	57 599,72	14	1,439	1,549	0,15	1,455	1,2	100 570
84	000000059	Мет. кровать с дерев.барьерами и спин.2*1*1,5дере	12.05.2012	169 920,00	12	1,451	1,532	0,64	1,502	1,2	306 260
85	000000060	Мет. кровать с дерев.барьерами и спин.2*1*1,5дере	12.05.2012	169 920,00	12	1,451	1,532	0,64	1,502	1,2	306 260
86	000000061	Мет. кровать с дерев.барьерами и спин.2*1*1,5дере	12.05.2012	169 920,00	12	1,451	1,532	0,64	1,502	1,2	306 260
87	000000007	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам0,7*1*	07.11.2011	107 380,00	12	1,532	1,604	0,15	1,543	1,2	198 820
88	000000008	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам0,7*1*	07.11.2011	107 380,00	12	1,532	1,604	0,15	1,543	1,2	198 820
89	000000009	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	143 960,00	12	1,532	1,604	0,15	1,543	1,2	266 560
90	000000010	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	143 960,00	12	1,532	1,604	0,15	1,543	1,2	266 560
91	000000011	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	143 960,00	12	1,532	1,604	0,15	1,543	1,2	266 560
92	000000012	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	143 960,00	12	1,532	1,604	0,15	1,543	1,2	266 560
93	000000013	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	143 960,00	12	1,532	1,604	0,15	1,543	1,2	266 560
94	000000014	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	143 960,00	12	1,532	1,604	0,15	1,543	1,2	266 560
95	000000015	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	143 960,00	12	1,532	1,604	0,15	1,543	1,2	266 560
96	000000016	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	143 960,00	12	1,532	1,604	0,15	1,543	1,2	266 560
97	000000018	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	143 960,00	12	1,532	1,604	0,15	1,543	1,2	266 560
98	000000019	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	143 960,00	12	1,532	1,604	0,15	1,543	1,2	266 560
99	000000020	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	143 960,00	12	1,532	1,604	0,15	1,543	1,2	266 560
100	000000021	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	143 960,00	12	1,532	1,604	0,15	1,543	1,2	266 560
101	000000022	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	143 960,00	12	1,532	1,604	0,15	1,543	1,2	266 560
102	000000023	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	143 960,00	12	1,532	1,604	0,15	1,543	1,2	266 560
103	000000174	Нагреватель термокомпрессоров водяной НТВ-50С со столом	08.07.2015	123 000,00	14	1,3	1,392	0,49	1,344	1,2	198 370
104	000000094	Настольн. перс.компьют APPLEiMac 21.5" Intel Core i5 2.7GHZ/8Gb	20.05.2014	57 601,70	9	1,301	1,408	0,62	1,366	1,2	94 420

№ п/п	Инв. №	Наименование объекта	Дата постановки на баланс	ПБС, руб.	№ группы	Кпер. м	Кпер. п	D	Кпер.	Кндс	Стоимость затрат на замещение, руб. с НДС
105	000000048	Плита Tecninox PCS70T7	07.11.2011	81 633,96	8	1,527	1,649	0,15	1,545	1,2	151 350
106	000000047	Плита с духовым шкафом Tecninox PCS70T7 260115	07.11.2011	100 298,96	8	1,527	1,649	0,15	1,545	1,2	185 950
107	000000111	Подъемник д/пациентов мед Golvo 7007ES с принад-ми	13.11.2014	344 818,41	14	1,392	1,431	0,14	1,398	1,2	578 470
108	000000112	Подъемник д/пациентов мед Sabina с принад-ми	13.11.2014	181 530,86	14	1,392	1,431	0,14	1,398	1,2	304 540
109	000000114	Подъемник д/пациентов мед Uno102 с принад-ми	13.11.2014	178 824,43	14	1,392	1,431	0,14	1,398	1,2	300 000
110	000000113	Подъемник д/пациентов мед Uno102 с принад-ми	13.11.2014	178 824,43	14	1,392	1,431	0,14	1,398	1,2	300 000
111	000000062	Подъемник для опускания в ванну модель Болеро в ко	12.05.2012	352 820,00	14	1,429	1,439	0,64	1,435	1,2	607 560
112	000000063	Подъемник для опускания в ванну модель Болеро в ко	12.05.2012	352 820,00	14	1,429	1,439	0,64	1,435	1,2	607 560
113	000000024	Подъемник модель Макси Твин в комплекте с аксессуа	07.11.2011	260 780,00	14	1,439	1,549	0,15	1,455	1,2	455 320
114	000000064	Подъемник модель Макси Твин в комплекте с аксессу	12.05.2012	260 780,00	14	1,429	1,439	0,64	1,435	1,2	449 060
115	000000065	Подъемник модель Макси Твин в комплекте с аксессу	12.05.2012	260 780,00	14	1,429	1,439	0,64	1,435	1,2	449 060
116	000000025	Подъемник модель CAPA 3000 в комплекте с аксессуар	07.11.2011	335 120,00	14	1,439	1,549	0,15	1,455	1,2	585 120
117	000000066	Подъемник модель CAPA 3000 в комплекте с аксессуа	12.05.2012	335 120,00	14	1,429	1,439	0,64	1,435	1,2	577 080
118	000000067	Подъемник потолочный Макси скай 600	12.05.2012	256 060,00	14	1,429	1,439	0,64	1,435	1,2	440 940
119	000000051	Подъмная тележка-кушетка для проведения гигиениче	07.11.2011	42 894,59	14	1,439	1,549	0,15	1,455	1,2	74 890
120	00-000180	Портативный носимый прибор для контроля инъекций, проведения сеансов БОС-тренинга и физиотерапевитич	30.12.2015	41 000,00	14	1,3	1,392	0,01	1,301	1,2	64 010
121	000000099	Процессор кухонный ROBOT COUPE R301 ULTRA	23.07.2014	42 947,46	8	1,364	1,493	0,45	1,420	1,2	73 180
122	000000052	Пылесос Циклон DusonDC 23	07.11.2011	44 525,71	8	1,527	1,649	0,15	1,545	1,2	82 550
123	000000098	Развивающий комплекс "ДОН"	30.06.2014	67 033,90	14	1,392	1,431	0,51	1,411	1,2	113 500
124	00-000185	Реабилитационный педальный тренажер Mini Bike	12.04.2016	64 000,00	14	1,224	1,3	0,72	1,278	1,2	98 150
125	00-000179	Реабилитационный педальный тренажер Mini Bike	15.12.2015	64 500,00	14	1,3	1,392	0,05	1,304	1,2	100 930
126	000000087	Рояль Muhlbach 7742	12.05.2012	199 000,00	15	1,668	1,71	0,64	1,695	1,2	404 770
127	00-000184	Стол перевязочный СПэ	09.03.2016	48 000,00	14	1,224	1,3	0,81	1,285	1,2	74 020
128	000000088	Стойка ресепшен с криволинейной поверхн.	28.05.2012	228 813,56	12	1,451	1,532	0,60	1,499	1,2	411 590
129	000000168	Стойка рецепшен (корпус1)	13.11.2014	254 237,29	12	1,401	1,419	0,14	1,404	1,2	428 340
130	000000069	Телевизор LG 55LV770S	12.05.2012	53 813,56	13	1,745	1,812	0,64	1,787	1,2	115 400
131	000000090	Телевизор Sharp LC-60LE635RU	13.11.2014	53 220,34	13	1,703	1,693	0,14	1,701	1,2	108 630
132	000000103	Телевизор Sharp LG 60LE651RU LED	13.11.2014	46 742,75	13	1,703	1,693	0,14	1,701	1,2	95 410
133	000000106	Телевизор Sansung LG 70LE747RU LED	13.11.2014	101 540,49	13	1,703	1,693	0,14	1,701	1,2	207 260
134	000000104	Телевизор Sharp LG 70LE747RU LED	31.08.2012	101 540,50	13	1,745	1,812	0,34	1,768	1,2	215 430
135	000000026	Тележка для душа мод. Concerto в комплекте с аксе	07.11.2011	438 960,00	14	1,439	1,549	0,15	1,455	1,2	766 420
136	000000109	Тренажер для активной и пассивной разработки верхн. и нижн. конечностей Актив-пасив	13.11.2014	183 000,00	14	1,392	1,431	0,14	1,398	1,2	307 000
137	000000108	Тренажер"Баланс-мастер"расшир.лечебн.фукц.(для провед.интеракт.трен-ок)с биолог обрат связью)+датчик	13.11.2014	350 000,00	14	1,392	1,431	0,14	1,398	1,2	587 160
138	000000028	Указатель дорожный "Сениор Парк отель Монино"	07.11.2011	57 966,62	12	1,532	1,604	0,15	1,543	1,2	107 330
139	000000030	Указатель дорожный "Сениор Парк отель Монино"	07.11.2011	57 966,62	12	1,532	1,604	0,15	1,543	1,2	107 330
140	000000031	Устройство для поднятия полулежачих пациентов	07.11.2011	49 909,14	14	1,439	1,549	0,15	1,455	1,2	87 140
141	000000032	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,67	12	1,532	1,604	0,15	1,543	1,2	160 950
142	000000033	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,67	12	1,532	1,604	0,15	1,543	1,2	160 950
143	000000034	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,67	12	1,532	1,604	0,15	1,543	1,2	160 950
144	000000035	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,67	12	1,532	1,604	0,15	1,543	1,2	160 950
145	000000036	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,67	12	1,532	1,604	0,15	1,543	1,2	160 950
146	000000037	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,67	12	1,532	1,604	0,15	1,543	1,2	160 950
147	000000038	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,67	12	1,532	1,604	0,15	1,543	1,2	160 950
148	000000039	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,67	12	1,532	1,604	0,15	1,543	1,2	160 950
149	000000040	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,67	12	1,532	1,604	0,15	1,543	1,2	160 950
150	000000041	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,67	12	1,532	1,604	0,15	1,543	1,2	160 950
151	000000070	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,66	12	1,532	1,604	0,15	1,543	1,2	160 950
152	000000071	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,66	12	1,532	1,604	0,15	1,543	1,2	160 950
153	000000072	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,66	12	1,532	1,604	0,15	1,543	1,2	160 950
154	000000073	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,66	12	1,532	1,604	0,15	1,543	1,2	160 950

№ п/п	Инв. №	Наименование объекта	Дата постановки на баланс	ПБС, руб.	№ группы	Кпер. м	Кпер. п	D	Кпер.	Кндс	Стоимость затрат на замещение, руб. с НДС
155	000000074	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,66	12	1,532	1,604	0,15	1,543	1,2	160 950
156	000000075	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,66	12	1,532	1,604	0,15	1,543	1,2	160 950
157	000000077	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,66	12	1,532	1,604	0,15	1,543	1,2	160 950
158	000000078	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,66	12	1,532	1,604	0,15	1,543	1,2	160 950
159	000000079	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,66	12	1,532	1,604	0,15	1,543	1,2	160 950
160	000000080	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,66	12	1,532	1,604	0,15	1,543	1,2	160 950
161	000000081	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,66	12	1,532	1,604	0,15	1,543	1,2	160 950
162	000000082	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,66	12	1,532	1,604	0,15	1,543	1,2	160 950
163	000000083	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,66	12	1,532	1,604	0,15	1,543	1,2	160 950
164	000000084	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,66	12	1,532	1,604	0,15	1,543	1,2	160 950
165	000000085	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,66	12	1,532	1,604	0,15	1,543	1,2	160 950
166	000000086	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,74	12	1,532	1,604	0,15	1,543	1,2	160 950
167	000000042	Функциональные металлические кровати на колесиках	07.11.2011	90 860,00	12	1,532	1,604	0,15	1,543	1,2	168 240
168	000000043	Функциональные металлические кровати на колесиках	07.11.2011	90 860,00	12	1,532	1,604	0,15	1,543	1,2	168 240
169	000000044	Функциональные металлические кровати на колесиках	07.11.2011	90 860,00	12	1,532	1,604	0,15	1,543	1,2	168 240
170	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	9	1,141	1,179	0,83	1,173	1,2	70 930
171	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	14	1,224	1,3	0,60	1,269	1,2	106 600
172	00-000190	Комплекс суточного мониторирования ЭКГ и АД "Медиком -комби" с регистратором МД-01	14.07.2016	75 000,00	14	1,224	1,3	0,47	1,259	1,2	113 310
173	00-000191	Аппарат двигательный для продолжительной пассивной мобилизации плечевого сустава ARTROMOT S3	21.09.2016	612 470,00	14	1,224	1,3	0,28	1,245	1,2	915 030
174	00-000193	Аппарат прессотерапии Doctor Life №0193	21.09.2016	45 000,00	14	1,224	1,3	0,28	1,245	1,2	67 230
175	00-000194	Дефибриллятор-монитор	21.09.2016	70 000,00	14	1,224	1,3	0,28	1,245	1,2	104 580
176	00-000189	Комплекс суточного мониторирования ЭКГ и АД "Медиком -комби" с регистратором ИН-33	14.07.2016	99 000,00	14	1,224	1,3	0,47	1,259	1,2	149 570
177	00-000192	Аппарат двигат. д/продолжит. пассивной мобилизации коленного и тазоб. суставов ARTROMOT k1 st. б/у	21.09.2016	288 230,00	14	1,224	1,3	0,28	1,245	1,2	430 620
178	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	9	1,141	1,179	0,17	1,147	1,2	87 480
179	00-000198	Машина сушильная ВС-15	01.12.2016	185 000,00	8	1,07	1,084	0,08	1,071	1,2	237 760
180	00-000195	Тренажер медицинский терапевтический МОТОмед мод.VIVA 2 с принадлежностями (б/у на гарантии) Германи	16.11.2016	450 000,00	14	1,224	1,3	0,13	1,234	1,2	666 360
181	00-000197	Устройство вертикализации и перемещения пациентов AKS NAUSICAA Way UP, Франция	01.12.2016	189 000,00	14	1,224	1,3	0,08	1,230	1,2	278 960
182	00-000200	Аппарат озонотерапии Медозонс систем	17.03.2017	162 713,00	14	1,163	1,224	0,80	1,212	1,2	236 650
183	00-000213	Видеопроектор для домашнего кинотеатра Epson EH-TW5300	24.05.2017	61 999,00	13	1,163	1,224	0,61	1,200	1,2	89 280
184	00-000201	Система ультразвуковая диагностическая медицинская Logiq с принадлежн.	15.04.2017	1 566 329,41	14	1,163	1,224	0,72	1,206	1,2	2 266 790
185	00-000218	Комплекс суточного мониторирования ЭКГ и АД "Медиком -комби" с регистратором ИН-33	16.05.2018	80 000,00	14	1,089	1,163	0,63	1,135	1,2	108 960
186	00-000226	Аппарат д/механотерапии "Орторент" модель Мото	01.07.2018	375 250,00	14	1,089	1,163	0,51	1,126	1,2	507 040
187	00-000225	Аппарат для механотерапии "ОРТОРЕНТ" модель "МОТО-Л для ног"	06.08.2018	744 000,00	14	1,089	1,163	0,41	1,118	1,2	998 150
188	00-000220	Комплекс "Траст-М" в комплектации с тренажером "Траст-М Баланс"	28.08.2018	350 000,00	14	1,089	1,163	0,35	1,114	1,2	467 880
189	00-000222	Комплекс "Траст-М" в комплектации с тренажером "Траст-М БОС ЛФК"	22.08.2018	250 000,00	14	1,089	1,163	0,36	1,115	1,2	334 500
190	00-000221	Комплекс "Траст-М" в комплектации с тренажером "Траст-М Стабило"	28.08.2018	550 000,00	14	1,089	1,163	0,35	1,114	1,2	735 240
191	00-000224	Подвес реабилитационный для вертикализации "Орторент" с беговой дорожкой	22.08.2018	880 000,00	14	1,089	1,163	0,36	1,115	1,2	1 177 440
192	00-000219	Стол для развития силы мышц верхних конечностей MANUALEX	02.10.2018	267 273,57	14	1,089	1,163	0,25	1,108	1,2	355 370
193	00-000216	Вертикализатор с обратным наклоном	26.10.2017	53 300,00	14	1,163	1,224	0,19	1,175	1,2	75 150
194	00-000232	Двигательный аппарат ARTROMOT F	25.12.2018	440 000,00	14	1,089	1,163	0,02	1,090	1,2	575 520
195	00-000228	Стол для механотерапии верхних конечностей	17.10.2018	317 000,00	14	1,089	1,163	0,21	1,104	1,2	419 960
196	00-000229	Тренажер для всех групп мышц Кроссовер В	17.10.2018	116 000,00	14	1,089	1,163	0,21	1,104	1,2	153 680
197	00-000230	Шагательный тренажер Glider Standing Frame	17.10.2018	216 000,00	14	1,089	1,163	0,21	1,104	1,2	286 160
198	00-000231	Шагательный тренажер Glider Standing Frame	17.10.2018	216 000,00	14	1,089	1,163	0,21	1,104	1,2	286 160
199	00-000223	Двигательный аппарат ARTROMOT SP3 Comfort	21.08.2018	453 000,00	14	1,089	1,163	0,37	1,115	1,2	606 110
200	00-000235	Электрокардиограф модель ECG-100L	21.04.2020	115 156,00	14	1	1,026	0,39	1,010	1,2	139 570

ПБС – первоначальная балансовая стоимость.

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

2. Расчет стоимости с учетом износа

В общем случае стоимость объектов, с учетом износа, рассчитывается на основе зависимости

вида:

$$C_{изн.} = C_{об} * (1 - Ф_{физ}) * (1 - Ф_{функ}) * (1 - Ф_{вн}) ,$$

где:

$C_{об}$ - стоимость затрат на воспроизводство (замещение) объекта, руб.;

$Ф_{физ}$ - величина физического износа, %;

$Ф_{функ}$ - величина функционального износа, %;

$Ф_{вн}$ - величина внешнего износа, %.

Износ определяется, как снижение стоимости объекта вследствие воздействия различных факторов. Накопленный износ включает: физический, функциональный (моральный) и износ внешнего воздействия (экономический).

Физический износ - это потеря стоимости за счет естественных процессов в процессе эксплуатации, разложения (ветхости), сухого гниения, коррозии или дефектов конструктивных элементов, а также механических повреждений элементов.

Функциональный износ - является потерей стоимости вследствие недостатков проектирования и несоответствия объекта современным требованиям рынка, а также морального устаревания использованных материалов и конструкций.

Износ внешнего воздействия - определяется, как изменение стоимости объекта вследствие изменения ситуаций на рынке, изменения финансовых и законодательных условий, то есть факторов, непосредственно с оцениваемым объектом не связанных.

Определение функционального износа

Функциональный износ - потеря стоимости в результате несоответствия проекта, материалов, строительных стандартов, качества дизайна современным требованиям.

С точки зрения текущих рыночных стандартов, функциональный износ вызывается:

- недостатками, требующими добавления элементов;

- недостатками, требующими замены или модернизации элементов;

- «сверхулучшениями».

С момента производства объектов аналогичных оцениваемым, и до даты проведения оценки, не произошло существенных изменений в технологии производства объектов данного назначения. Кроме того, не изменились требования к основным эксплуатационным параметрам таких объектов. Данные факты свидетельствуют об отсутствии у оцениваемых объектов функционального износа.

Определение внешнего износа

Внешний износ - уменьшение полезности объекта за счет воздействия внешних факторов. Это может быть экономическая ситуация, тенденции рынка. Определить эту величину можно только на основе анализа рынка объектов-аналогов или экспертным путем.

Проведенный анализ не выявил у оцениваемого имущества признаков внешнего износа. Следовательно, стоимость имущества, с учетом износа, рассчитывалась только с учетом физического износа.

Определение физического износа

Под физическим износом конструкций, элемента, системы инженерного оборудования, и объекта в целом следует понимать утрату ими первоначальных технико – эксплуатационных качеств (прочности, устойчивости, надежности и др.) в результате воздействия природно – климатических факторов и жизнедеятельности человека. Физический износ на момент его оценки выражается соотношением стоимости объективно необходимых ремонтных мероприятий, устраняющих повреждения конструкций, элемента, системы или объекта в целом, и их восстановительной стоимости.

В настоящем отчете, величина физического износа для оцениваемых объектов была определена методом эффективного возраста (учет эффективного возраста и срока экономической жизни), на основе формулы:

$$И_{физ} = \frac{T_{ф}}{T_{сс}} * 100 ,$$

где:

$T_{ф}$ - фактический срок службы (хронологический возраст) на дату оценки, т.е. продолжительность эксплуатации объекта от времени изготовления или начала эксплуатации до даты оценки;

T_{cc} - срок службы объекта данного типа;

Фактический срок службы (хронологический возраст) T_{ϕ} на дату оценки, т.е. продолжительность эксплуатации объекта от времени изготовления или начала эксплуатации до даты оценки, определялся на основе зависимости:

$$T_{\phi} = Дата\ оценки - Дата\ ввода,$$

где:

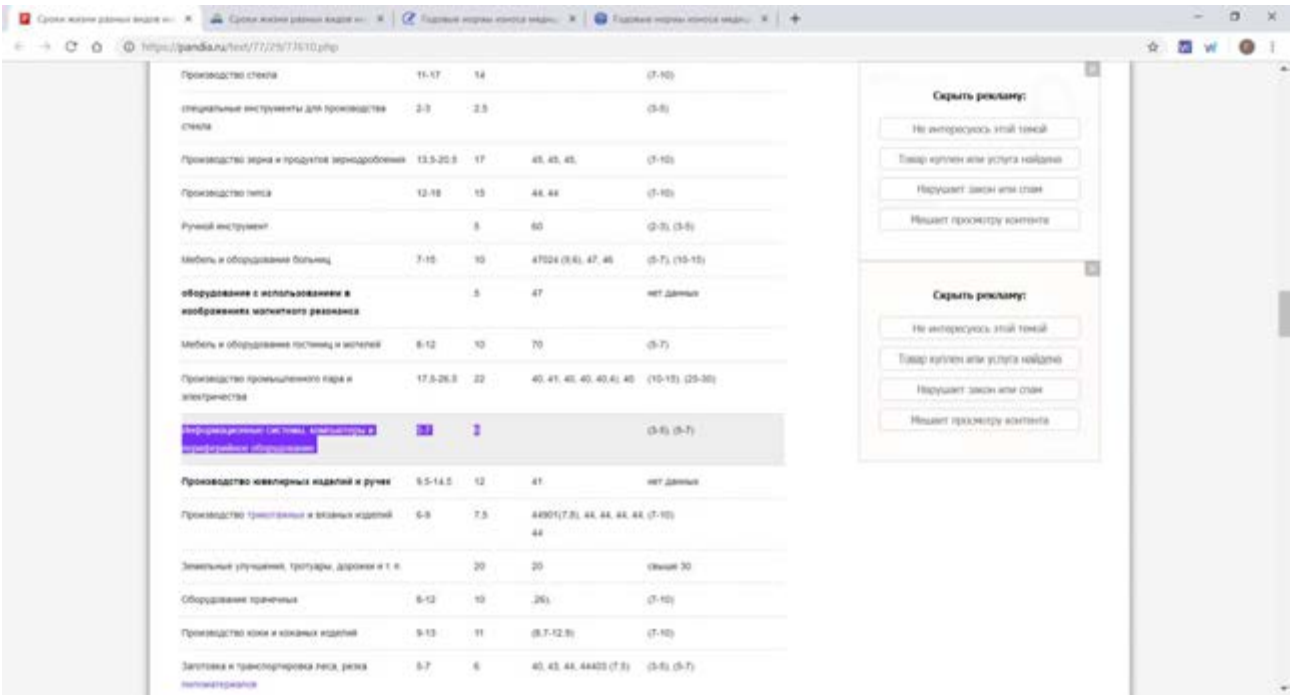
$Дата\ оценки$ - дата оценки;

$Дата\ ввода$ - дата ввода объекта в эксплуатацию.

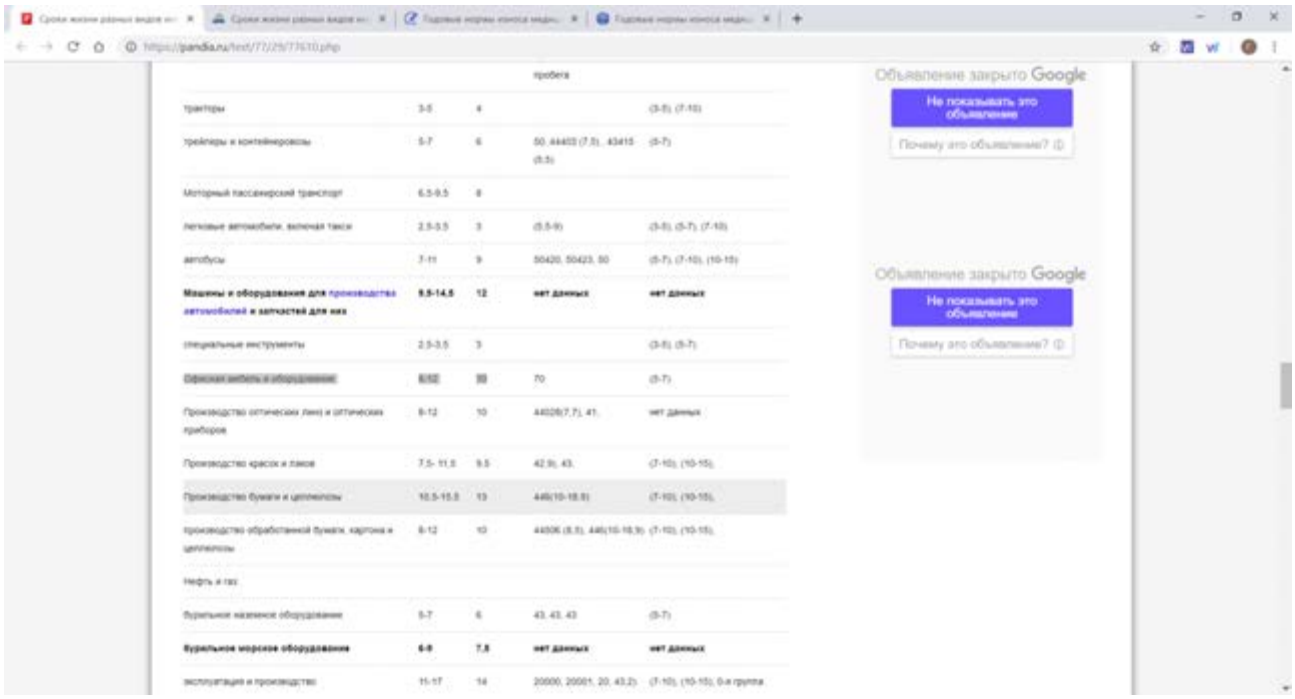
Величина физического износа определялась на основании соотношения среднего значения срока службы и фактического возраста оцениваемого имущества.

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

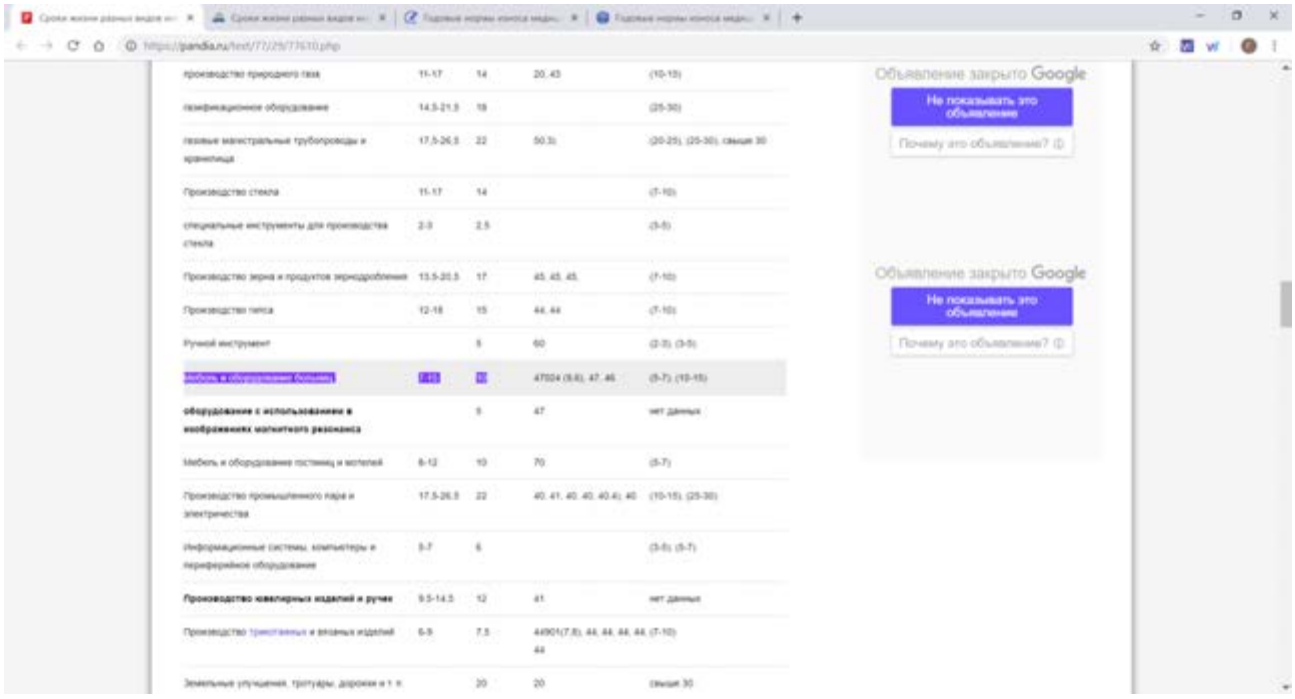
В указанном сборнике использовались следующие данные о сроках жизни, которые приведены на соответствующих принт-скринах.



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



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



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

На основании вышеприведенных данных были получены значения величин физического износа оцениваемых объектов и представлены в табл. 26.

Таблица 26.

Результаты расчета величин физического износа оцениваемых активов

№ п/п	Инв. №	Наименование объекта	Дата постановки на баланс	Срок жизни, лет	Возраст, лет	Физический износ, %
1	000000100	Автобусная остановка (макет)	20.08.2014	10	5,87	59,00
2	000000095	Аккордеон HOHNER Bravo III 96	01.06.2014	10	6,08	61,00
3	000000101	Аппарат магнитотерапевтический импульсный "Алимп-1" №0101	31.10.2014	10	5,67	57,00
4	000000096	Аппарат Рефтон-01-Р-Ф-Т-Л-С (ГТ+СМТ+ДДТ+МЛТ+ФТ) двухканальный 0096	28.05.2014	10	6,10	61,00
5	000000176	Аппарат ультразвуковой терапии одночастотный УЗТ-1 01 Ф "Мед ТеКо" №0176	06.07.2015	10	4,99	50,00
6	000000105	Аппарат электростатического массажа ЭЛГОС (стацинар.вариант)(полная комплект. с аппликаторо зав №39)	13.11.2014	10	5,63	56,00

№ п/п	Инв. №	Наименование объекта	Дата постановки на баланс	Срок жизни, лет	Возраст, лет	Физический износ, %
7	000000004	Ванна сидячая Арт. 53120-000	07.11.2011	10	8,65	84,00
8	000000054	Ванна серии Классик лайн Арт.18590-000	12.05.2012	10	8,14	81,00
9	000000097	Велоэргометр горизонтальный RE7	14.05.2014	10	6,13	61,00
10	000000089	Водонагреватель USB 300 М 300л	21.07.2012	6	7,95	84,00
11	000000005	Гигиеническое кресло Карендо Арт BIB2001-01	07.11.2011	10	8,65	84,00
12	000000055	Гигиеническое кресло Карендо Арт BIB2001-01	12.05.2012	10	8,14	81,00
13	000000056	Гигиеническое кресло Карендо Арт BIB2001-01	12.05.2012	10	8,14	81,00
14	000000057	Диван 2-хместный Pigalle 2 167*95*92 Vintage Cigar	12.05.2012	10	8,14	81,00
15	000000116	Диван двухместный (172x89x76) нат. кожа bucast 1380 коричневый, СВИНГ Д2-ТК-001963601991	13.11.2014	10	5,63	56,00
16	000000102	камера холодильная КХС 196/226	31.10.2014	10	5,67	57,00
17	000000045	Комплект Аквариум на тумбе (210*40*80)	07.11.2011	10	8,65	84,00
18	00-000183	Концентратор кислорода "ARMED" 7F-3A	05.02.2016	10	4,40	44,00
19	000000116	Кресло (100x89x76) нат. кожа bucast 1380 коричневый, СВИНГ ТК-001963601992	13.11.2014	10	5,63	56,00
20	000000171	Кресло (100x89x76) нат. кожа bucast 1380 коричневый, СВИНГ ТК-001963601992	13.11.2014	10	5,63	56,00
21	000000058	Кресло Cambridge Armchair 83*78*80 Vintage Cigar	12.05.2012	10	8,14	81,00
22	000000169	Кресло для гиг. ухода за больными Reflrx	13.11.2014	10	5,63	56,00
23	000000170	Кресло для гиг. ухода за больными Reflrx	13.11.2014	10	5,63	56,00
24	000000110	Кресло для гиг. ухода за больными Reflrx	13.11.2014	10	5,63	56,00
25	000000125	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	10	5,63	56,00
26	000000157	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	10	5,63	56,00
27	000000159	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	10	5,63	56,00
28	000000136	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	10	5,63	56,00
29	000000144	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	10	5,63	56,00
30	000000147	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	10	5,63	56,00
31	000000133	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	10	5,63	56,00
32	000000161	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	10	5,63	56,00
33	000000119	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	10	5,63	56,00
34	000000122	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	10	5,63	56,00
35	000000152	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	10	5,63	56,00
36	000000143	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	10	5,63	56,00
37	000000132	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	10	5,63	56,00
38	000000163	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	10	5,63	56,00
39	000000165	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	10	5,63	56,00
40	000000127	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	10	5,63	56,00
41	000000148	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	10	5,63	56,00
42	000000137	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	10	5,63	56,00
43	000000126	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	10	5,63	56,00
44	000000160	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	10	5,63	56,00
45	00000118	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	10	5,63	56,00
46	000000129	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	10	5,63	56,00
47	000000130	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	10	5,63	56,00
48	000000141	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	10	5,63	56,00
49	000000156	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	10	5,63	56,00
50	000000152	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	10	5,63	56,00
51	000000121	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	10	5,63	56,00
52	000000155	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	10	5,63	56,00
53	000000115	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	10	5,63	56,00
54	000000142	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	10	5,63	56,00
55	000000131	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	10	5,63	56,00
56	000000120	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	10	5,63	56,00
57	000000146	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	10	5,63	56,00
58	000000135	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	10	5,63	56,00
59	000000124	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	10	5,63	56,00

№ п/п	Инв. №	Наименование объекта	Дата постановки на баланс	Срок жизни, лет	Возраст, лет	Физический износ, %
60	000000123	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	10	5,63	56,00
61	000000134	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	10	5,63	56,00
62	000000145	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	10	5,63	56,00
63	000000154	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	10	5,63	56,00
64	000000158	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	10	5,63	56,00
65	000000164	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	10	5,63	56,00
66	000000153	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	10	5,63	56,00
67	000000151	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	10	5,63	56,00
68	000000140	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	10	5,63	56,00
69	000000150	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	10	5,63	56,00
70	000000117	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	10	5,63	56,00
71	000000128	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	10	5,63	56,00
72	000000139	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	10	5,63	56,00
73	000000149	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	10	5,63	56,00
74	000000138	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	10	5,63	56,00
75	000000173	Кухня в сборе (эрготерапия)	31.10.2014	10	5,67	57,00
76	000000001	Макет "пансионат Монино"	24.10.2011	10	8,69	84,00
77	00-000182	Малый хирургический набор	26.02.2016	10	4,35	44,00
78	000000175	Массажный стол Титулус1	09.07.2015	10	4,98	50,00
79	000000177	Массажный стол Титулус1	25.08.2015	10	4,85	49,00
80	000000049	Мармит универсальный МУ	07.11.2011	10	8,65	84,00
81	000000006	Машина посудомоечная Electrolux WT55 505038	07.11.2011	6	8,65	84,00
82	000000172	Машина холодильная SM 113SF Сплит-система	31.10.2014	6	5,67	84,00
83	000000046	Медицинское кресло для проведения банных и гигиени	07.11.2011	10	8,65	84,00
84	000000059	Мет. кровать с дерев.барьерами и спин.2*1*1,5дере	12.05.2012	10	8,14	81,00
85	000000060	Мет. кровать с дерев.барьерами и спин.2*1*1,5дере	12.05.2012	10	8,14	81,00
86	000000061	Мет. кровать с дерев.барьерами и спин.2*1*1,5дере	12.05.2012	10	8,14	81,00
87	000000007	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам0,7*1*	07.11.2011	10	8,65	84,00
88	000000008	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам0,7*1*	07.11.2011	10	8,65	84,00
89	000000009	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	10	8,65	84,00
90	000000010	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	10	8,65	84,00
91	000000011	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	10	8,65	84,00
92	000000012	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	10	8,65	84,00
93	000000013	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	10	8,65	84,00
94	000000014	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	10	8,65	84,00
95	000000015	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	10	8,65	84,00
96	000000016	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	10	8,65	84,00
97	000000018	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	10	8,65	84,00
98	000000019	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	10	8,65	84,00
99	000000020	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	10	8,65	84,00
100	000000021	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	10	8,65	84,00
101	000000022	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	10	8,65	84,00
102	000000023	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	10	8,65	84,00
103	000000174	Нагреватель термокомпрессоров водяной НТВ-50С со столом	08.07.2015	10	4,98	50,00
104	000000094	Настольн. перс.компьют APPLEiMac 21.5" Intel Core i5 2.7GHZ/8Gb	20.05.2014	10	6,12	61,00
105	000000048	Плита Tecninox PCS70T7	07.11.2011	6	8,65	84,00
106	000000047	Плита с духовым шкафом Tecninox PCS70T7 260115	07.11.2011	6	8,65	84,00
107	000000111	Подъемник д/пациентов мед Golvo 7007ES с принад-ми	13.11.2014	10	5,63	56,00
108	000000112	Подъемник д/пациентов мед Sabina с принад-ми	13.11.2014	10	5,63	56,00
109	000000114	Подъемник д/пациентов мед Uno102 с принад-ми	13.11.2014	10	5,63	56,00
110	000000113	Подъемник д/пациентов мед Uno102 с принад-ми	13.11.2014	10	5,63	56,00
111	000000062	Подъемник для опускания в ванну модель Болеро в ко	12.05.2012	10	8,14	81,00
112	000000063	Подъемник для опускания в ванну модель Болеро в ко	12.05.2012	10	8,14	81,00
113	000000024	Подъемник модель Макси Твин в комплекте с аксессуа	07.11.2011	10	8,65	84,00

№ п/п	Инв. №	Наименование объекта	Дата постановки на баланс	Срок жизни, лет	Возраст, лет	Физический износ, %
114	000000064	Подъемник модель Макси Твин в комплекте с аксессу	12.05.2012	10	8,14	81,00
115	000000065	Подъемник модель Макси Твин в комплекте с аксессу	12.05.2012	10	8,14	81,00
116	000000025	Подъемник модель CAPA 3000 в комплекте с аксессуар	07.11.2011	10	8,65	84,00
117	000000066	Подъемник модель CAPA 3000 в комплекте с аксессуа	12.05.2012	10	8,14	81,00
118	000000067	Подъемник потолочный Макси скай 600	12.05.2012	10	8,14	81,00
119	000000051	Подъмная тележка-кушетка для проведения гигиениче	07.11.2011	10	8,65	84,00
120	00-000180	Портативный носимый прибор для контроля инъекций, проведения сеансов БОС-тренинга и физиотерапевитич	30.12.2015	10	4,50	45,00
121	000000099	Процессор кухонный ROBOT COUPE R301 ULTRA	23.07.2014	6	5,94	84,00
122	000000052	Пылесос Циклон DusonDC 23	07.11.2011	6	8,65	84,00
123	000000098	Развивающий комплекс "ДОН"	30.06.2014	10	6,01	60,00
124	00-000185	Реабилитационный педальный тренажер Mini Bike	12.04.2016	10	4,22	42,00
125	00-000179	Реабилитационный педальный тренажер Mini Bike	15.12.2015	10	4,55	46,00
126	000000087	Рояль Muhlbach 7742	12.05.2012	10	8,14	81,00
127	00-000184	Стол перевязочный СПэ	09.03.2016	10	4,31	43,00
128	000000088	Стойка ресепшен с криволинейной поверхн.	28.05.2012	10	8,10	81,00
129	000000168	Стойка рецепшен (корпус1)	13.11.2014	10	5,63	56,00
130	000000069	Телевизор LG 55LV770S	12.05.2012	6	8,14	84,00
131	000000090	Телевизор Sharp LC-60LE635RU	13.11.2014	6	5,63	84,00
132	000000103	Телевизор Sharp LG 60LE651RU LED	13.11.2014	6	5,63	84,00
133	000000106	Телевизор Sansung LG 70LE747RU LED	13.11.2014	6	5,63	84,00
134	000000104	Телевизор Sharp LG 70LE747RU LED	31.08.2012	6	7,84	84,00
135	000000026	Тележка для душа мод. Concerto в комплекте с аксе	07.11.2011	10	8,65	84,00
136	000000109	Тренажер для активной и пассивной разработки верхн. и нижн. конечностей Актив-пасив	13.11.2014	10	5,63	56,00
137	000000108	Тренажер"Баланс-мастер"расшир.лечебн.фукц.(для провед.интеракт.трен-ок)с биолог обрат связью)+датчик	13.11.2014	10	5,63	56,00
138	000000028	Указатель дорожный "Сениор Парк отель Монино"	07.11.2011	10	8,65	84,00
139	000000030	Указатель дорожный "Сениор Парк отель Монино"	07.11.2011	10	8,65	84,00
140	000000031	Устройство для поднятия полулежачих пациентов	07.11.2011	10	8,65	84,00
141	000000032	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	10	8,65	84,00
142	000000033	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	10	8,65	84,00
143	000000034	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	10	8,65	84,00
144	000000035	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	10	8,65	84,00
145	000000036	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	10	8,65	84,00
146	000000037	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	10	8,65	84,00
147	000000038	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	10	8,65	84,00
148	000000039	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	10	8,65	84,00
149	000000040	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	10	8,65	84,00
150	000000041	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	10	8,65	84,00
151	000000070	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	10	8,65	84,00
152	000000071	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	10	8,65	84,00
153	000000072	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	10	8,65	84,00
154	000000073	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	10	8,65	84,00
155	000000074	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	10	8,65	84,00
156	000000075	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	10	8,65	84,00
157	000000077	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	10	8,65	84,00
158	000000078	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	10	8,65	84,00
159	000000079	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	10	8,65	84,00
160	000000080	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	10	8,65	84,00
161	000000081	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	10	8,65	84,00
162	000000082	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	10	8,65	84,00
163	000000083	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	10	8,65	84,00
164	000000084	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	10	8,65	84,00
165	000000085	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	10	8,65	84,00
166	000000086	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	10	8,65	84,00

№ п/п	Инв. №	Наименование объекта	Дата постановки на баланс	Срок жизни, лет	Возраст, лет	Физический износ, %
167	000000042	Функциональные металлические кровати на колесиках	07.11.2011	10	8,65	84,00
168	000000043	Функциональные металлические кровати на колесиках	07.11.2011	10	8,65	84,00
169	000000044	Функциональные металлические кровати на колесиках	07.11.2011	10	8,65	84,00
170	00-000181	Ультрабук ASUS UX32LA-R3094H 13.3" Intel Core i5 4210U 1.7 Ггц 4Гб 1000 Гб серый	02.03.2016	10	4,33	43,00
171	00-000186	Электрокардиограф 12-канальный с регистр. ЭКГ в ручн. и авт. режимах ЭК 12 Т-01-Р-Д	25.05.2016	10	4,10	41,00
172	00-000190	Комплекс суточного мониторирования ЭКГ и АД "Медиком - комби" с регистратором МД-01	14.07.2016	10	3,96	40,00
173	00-000191	Аппарат двигательный для продолжительной пассивной мобилизации плечевого сустава ARTROMOT S3	21.09.2016	10	3,78	38,00
174	00-000193	Аппарат прессотерапии Doctor Life №0193	21.09.2016	10	3,78	38,00
175	00-000194	Дефибриллятор-монитор	21.09.2016	10	3,78	38,00
176	00-000189	Комплекс суточного мониторирования ЭКГ и АД "Медиком - комби" с регистратором ИН-33	14.07.2016	10	3,96	40,00
177	00-000192	Аппарат двигат. д/продолжит. пассивной мобилизации коленного и тазоб. суставов ARTROMOT k1 st. б/у	21.09.2016	10	3,78	38,00
178	00-000196	Ультрабук Asus (UX303UA-R4155T)(FND) i5 6200U(2.3)/8192/SSD 256GB/IntelHD/BT/Win10/Icicle Gold	01.11.2016	10	3,66	37,00
179	00-000198	Машина сушильная ВС-15	01.12.2016	6	3,58	60,00
180	00-000195	Тренажер медицинский терапевтический МОТОмед мод.VIVA 2 с принадлежностями (б/у на гарантии) Германи	16.11.2016	10	3,62	36,00
181	00-000197	Устройство вертикализации и перемещения пациентов AKS NAUSICAA Way UP, Франция	01.12.2016	10	3,58	36,00
182	00-000200	Аппарат озонотерапии Медозонс систем	17.03.2017	10	3,29	33,00
183	00-000213	Видеопроектор для домашнего кинотеатра Epson EH-TW5300	24.05.2017	6	3,10	52,00
184	00-000201	Система ультразвуковая диагностическая медицинская Logiq с принадлежн.	15.04.2017	10	3,21	32,00
185	00-000218	Комплекс суточного мониторирования ЭКГ и АД "Медиком - комби" с регистратором ИН-33	16.05.2018	10	2,13	21,00
186	00-000226	Аппарат д/механотерапии "Орторент" модель Мото	01.07.2018	10	2,00	20,00
187	00-000225	Аппарат для механотерапии "ОРТОРЕНТ" модель "МОТО-Л для ног"	06.08.2018	10	1,90	19,00
188	00-000220	Комплекс "Траст-М" в комплектации с тренажером "Траст-М Баланс"	28.08.2018	10	1,84	18,00
189	00-000222	Комплекс "Траст-М" в комплектации с тренажером "Траст-М БОС ЛФК"	22.08.2018	10	1,86	19,00
190	00-000221	Комплекс "Траст-М" в комплектации с тренажером "Траст-М Стабило"	28.08.2018	10	1,84	18,00
191	00-000224	Подвес реабилитационный для вертикализации "Орторент" с беговой дорожкой	22.08.2018	10	1,86	19,00
192	00-000219	Стол для развития силы мышц верхних конечностей MANUALEX	02.10.2018	10	1,75	18,00
193	00-000216	Вертикализатор с обратным наклоном	26.10.2017	10	2,68	27,00
194	00-000232	Двигательный аппарат ARTROMOT F	25.12.2018	10	1,52	15,00
195	00-000228	Стол для механотерапии верхних конечностей	17.10.2018	10	1,70	17,00
196	00-000229	Тренажер для всех групп мышц Кроссовер В	17.10.2018	10	1,70	17,00
197	00-000230	Шагательный тренажер Glider Standing Frame	17.10.2018	10	1,70	17,00
198	00-000231	Шагательный тренажер Glider Standing Frame	17.10.2018	10	1,70	17,00
199	00-000223	Двигательный аппарат ARTROMOT SP3 Comfort	21.08.2018	10	1,86	19,00
200	00-000235	Электрокардиограф модель ECG-100L	21.04.2020	10	0,19	2,00

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

Определение стоимости имущества с учетом износа.

Результаты расчета стоимости оцениваемого имущества, с учетом износа, полученной на основе использования затратного подхода, представлены в табл. 27.

Таблица 27.

Результаты расчета стоимости оцениваемого имущества, с учетом износа, полученной на основе использования затратного подхода

№ п/п	Инв. №	Наименование объекта	Скорректированная ПБС, руб. с НДС	Иф, %	Ифн., %	Ивн., %	Стоимость с НДС, руб.	Стоимость без НДС, руб.
1	000000100	Автобусная остановка (макет)	90 250	59,00	0	0	37 003	30 800
2	000000095	Аккордеон HOHNER Bravo III 96	88 090	61,00	0	0	34 355	28 600
3	000000101	Аппарат магнитотерапевтический импульсный "Алимп-1" №0101	70 340	57,00	0	0	30 246	25 200
4	000000096	Аппарат Рефтон-01-Р-Ф-Т-Л-С (ГТ+СМТ+ДДТ+МЛТ+ФТ) двухканальный 0096	99 150	61,00	0	0	38 669	32 200
5	000000176	Аппарат ультразвуковой терапии одночастотный УЗТ-1 01 Ф "Мед ТеКо" №0176	137 080	50,00	0	0	68 540	57 100
6	000000105	Аппарат электростатического массажа ЭЛГОС (стацинар.вариант)(полная комплект. с аппликаторо зав №39)	192 920	56,00	0	0	84 885	70 700
7	000000004	Ванна сидячая Арт. 53120-000	825 670	84,00	0	0	132 107	110 100

№ п/п	Инв. №	Наименование объекта	Скорректированная ПБС, руб. с НДС	Иф, %	Ифн., %	Ивн., %	Стоимость с НДС, руб.	Стоимость без НДС, руб.
8	000000054	Ванна серии Классик лайн Арт.18590-000	775 240	81,00	0	0	147 296	122 700
9	000000097	Велоэргометр горизонтальный RE7	115 140	61,00	0	0	44 905	37 400
10	000000089	Водонагреватель USB 300 M 300л	129 400	84,00	0	0	20 704	17 300
11	000000005	Гигиеническое кресло Карендо Арт BIB2001-01	635 940	84,00	0	0	101 750	84 800
12	000000055	Гигиеническое кресло Карендо Арт BIB2001-01	627 200	81,00	0	0	119 168	99 300
13	000000056	Гигиеническое кресло Карендо Арт BIB2001-01	627 200	81,00	0	0	119 168	99 300
14	000000057	Диван 2-хместный Pigalle 2 167*95*92 Vintage Cigar	164 870	81,00	0	0	31 325	26 100
15	000000116	Диван двухместный (172x89x76) нат. кожа bucast 1380 коричневый, СВИНГ Д2-ТК-001963601991	107 830	56,00	0	0	47 445	39 500
16	000000102	камера холодильная КХС 196/226	126 820	57,00	0	0	54 533	45 400
17	000000045	Комплект Аквариум на тумбе (210*40*80)	120 530	84,00	0	0	19 285	16 100
18	00-000183	Концентратор кислорода "ARMED" 7F-3A	63 620	44,00	0	0	35 627	29 700
19	000000116	Кресло (100x89x76) нат. кожа bucast 1380 коричневый, СВИНГ ТК-001963601992	70 850	56,00	0	0	31 174	26 000
20	000000171	Кресло (100x89x76) нат. кожа bucast 1380 коричневый, СВИНГ ТК-001963601992	70 850	56,00	0	0	31 174	26 000
21	000000058	Кресло Cambridge Armchair 83*78*80 Vintage Cigar	91 310	81,00	0	0	17 349	14 500
22	000000169	Кресло для гиг. ухода за больными Reflrx	482 450	56,00	0	0	212 278	176 900
23	000000170	Кресло для гиг. ухода за больными Reflrx	482 450	56,00	0	0	212 278	176 900
24	000000110	Кресло для гиг. ухода за больными Reflrx	482 450	56,00	0	0	212 278	176 900
25	000000125	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	73 980	56,00	0	0	32 551	27 100
26	000000157	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	73 980	56,00	0	0	32 551	27 100
27	000000159	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	73 980	56,00	0	0	32 551	27 100
28	000000136	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	73 980	56,00	0	0	32 551	27 100
29	000000144	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	73 980	56,00	0	0	32 551	27 100
30	000000147	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	73 980	56,00	0	0	32 551	27 100
31	000000133	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	73 980	56,00	0	0	32 551	27 100
32	000000161	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	73 980	56,00	0	0	32 551	27 100
33	000000119	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	73 980	56,00	0	0	32 551	27 100
34	000000122	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	73 980	56,00	0	0	32 551	27 100
35	000000152	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	73 980	56,00	0	0	32 551	27 100
36	000000143	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	73 980	56,00	0	0	32 551	27 100
37	000000132	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	73 980	56,00	0	0	32 551	27 100
38	000000163	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	73 980	56,00	0	0	32 551	27 100
39	000000165	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	73 980	56,00	0	0	32 551	27 100
40	000000127	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	73 980	56,00	0	0	32 551	27 100
41	000000148	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	73 980	56,00	0	0	32 551	27 100
42	000000137	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	73 980	56,00	0	0	32 551	27 100
43	000000126	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	73 980	56,00	0	0	32 551	27 100
44	000000160	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	73 980	56,00	0	0	32 551	27 100
45	00000118	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	73 980	56,00	0	0	32 551	27 100
46	000000129	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	73 980	56,00	0	0	32 551	27 100
47	000000130	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	73 980	56,00	0	0	32 551	27 100
48	000000141	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	73 980	56,00	0	0	32 551	27 100
49	000000156	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	73 980	56,00	0	0	32 551	27 100
50	000000152	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	73 980	56,00	0	0	32 551	27 100
51	000000121	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	73 980	56,00	0	0	32 551	27 100
52	000000155	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	73 980	56,00	0	0	32 551	27 100
53	000000115	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	73 980	56,00	0	0	32 551	27 100
54	000000142	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	73 980	56,00	0	0	32 551	27 100
55	000000131	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	73 980	56,00	0	0	32 551	27 100
56	000000120	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	73 980	56,00	0	0	32 551	27 100
57	000000146	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	73 980	56,00	0	0	32 551	27 100
58	000000135	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	73 980	56,00	0	0	32 551	27 100
59	000000124	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	73 980	56,00	0	0	32 551	27 100
60	000000123	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	73 980	56,00	0	0	32 551	27 100
61	000000134	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	73 980	56,00	0	0	32 551	27 100

№ п/п	Инв. №	Наименование объекта	Скорректированная ПБС, руб. с НДС	Иф, %	Ифн., %	Ивн., %	Стоимость с НДС, руб.	Стоимость без НДС, руб.
62	000000145	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	73 980	56,00	0	0	32 551	27 100
63	000000154	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	73 980	56,00	0	0	32 551	27 100
64	000000158	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	73 980	56,00	0	0	32 551	27 100
65	000000164	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	73 980	56,00	0	0	32 551	27 100
66	000000153	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	73 980	56,00	0	0	32 551	27 100
67	000000151	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	73 980	56,00	0	0	32 551	27 100
68	000000140	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	73 980	56,00	0	0	32 551	27 100
69	000000150	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	73 980	56,00	0	0	32 551	27 100
70	000000117	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	73 980	56,00	0	0	32 551	27 100
71	000000128	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	73 980	56,00	0	0	32 551	27 100
72	000000139	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	73 980	56,00	0	0	32 551	27 100
73	000000149	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	73 980	56,00	0	0	32 551	27 100
74	000000138	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	73 980	56,00	0	0	32 551	27 100
75	000000173	Кухня в сборе (эрготерапия)	123 920	57,00	0	0	53 286	44 400
76	000000001	Макет "пансионат Монино"	193 680	84,00	0	0	30 989	25 800
77	00-000182	Малый хирургический набор	69 550	44,00	0	0	38 948	32 500
78	000000175	Массажный стол Титулус1	159 670	50,00	0	0	79 835	66 500
79	000000177	Массажный стол Титулус1	158 360	49,00	0	0	80 764	67 300
80	000000049	Мармит универсальный МУ	80 300	84,00	0	0	12 848	10 700
81	000000006	Машина посудомоечная Electrolux WT55 505038	267 240	84,00	0	0	42 758	35 600
82	000000172	Машина холодильная SM 113SF Сплит-система	118 080	84,00	0	0	18 893	15 700
83	000000046	Медицинское кресло для проведения банных и гигиени	100 570	84,00	0	0	16 091	13 400
84	000000059	Мет. кровать с дерев.барьерами и спин.2*1*1,5дере	306 260	81,00	0	0	58 189	48 500
85	000000060	Мет. кровать с дерев.барьерами и спин.2*1*1,5дере	306 260	81,00	0	0	58 189	48 500
86	000000061	Мет. кровать с дерев.барьерами и спин.2*1*1,5дере	306 260	81,00	0	0	58 189	48 500
87	000000007	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам0,7*1*	198 820	84,00	0	0	31 811	26 500
88	000000008	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам0,7*1*	198 820	84,00	0	0	31 811	26 500
89	000000009	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	266 560	84,00	0	0	42 650	35 500
90	000000010	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	266 560	84,00	0	0	42 650	35 500
91	000000011	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	266 560	84,00	0	0	42 650	35 500
92	000000012	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	266 560	84,00	0	0	42 650	35 500
93	000000013	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	266 560	84,00	0	0	42 650	35 500
94	000000014	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	266 560	84,00	0	0	42 650	35 500
95	000000015	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	266 560	84,00	0	0	42 650	35 500
96	000000016	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	266 560	84,00	0	0	42 650	35 500
97	000000018	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	266 560	84,00	0	0	42 650	35 500
98	000000019	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	266 560	84,00	0	0	42 650	35 500
99	000000020	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	266 560	84,00	0	0	42 650	35 500
100	000000021	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	266 560	84,00	0	0	42 650	35 500
101	000000022	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	266 560	84,00	0	0	42 650	35 500
102	000000023	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	266 560	84,00	0	0	42 650	35 500
103	000000174	Нагреватель термокомпрессоров водяной НТВ-50С со столом	198 370	50,00	0	0	99 185	82 700
104	000000094	Настольн. перс.компьют APPLEiMac 21.5" Intel Core i5 2.7GHZ/8Gb	94 420	61,00	0	0	36 824	30 700
105	000000048	Плита Tecninox PCS70T7	151 350	84,00	0	0	24 216	20 200
106	000000047	Плита с духовым шкафом Tecninox PCS70T7 260115	185 950	84,00	0	0	29 752	24 800
107	000000111	Подъемник д/пациентов мед Golvo 7007ES с принад-ми	578 470	56,00	0	0	254 527	212 100
108	000000112	Подъемник д/пациентов мед Sabina с принад-ми	304 540	56,00	0	0	133 998	111 700
109	000000114	Подъемник д/пациентов мед Uno102 с принад-ми	300 000	56,00	0	0	132 000	110 000
110	000000113	Подъемник д/пациентов мед Uno102 с принад-ми	300 000	56,00	0	0	132 000	110 000
111	000000062	Подъемник для опускания в ванну модель Болеро в ко	607 560	81,00	0	0	115 436	96 200
112	000000063	Подъемник для опускания в ванну модель Болеро в ко	607 560	81,00	0	0	115 436	96 200
113	000000024	Подъемник модель Макси Твин в комплекте с аксессуа	455 320	84,00	0	0	72 851	60 700
114	000000064	Подъемник модель Макси Твин в комплекте с аксессу	449 060	81,00	0	0	85 321	71 100
115	000000065	Подъемник модель Макси Твин в комплекте с аксессу	449 060	81,00	0	0	85 321	71 100

№ п/п	Инв. №	Наименование объекта	Скорректированная ПБС, руб. с НДС	Иф, %	Ифн., %	Ивн., %	Стоимость с НДС, руб.	Стоимость без НДС, руб.
116	000000025	Подъемник модель CAPA 3000 в комплекте с аксессуар	585 120	84,00	0	0	93 619	78 000
117	000000066	Подъемник модель CAPA 3000 в комплекте с аксессуа	577 080	81,00	0	0	109 645	91 400
118	000000067	Подъемник потолочный Макси скай 600	440 940	81,00	0	0	83 779	69 800
119	000000051	Подъмная тележка-кушетка для проведения гигиениче	74 890	84,00	0	0	11 982	10 000
120	00-000180	Портативный носимый прибор для контроля инъекций, проведения сеансов БОС-тренинга и физиотерапевитич	64 010	45,00	0	0	35 206	29 300
121	000000099	Процессор кухонный ROBOT COUPE R301 ULTRA	73 180	84,00	0	0	11 709	9 800
122	000000052	Пылесос Циклон DusonDC 23	82 550	84,00	0	0	13 208	11 000
123	000000098	Развивающий комплекс "ДОН"	113 500	60,00	0	0	45 400	37 800
124	00-000185	Реабилитационный педальный тренажер Mini Bike	98 150	42,00	0	0	56 927	47 400
125	00-000179	Реабилитационный педальный тренажер Mini Bike	100 930	46,00	0	0	54 502	45 400
126	000000087	Рояль Muhlbach 7742	404 770	81,00	0	0	76 906	64 100
127	00-000184	Стол перевязочный СПэ	74 020	43,00	0	0	42 191	35 200
128	000000088	Стойка ресепшен с криволинейной поверхн.	411 590	81,00	0	0	78 202	65 200
129	000000168	Стойка рецепшен (корпус1)	428 340	56,00	0	0	188 470	157 100
130	000000069	Телевизор LG 55LV770S	115 400	84,00	0	0	18 464	15 400
131	000000090	Телевизор Sharp LC-60LE635RU	108 630	84,00	0	0	17 381	14 500
132	000000103	Телевизор Sharp LG 60LE651RU LED	95 410	84,00	0	0	15 266	12 700
133	000000106	Телевизор Sansung LG 70LE747RU LED	207 260	84,00	0	0	33 162	27 600
134	000000104	Телевизор Sharp LG 70LE747RU LED	215 430	84,00	0	0	34 469	28 700
135	000000026	Тележка для душа мод. Concerto в комплекте с аксе	766 420	84,00	0	0	122 627	102 200
136	000000109	Тренажер для активной и пассивной разработки верхн. и нижн. конечностей Актив-пасив	307 000	56,00	0	0	135 080	112 600
137	000000108	Тренажер"Баланс-мастер"расшир.лечебн.фукц.(для провед.интеракт.трен-ок)с биолог обрат связью)+датчик	587 160	56,00	0	0	258 350	215 300
138	000000028	Указатель дорожный "Сениор Парк отель Монино"	107 330	84,00	0	0	17 173	14 300
139	000000030	Указатель дорожный "Сениор Парк отель Монино"	107 330	84,00	0	0	17 173	14 300
140	000000031	Устройство для поднятия полулежачих пациентов	87 140	84,00	0	0	13 942	11 600
141	000000032	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	160 950	84,00	0	0	25 752	21 500
142	000000033	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	160 950	84,00	0	0	25 752	21 500
143	000000034	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	160 950	84,00	0	0	25 752	21 500
144	000000035	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	160 950	84,00	0	0	25 752	21 500
145	000000036	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	160 950	84,00	0	0	25 752	21 500
146	000000037	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	160 950	84,00	0	0	25 752	21 500
147	000000038	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	160 950	84,00	0	0	25 752	21 500
148	000000039	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	160 950	84,00	0	0	25 752	21 500
149	000000040	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	160 950	84,00	0	0	25 752	21 500
150	000000041	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	160 950	84,00	0	0	25 752	21 500
151	000000070	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	160 950	84,00	0	0	25 752	21 500
152	000000071	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	160 950	84,00	0	0	25 752	21 500
153	000000072	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	160 950	84,00	0	0	25 752	21 500
154	000000073	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	160 950	84,00	0	0	25 752	21 500
155	000000074	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	160 950	84,00	0	0	25 752	21 500
156	000000075	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	160 950	84,00	0	0	25 752	21 500
157	000000077	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	160 950	84,00	0	0	25 752	21 500
158	000000078	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	160 950	84,00	0	0	25 752	21 500
159	000000079	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	160 950	84,00	0	0	25 752	21 500
160	000000080	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	160 950	84,00	0	0	25 752	21 500
161	000000081	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	160 950	84,00	0	0	25 752	21 500
162	000000082	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	160 950	84,00	0	0	25 752	21 500
163	000000083	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	160 950	84,00	0	0	25 752	21 500
164	000000084	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	160 950	84,00	0	0	25 752	21 500
165	000000085	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	160 950	84,00	0	0	25 752	21 500
166	000000086	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	160 950	84,00	0	0	25 752	21 500
167	000000042	Функциональные металлические кровати на колесиках	168 240	84,00	0	0	26 918	22 400
168	000000043	Функциональные металлические кровати на колесиках	168 240	84,00	0	0	26 918	22 400
169	000000044	Функциональные металлические кровати на колесиках	168 240	84,00	0	0	26 918	22 400

№ п/п	Инв. №	Наименование объекта	Скорректированная ПБС, руб. с НДС	Иф, %	Ифн., %	Ивн., %	Стоимость с НДС, руб.	Стоимость без НДС, руб.
170	00-000181	Ультрабук ASUS UX32LA-R3094H 13.3" Intel Core i5 4210U 1.7 Ггц 4Гб 1000 Гб серый	70 930	43,00	0	0	40 430	33 700
171	00-000186	Электрокардиограф 12-канальный с регистр. ЭКГ в ручн. и авт. режимах ЭК 12 Т-01-Р-Д	106 600	41,00	0	0	62 894	52 400
172	00-000190	Комплекс суточного мониторирования ЭКГ и АД "Медиком - комби" с регистратором МД-01	113 310	40,00	0	0	67 986	56 700
173	00-000191	Аппарат двигательный для продолжительной пассивной мобилизации плечевого сустава ARTROMOT S3	915 030	38,00	0	0	567 319	472 800
174	00-000193	Аппарат прессотерапии Doctor Life №0193	67 230	38,00	0	0	41 683	34 700
175	00-000194	Дефибриллятор-монитор	104 580	38,00	0	0	64 840	54 000
176	00-000189	Комплекс суточного мониторирования ЭКГ и АД "Медиком - комби" с регистратором ИН-33	149 570	40,00	0	0	89 742	74 800
177	00-000192	Аппарат двигат. д/продолжит. пассивной мобилизации коленного и тазоб. суставов ARTROMOT k1 st. б/у	430 620	38,00	0	0	266 984	222 500
178	00-000196	Ультрабук Asus (UX303UA-R4155T)(FND) i5 6200U(2.3)/8192/SSD 256GB/IntelHD/BT/Win10/Icicle Gold	87 480	37,00	0	0	55 112	45 900
179	00-000198	Машина сушильная ВС-15	237 760	60,00	0	0	95 104	79 300
180	00-000195	Тренажер медицинский терапевтический МОТОмед мод.VIVA 2 с принадлежностями (б/у на гарантии) Германи	666 360	36,00	0	0	426 470	355 400
181	00-000197	Устройство вертикализации и перемещения пациентов AKS NAUSICAA Way UP, Франция	278 960	36,00	0	0	178 534	148 800
182	00-000200	Аппарат озонотерапии Медозонс систем	236 650	33,00	0	0	158 556	132 100
183	00-000213	Видеопроектор для домашнего кинотеатра Epson EH-TW5300	89 280	52,00	0	0	42 854	35 700
184	00-000201	Система ультразвуковая диагностическая медицинская Logiq с принадлежн.	2 266 790	32,00	0	0	1 541 417	1 284 500
185	00-000218	Комплекс суточного мониторирования ЭКГ и АД "Медиком - комби" с регистратором ИН-33	108 960	21,00	0	0	86 078	71 700
186	00-000226	Аппарат д/механотерапии "Орторент" модель Мото	507 040	20,00	0	0	405 632	338 000
187	00-000225	Аппарат для механотерапии "ОРТОРЕНТ" модель "МОТО-Л для ног"	998 150	19,00	0	0	808 502	673 800
188	00-000220	Комплекс "Траст-М" в комплектации с тренажером "Траст-М Баланс"	467 880	18,00	0	0	383 662	319 700
189	00-000222	Комплекс "Траст-М" в комплектации с тренажером "Траст-М БОС ЛФК"	334 500	19,00	0	0	270 945	225 800
190	00-000221	Комплекс "Траст-М" в комплектации с тренажером "Траст-М Стабило"	735 240	18,00	0	0	602 897	502 400
191	00-000224	Подвес реабилитационный для вертикализации "Орторент" с беговой дорожкой	1 177 440	19,00	0	0	953 726	794 800
192	00-000219	Стол для развития силы мышц верхних конечностей MANUALEX	355 370	18,00	0	0	291 403	242 800
193	00-000216	Вертикализатор с обратным наклоном	75 150	27,00	0	0	54 860	45 700
194	00-000232	Двигательный аппарат ARTROMOT F	575 520	15,00	0	0	489 192	407 700
195	00-000228	Стол для механотерапии верхних конечностей	419 960	17,00	0	0	348 567	290 500
196	00-000229	Тренажер для всех групп мышц Кроссовер В	153 680	17,00	0	0	127 554	106 300
197	00-000230	Шагательный тренажер Glider Standing Frame	286 160	17,00	0	0	237 513	197 900
198	00-000231	Шагательный тренажер Glider Standing Frame	286 160	17,00	0	0	237 513	197 900
199	00-000223	Двигательный аппарат ARTROMOT SP3 Comfort	606 110	19,00	0	0	490 949	409 100
200	00-000235	Электрокардиограф модель ECG-100L	139 570	2,00	0	0	136 779	114 000
201	не введено	Дезинфицирующая установка модель Нинджо Арт SP1200						356 360
		Итого						**15 354 060**

Источник: Расчеты Оценщика.

Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 15 354 тыс. руб.

Корректировка доходных вложений в материальные ценности.

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

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

Корректировка долгосрочных финансовых вложений.

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

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

К долгосрочным финансовым вложениям относятся финансовые вложения, срок возврата которых

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

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

Корректировка отложенных налоговых активов.

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

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

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

Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 24 457 тыс. руб. Доля данного вида актива составляет 49,54% от величины валюты баланса.

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

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

- укрупненным подходом;
- детальным подходом.

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

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

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

Применительно к рассматриваемой оценке:

- полученные организацией убытки в ретроспективном периоде не позволяют реализовать укрупненный подход к прогнозированию денежных потоков.
- отсутствие обоснованного прогноза перспектив развития общества (фактически прогнозов специалистов отрасли) не позволяет реализовать детальный подход к прогнозированию денежных потоков.

Указанные обстоятельства объективно не позволяют произвести обоснованный прогноз момента реализации будущего снижения налога на прибыль организации.

Учитывая данные обстоятельства, при проведении настоящей оценки, в рамках оценки финансовых инструментов эмитента, скорректированная стоимость отложенных налоговых активов (ОНА) принималась равной 0 (нулю)

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

Корректировка прочих внеоборотных активов.

Под прочими внеоборотными активами понимают величину активов, не нашедших отражение по

предыдущим статьям внеоборотных активов.

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

Корректировка запасов.

В качестве материально - производственных запасов принимаются активы:

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

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

Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 2 317 тыс. руб. Доля данного вида актива в общей структуре активов (валюте баланса) Общества составляет 4,69%.

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 и 2-го Уровня отсутствуют.

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 – 2 317 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 923 тыс. руб. Доля данного вида актива в общей структуре активов (валюте баланса) Общества составляет 1,87%.

Заказчиком оценки не предоставлена расшифровка (сведения о составе и структуре) данного актива.

Учитывая указанные выше обстоятельства, корректировка актива не проводилась, данный актив, в качестве допущения, принимался по балансовой стоимости.

Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 923 тыс. руб.

Корректировка дебиторской задолженности (до 12 месяцев).

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

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

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

В соответствии с данными баланса, на балансе Общества числится дебиторская задолженность на сумму 7 078 тыс. руб. Удельный вес данного актива составляет 14,34% от общей стоимости активов (валюты баланса). Данные о дебиторской задолженности Общества представлены в табл. 28.

Таблица 28.

Данные о дебиторской задолженности Общества

Наименование дебитора	Сумма задолженности, руб.	Дата возникновения задолженности	Дата погашения либо срок оплаты согласно договору	Причина возникновения задолженности	Характеристика задолженности	Вероятность возврата, %	Вероятный срок погашения задолженности
Медповерка	153 190,00	н/д	н/д	н/д	текущая	100	30.09.2020
Диджитал трейд	37 473,00	н/д	н/д	н/д	текущая	100	30.09.2020
уч.центр СТЭК	9 356,00	н/д	н/д	н/д	текущая	100	30.09.2020
Пиксель плюс	73 500,00	н/д	н/д	н/д	текущая	100	30.06.2020
ГУГЛ	100 000,00	н/д	н/д	н/д	текущая	100	30.06.2020
Поларис	130 000,00	н/д	н/д	н/д	текущая	50	30.09.2020
Эталон гарант	100 000,00	н/д	н/д	н/д	текущая	100	30.06.2020
Яндекс	397 349,00	н/д	н/д	н/д	текущая	100	30.09.2020
Юнивеб	89 700,00	н/д	н/д	н/д	текущая	100	30.09.2020
прочие поставщики	791 753,00	н/д	н/д	н/д	текущая	90	30.09.2020
Покупатели, физлица	1 797 102,62	н/д	н/д	н/д	текущая	60	30.06.2020
ФСС	525 650,00	н/д	н/д	н/д	просроченная	100	30.09.2020
ФСС	1 099 907,00	н/д	н/д	н/д	текущая	100	30.09.2020
ФСС	1 068 010,00	н/д	н/д	н/д	текущая	100	31.12.2020
налоги	314 743,00	н/д	н/д	н/д	просроченная	80	30.09.2020
прочая ДЗ	390 761,00	н/д	н/д	н/д	текущая	85	30.06.2020
Итого	7 078 494,62						

Источник: 1. Анализ документов, предоставленных Заказчиком.

При проведении настоящей оценки целями анализа дебиторской задолженности являлись:

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

Определение перечня корректируемой дебиторской задолженности.

Для всей задолженности указаны вероятные сроки погашения и вероятность возврата.

Таким образом, подлежит корректировке вся дебиторская задолженность.

Перечень корректируемой дебиторской задолженности представлен выше в табл. 28.

Определение метода корректировки дебиторской задолженности.

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

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

Коэффициентная методика расчета дебиторской задолженности.

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

$$C_{дз}^{к} = C_{дз}^{б} * K(T),$$

где:

$C_{дз}^{к}$ - скорректированная стоимость дебиторской задолженности;

$C_{дз}^{б}$ - балансовая стоимость дебиторской задолженности;

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

Шкала коэффициентов дисконтирования, составленная на основе вероятности безнадежности 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/.

Расчет приведенной стоимости (метод дисконтирования денежных потоков).

В основу выбора конкретной расчетной процедуры корректировки дебиторской задолженности были положены теоретические разработки, представленные на сайте Ассоциации «СРОО «Экспертный совет» (https://srosovet.ru/code/core/download.php?7448). В соответствии с указанными материалами общая зависимость для массового расчета дебиторской задолженности в рамках оценки бизнеса может быть описана зависимостью вида:

$$C_{дз} = N_{дз} * K_1(i_д; t_n; p) * K_2 * (i_ш; t_n - t_д; p) * M(П),$$

где:

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

$K_1(i; t_n; p)$ - коэффициент дисконтирования, рассчитываемый как функция от нормы дохода, срока до погашения задолженности и варианта погашения (равномерно или одной суммой);

$K_2 * (i_ш; t_n - t_д; p)$ - коэффициент, учитывающий уплату штрафных санкций за задержку оплаты сверх договорных сроков, и рассчитываемый как функция от ставки начисления штрафных санкций, разности между фактическим сроком погашения и сроком погашения по договору и варианта погашения (равномерно или одной суммой);

$M(П)$ - математическое ожидание потерь, связанное с вероятностью банкротства дебитора.

Величину ставки дисконта авторы методического подхода предлагают выбирать в диапазоне от депозитной ставки до кредитной ставки. Общая расчетная зависимость имеет следующий вид:

$$i_д = (i_{дп} * d_{дп} + i_{кр} * d_{кр}),$$

где:

$i_{дп}$ - процентная ставка по депозиту;

$d_{дп}$ - вес доходности по депозитам в общей ставке доходности;

$i_{кр}$ - процентная ставка по кредитам;

$d_{кр}$ - вес доходности по кредитам в общей ставке доходности.

Описание методического подхода к определению приведенной стоимости по МФСО 13 представлено в Приложении 4. Справедливо утверждать, что описанная выше модель в большей степени соотносится с методом 1, который предполагает использование:

- скорректированные путем вычитания премии за неопределенность денежных потоков;
- безрисковой ставки дисконта.

Необходимо отметить, что 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 (модель 1):

$$K_1(i_д; t_n; p) = \frac{1}{(1 + i_д)^{t_n/365}},$$

где:

$i_д$ - значение нормы дохода;

t_n – срок до погашения задолженности, дней.

База в 365 дней принята в качестве допущения.

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

$$K_1(i_д;t_n;p)=\frac{1}{(1+i_д)^{(t_n/365)*0,5}},$$

где:

$i_д$ - значение нормы дохода;

t_n – срок до погашения задолженности, дней.

База в 365 дней принята в качестве допущения.

Коэффициент, учитывающий уплату штрафных санкций, так же может быть рассчитан с использованием двух моделей аналогичных описанным выше.

При проведении настоящей оценки использовалась модель 1, предполагающая погашение единовременно при наступлении срока.

Расчет скорректированной стоимости срочной дебиторской задолженности.

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

- математического ожидания потерь, связанного с вероятностью банкротства дебитора;
- срока оплаты по договору;
- срока до погашения задолженности;
- нормы доходности;
- ставки начисления штрафных санкций.

Математическое ожидание потерь, связанное с вероятностью банкротства дебитора определялась на основе данных Общества и учитывала:

- оценку предприятием вероятности погашения задолженности;
- фактические созданные по задолженности резервы.

Анализ данных представленных в табл. 28 показывает, что для всей задолженности указана вероятность погашения, резервов по сомнительной задолженности не создано. Соответственно для всей дебиторской задолженности значение $M(П)$ принималось в соответствии с данными, представленными в табл. 28.

Срок до погашения задолженности может определяться несколькими способами:

- как разность между сроком погашения согласно договора и датой отчетности;
- как разность между вероятным сроком погашения и датой отчетности;
- как срок оборота дебиторской задолженности Общества, рассчитанный при проведении финансового анализа;
- как среднерыночного срока оборота дебиторской задолженности.

Анализ данных указанных в табл. 28 показывает, что для всей дебиторской задолженности указанны вероятные сроки погашения. Условия расчета срока до погашения задолженности представлены в табл. 30.

Таблица 30.

Условия расчета срока до погашения задолженности

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

Источник: 1. Анализ Оценщика.

Результаты расчета срока до погашения задолженности и выбор метода расчета стоимости дебиторской задолженности представлены в табл. 31.

Таблица 31.

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

Наименование дебитора	Дата отчетности	Дата погашения либо срок оплаты согласно договору	Срок до оплаты согласно договора, дней	Принимаемая к расчету вероятная дата погашения задолженности	Принимаемый к расчету срок до погашения, дней	Выбор метода расчета
Медповерка	30.06.2020	н/д	н/д	30.09.2020	92	МДДП 1
Диджитал трейд	30.06.2020	н/д	н/д	30.09.2020	92	МДДП 1
уч.центр СТЭК	30.06.2020	н/д	н/д	30.09.2020	92	МДДП 1
Пиксель плюс	30.06.2020	н/д	н/д	30.06.2020	0	МДДП 1
ГУГЛ	30.06.2020	н/д	н/д	30.06.2020	0	МДДП 1
Поларис	30.06.2020	н/д	н/д	30.09.2020	92	МДДП 1
Эталон гарант	30.06.2020	н/д	н/д	30.06.2020	0	МДДП 1
Яндекс	30.06.2020	н/д	н/д	30.09.2020	92	МДДП 1
Юнивеб	30.06.2020	н/д	н/д	30.09.2020	92	МДДП 1
прочие поставщики	30.06.2020	н/д	н/д	30.09.2020	92	МДДП 1
Покупатели, физлица	30.06.2020	н/д	н/д	30.06.2020	0	МДДП 1
ФСС	30.06.2020	н/д	н/д	30.09.2020	92	МДДП 1
ФСС	30.06.2020	н/д	н/д	30.09.2020	92	МДДП 1
ФСС	30.06.2020	н/д	н/д	31.12.2020	184	МДДП 1
налоги	30.06.2020	н/д	н/д	30.09.2020	92	МДДП 1
прочая ДЗ	30.06.2020	н/д	н/д	30.06.2020	0	МДДП 1

Источник: 1. Расчет Оценщика.

В соответствии с принятым методическим подходом расчета приведенной стоимости в качестве ставки нормы доходности следует использовать безрисковую ставку. При проведении настоящей оценки, для предприятий, не ведущих операции на финансовых рынках, в качестве безрисковой ставки рассматривались процентные ставки по депозитам. Конечные условия выбора ставки дисконта представлены в табл. 32, результаты расчета представлены в табл. 33.

Таблица 32.

Условия выбора ставки дисконта

Тип процентной ставки	Значение ставки дисконта	Ретроспективный период	Источник данных
Процентная ставка по депозитам для нефинансовых организаций в целом по России	Медианное значение за период	июль 2019 г. – июнь 2020 г.	www.cbr.ru (Приложение 4)

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

Таблица 33.

Результаты расчета ставки дисконта

до 30 дней	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 1 года
5,04%	5,45%	5,68%	5,88%	5,84%	5,42%	5,80%

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

Ставки начисления штрафных санкций.

В соответствии с действующим законодательством штрафные санкции в основном рассчитываются на основе ставки Банка России. По состоянию на дату оценки ключевая ставка Банка России составляет 4,5%.

Результаты расчета скорректированной стоимости дебиторской задолженности методом дисконтирования денежных потоков (МДДП) представлены в табл. 34.

Таблица 34.

Результаты расчета стоимости срочной дебиторской задолженности Общества

Наименование дебитора	Сумма задолженности, руб.	Срок до оплаты согласно договора, дней	Принимаемый к расчету срок до погашения, дней	Ставка для расчета штрафов, %	Ставка дисконта, %	Коэф. штрафных санкций	Коэф. дисконтирования	Вероятность возврата, %	Скоррект. стоимость, руб.
Медповерка	153 190,00	н/д	92	4,5	5,68	1,00000	0,98621	100	151 078
Диджитал трейд	37 473,00	н/д	92	4,5	5,68	1,00000	0,98621	100	36 956
уч.центр СТЭК	9 356,00	н/д	92	4,5	5,68	1,00000	0,98621	100	9 227

Наименование дебитора	Сумма задолженности, руб.	Срок до оплаты согласно договора, дней	Принимаемый к расчету срок до погашения, дней	Ставка для расчета штрафов, %	Ставка дисконта, %	Коэф. штрафных санкций	Коэф. дисконтирования	Вероятность возврата, %	Скоррект. стоимость, руб.
Пиксель плюс	73 500,00	н/д	0	4,5	5,04	1,00000	1,00000	100	73 500
ГУГЛ	100 000,00	н/д	0	4,5	5,04	1,00000	1,00000	100	100 000
Поларис	130 000,00	н/д	92	4,5	5,68	1,00000	0,98621	50	64 104
Эталон гарант	100 000,00	н/д	0	4,5	5,04	1,00000	1,00000	100	100 000
Яндекс	397 349,00	н/д	92	4,5	5,68	1,00000	0,98621	100	391 870
Юнивеб	89 700,00	н/д	92	4,5	5,68	1,00000	0,98621	100	88 463
прочие поставщики	791 753,00	н/д	92	4,5	5,68	1,00000	0,98621	90	702 751
Покупатели, физлица	1 797 102,62	н/д	0	4,5	5,04	1,00000	1,00000	60	1 078 262
ФСС	525 650,00	н/д	92	4,5	5,68	1,00000	0,98621	100	518 401
ФСС	1 099 907,00	н/д	92	4,5	5,68	1,00000	0,98621	100	1 084 739
ФСС	1 068 010,00	н/д	184	4,5	5,88	1,00000	0,97168	100	1 037 764
налоги	314 743,00	н/д	92	4,5	5,68	1,00000	0,98621	80	248 322
прочая ДЗ	390 761,00	н/д	0	4,5	5,04	1,00000	1,00000	85	332 147
Итого									6 017 584

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

Таким образом, величина скорректированной стоимости дебиторской задолженности составит:

6 017 584 руб.,

что, с учетом округлений, эквивалентно сумме:

6 018 тыс. руб.

Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 6 018 тыс. руб.

Корректировка краткосрочных финансовых вложений

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

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

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

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

Корректировка денежных средств.

Балансовая (учетная) стоимость денежных средств составляет 4 616 тыс. руб. Доля данного вида актива в общей структуре активов Общества составляет 9,35%. Денежные средства являются абсолютно ликвидным активом и пересчету не подлежат, принимаются равными их балансовой стоимости.

Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 4 616 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 1 607 тыс. руб. Доля данного вида актива в общей структуре активов Общества составляет 3,25%.

При проведении настоящей оценки корректировку актива целесообразно проводить на основе зависимости вида:

$$C_a = \frac{A}{(1+i)^{t*0,5/366}},$$

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, который составляет 7 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).

Конечные условия выбора ставки дисконта представлены в табл. 35, результаты расчета представлены в табл. 36.

Таблица 35.

Условия выбора ставки дисконта

Тип процентной ставки	Значение ставки дисконта	Ретроспективный период	Источник данных
Процентная ставка по депозитам для нефинансовых организаций в целом по России	Медианное значение за период	июль 2019 г. – июнь 2020 г.	www.cbr.ru (Приложение 4)

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

Таблица 36.

Результаты расчета ставки дисконта

до 30 дней	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 1 года
5,04%	5,45%	5,68%	5,88%	5,84%	5,42%	5,80%

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

Учитывая принятый подход к расчету срока оборота актива и полученное в результате его применения количественное значение указанного показателя (7 дней), 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 5,04%.

Соответственно скорректированная величина прочих оборотных активов составит:

$$\frac{1\ 607\ 000}{(1+0,0504)^{5*0,5/366}} = 1\ 605\ 489 \text{ руб.},$$

что эквивалентно, с учетом округлений до тысяч рублей:

1 605 тыс. руб.

Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 1 605 тыс. руб.

Результаты расчета скорректированной стоимости активов представлены в табл. 37.

Таблица 37.

Результаты расчета скорректированной стоимости активов, тыс. руб.

Наименование статей активов	Балансовая стоимость	Скорректированная стоимость
Нематериальные активы	2 379	2 379
Результаты исследований и разработок	0	0
Нематериальные поисковые активы	0	0
Материальные поисковые активы	0	0
Основные средства	5 996	15 354
Доходные вложения в мат. ценности	0	0
Долгосрочные финансовые вложения	0	0
Отложенные налоговые активы	24 457	0
Прочие внеоборотные активы	0	0
Запасы	2 317	2 317
НДС по приобретенным ценностям	923	923
Дебиторская задолженность	7 078	6 018
Краткосрочные финансовые вложения	0	0
Денежные средства	4 616	4 616
Прочие оборотные активы	1 607	1 605

Наименование статей активов	Балансовая стоимость	Скорректированная стоимость
Итого активы, принимаемые к расчету	49 373	33 212

Источник. 1. Расчеты Оценщика.

2.1.4. Расчет скорректированной стоимости обязательств

К обязательствам оцениваемого предприятия относятся:

- долгосрочные обязательства;
- краткосрочные обязательства.

Корректировка долгосрочных заемных средств.

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

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

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

Корректировка отложенных налоговых обязательств.

В соответствии с 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 39 тыс. руб. Доля данного вида обязательств составляет 0,08% от совокупных источников формирования активов.

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

Значение стоимости пассива, принимаемое к расчету – 39 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 43 762 тыс. руб. Доля данного вида актива в общей структуре активов (валюте баланса) составляет 88,64%. Данные о краткосрочных заемных средствах Общества по состоянию на дату оценки представлены в табл. 38.

Таблица 38.

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
20181127/1	1 500 000,00	101 158,54	27.11.2018	31.12.2020	9,00	В конце срока	Единовременно в момент возврата суммы займа
20181227/1	3 200 000,00	215 804,88	27.12.2018	31.12.2020	9,00	В конце срока	Единовременно в момент возврата суммы займа
20190212/2	700 000,00	47 207,31	14.02.2019	31.12.2020	9,00	В конце срока	Единовременно в момент возврата суммы займа
20190403/2	1 500 000,00	101 158,54	06.03.2019	31.12.2020	9,00	В конце срока	Единовременно в момент возврата суммы займа
20190424/2	3 000 000,00	213 556,93	25.04.2019	31.12.2020	9,50	В конце срока	Единовременно в момент возврата суммы займа
20190524	6 500 000,00	462 706,67	28.05.2019	31.12.2020	9,50	В конце срока	Единовременно в момент возврата суммы займа
20191030	2 000 000,00	126 234,31	31.10.2019	31.12.2020	9,50	В конце срока	Единовременно в момент возврата суммы займа

Наименование актива	Номинал, руб.	Проценты, отраженные на балансе, руб.*	Дата выдачи займа	Дата погашения займа	Процентная ставка, %	Схема погашения основного долга	Схема погашения процентов
20191121-1	12 200 000,00	700 171,70	21.11.2018	31.12.2020	9,50	В конце срока	Единовременно в момент возврата суммы займа
20200306-1	1 500 000,00	45 163,94	06.03.2020	31.12.2020	9,50	В конце срока	Единовременно в момент возврата суммы займа
20200319-1	2 000 000,00	52 950,82	19.03.2020	31.12.2020	9,50	В конце срока	Единовременно в момент возврата суммы займа
20200409-1	2 500 000,00	53 210,38	04.04.2020	31.12.2020	9,50	В конце срока	Единовременно в момент возврата суммы займа
20200519-1	3 500 000,00	38 155,74	19.05.2020	31.12.2020	9,50	В конце срока	Единовременно в момент возврата суммы займа
20200617-1	1 500 000,00	4 282,79	19.06.2020	31.12.2020	9,50	В конце срока	Единовременно в момент возврата суммы займа
Итого:	41 600 000	2 161 762,55					

Источник: 1. Данные, представленные Заказчиком.

Расчет скорректированной стоимости краткосрочных заемных средств, полученных Обществом, основная сумма и проценты, по которым погашаются единовременно на дату погашения, проводился на основе зависимостей вида:

- для займов, погашаемых в 2020 году:

$$C_{займа} = (N + \Pr + (N * pr * t_{2020} / 366)) * \frac{1}{(1+i)^{Td}},$$

- для займов, погашаемых в 2021 году:

$$C_{займа} = (N + \Pr + (N * pr * t_{2020} / 366) + (N * pr * t_{2021} / 365)) * \frac{1}{(1+i)^{Td}},$$

где:

N – номинал займа, руб.;

Pr - сумма процентов, отраженная на балансе;

pr - процентная ставка по займу;

i - ставка дисконта;

t_{2020} – срок (период) начисления процентов в 2020 году, дней;

t_{2021} – срок (период) начисления процентов в 2021 году, дней;

$T_д$ – период дисконтирования, лет.

Срок до погашения займов определялся как срок (период) от даты составления отчетности до даты погашения (возврата) займа (количество дней). Результаты расчета сроков до погашения займов представлены в табл. 39.

Таблица 39.

Результаты расчета сроков до погашения займов

Наименование обязательства	Дата отчетности	Дата окончания срока погашения	Срок до погашения, дней
20181127/1	30.06.2020	31.12.2020	184
20181227/1	30.06.2020	31.12.2020	184
20190212/2	30.06.2020	31.12.2020	184
20190403/2	30.06.2020	31.12.2020	184
20190424/2	30.06.2020	31.12.2020	184
20190524	30.06.2020	31.12.2020	184
20191030	30.06.2020	31.12.2020	184
20191121-1	30.06.2020	31.12.2020	184
20200306-1	30.06.2020	31.12.2020	184
20200319-1	30.06.2020	31.12.2020	184
20200409-1	30.06.2020	31.12.2020	184
20200519-1	30.06.2020	31.12.2020	184
20200617-1	30.06.2020	31.12.2020	184

Источник: 1. Расчеты Оценщика

Для определения ставки дисконтирования Оценщиком были проанализированы средневзвешенные

процентные ставки по кредитам, предоставленным кредитными организациями нефинансовым организациям в рублях с различными сроками погашения, опубликованные Банком России (источник – www.cbr.ru).

При проведении настоящей оценки, в качестве ставки дисконта рассматривались процентные ставки по кредитам нефинансовым организациям в целом по России. Конечные условия выбора ставки дисконта представлены в табл. 40, результаты расчета представлены в табл. 41.

Таблица 40.

Условия выбора ставки дисконта

Тип процентной ставки	Значение ставка дисконта	Ретроспективный период	Источник данных
Процентная ставка по кредитам для нефинансовых организаций в целом по России	Медианное значение за период	июль 2019 г. – июнь 2020 г.	www.cbr.ru (Приложение 4)

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

Таблица 41.

Результаты расчета ставки дисконта

до 30 дней	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 1 года
6,71%	8,39%	9,10%	8,57%	9,01%	8,27%	8,70%

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

В качестве ставок дисконта использовались медианы значений выборок средневзвешенных процентных ставок по кредитам, предоставленным кредитными организациями нефинансовым организациям в рублях со сроками погашения, соответствующим срокам погашения займов. Результаты расчета стоимости займов представлены в табл. 42.

Таблица 42.

Результаты расчета стоимости займов

Наименование пассива	Остаток основного долга, руб.	Сумма процентов, отраженных на балансе, руб.	Срок начисления процентов погашения, дней (2020)	Срок начисления процентов погашения, дней (2021)	Процентная ставка, %	Ставка дисконта, %	Период дисконтир., лет	Итоговая скорректированная стоимость (округленно), руб.
20181127/1	1 500 000,00	101 158,54	184	0	9,00	8,57	0,50273224	1 601 400
20181227/1	3 200 000,00	215 804,88	184	0	9,00	8,57	0,50273224	3 416 400
20190212/2	700 000,00	47 207,31	184	0	9,00	8,57	0,50273224	747 300
20190403/2	1 500 000,00	101 158,54	184	0	9,00	8,57	0,50273224	1 601 400
20190424/2	3 000 000,00	213 556,93	184	0	9,50	8,57	0,50273224	3 220 900
20190524	6 500 000,00	462 706,67	184	0	9,50	8,57	0,50273224	6 978 600
20191030	2 000 000,00	126 234,31	184	0	9,50	8,57	0,50273224	2 131 800
20191121-1	12 200 000,00	700 171,70	184	0	9,50	8,57	0,50273224	12 936 900
20200306-1	1 500 000,00	45 163,94	184	0	9,50	8,57	0,50273224	1 551 300
20200319-1	2 000 000,00	52 950,82	184	0	9,50	8,57	0,50273224	2 061 500
20200409-1	2 500 000,00	53 210,38	184	0	9,50	8,57	0,50273224	2 564 400
20200519-1	3 500 000,00	38 155,74	184	0	9,50	8,57	0,50273224	3 555 300
20200617-1	1 500 000,00	4 282,79	184	0	9,50	8,57	0,50273224	1 512 123
Итого:								43 879 323

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

Соответственно итоговое значение краткосрочных заемных средств составит

43 879 323 руб.

что, с учетом округлений, эквивалентно:

43 879 тыс. руб.

Значение стоимости пассива, принимаемое к расчету – 43 879 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 69 976 тыс. руб. Доля данного вида обязательств составляет 141,73% от совокупных источников формирования активов.

Заказчиком оценки предоставлены данные о составе и структуре задолженности, а также характеристики задолженности и предполагаемых сроках ее погашения. Данные о кредиторской задолженности представлены в табл. 43.

Таблица 43.

Данные о структуре кредиторской задолженности Общества

№ п/п	Наименование кредитора	Сумма задолженности ,. руб.	Дата возникновения задолженности	Дата погашения либо срок оплаты согласно договору	Причина возникновения задолженности	Характеристика задолженности (безнадежная, просроченная, текущая)	Вероятность возврата, %	Вероятный срок погашения задолженности
1	ЗАО УК "РВМ Капитал" Д.У. ЗПИФ недвижимости "РВМ Социальные инвестиции"	59 076 400,0	н/д	н/д	н/д	просроченная	50	31.12.2020
2	СТС	22 800,0	н/д	н/д	н/д	текущая	100	30.09.2020
3	ИП Медведев	45 355,0	н/д	н/д	н/д	текущая	100	30.09.2020
4	К50	105 760,0	н/д	н/д	н/д	текущая	100	30.09.2020
5	Мегафон	34 696,0	н/д	н/д	н/д	текущая	100	30.09.2020
6	Главмолторг	78 844,0	н/д	н/д	н/д	текущая	100	30.09.2020
7	Фабус	26 436,4	н/д	н/д	н/д	текущая	100	30.09.2020
8	Метро кэш&керри	18 472,0	н/д	н/д	н/д	текущая	100	30.09.2020
9	ИП Лебедев	147 180,0	н/д	н/д	н/д	текущая	100	30.09.2020
10	прочие поставщики	169 340,0	н/д	н/д	н/д	текущая	100	30.09.2020
11	Покупатели и заказчики (КТ сч.62)	6 773 358,8	н/д	н/д	н/д	текущая	100	30.09.2020
12	расчеты по зарплате	2 277 420,2	н/д	н/д	н/д	текущая	100	30.09.2020
13	НДФЛ	580 096,5	н/д	н/д	н/д	текущая	100	30.09.2020
14	НДС	95 119,4	н/д	н/д	н/д	текущая	100	30.09.2020
15	взносы	492 989,3	н/д	н/д	н/д	текущая	100	30.09.2020
16	Прочие	31 369,7	н/д	н/д	н/д	текущая	75	31.12.2020
	Итого	69 975 637,27						

Источник: 1. Данные, предоставленные Заказчиком.

При проведении настоящей оценки целями анализа кредиторской задолженности являлись:

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

Определение перечня корректируемой кредиторской задолженности.

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

Определение наилучшего метода корректировки кредиторской задолженности.

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

Общие методические положения расчета скорректированной стоимости дебиторской задолженности описаны ранее в разделе 6.1.3.

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

- срока оплаты по договору;
- срока до погашения задолженности;
- нормы доходности;
- ставки начисления штрафных санкций.

Срок до погашения задолженности может определяться несколькими способами:

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

Анализ данных указанных в табл. 44 показывает, что для всей кредиторской задолженности указанны вероятные сроки погашения. Условия расчета срока до погашения задолженности представлены в табл. 45.

Таблица 44.

Условия расчета срока до погашения задолженности

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

Источник: 1. Анализ Оценщика.

Результаты расчета срока до погашения задолженности представлены в табл. 45.

Таблица 45.

Расчет срока до погашения задолженности

Наименование кредитора	Дата отчетности	Дата погашения либо срок оплаты согласно договору	Срок до оплаты согласно договора, дней	Принимаемая к расчету вероятная дата погашения задолженности	Принимаемый к расчету срок до погашения, дней
ЗАО УК "РВМ Капитал" Д.У. ЗПИФ недвижимости "РВМ Социальные инвестиции"	30.06.2020	н/д	н/д	31.12.2020	184
СТС	30.06.2020	н/д	н/д	30.09.2020	92
ИП Медведев	30.06.2020	н/д	н/д	30.09.2020	92
К50	30.06.2020	н/д	н/д	30.09.2020	92
Мегафон	30.06.2020	н/д	н/д	30.09.2020	92
Главмолторг	30.06.2020	н/д	н/д	30.09.2020	92
Фабус	30.06.2020	н/д	н/д	30.09.2020	92
Метро кэш&керри	30.06.2020	н/д	н/д	30.09.2020	92
ИП Лебедев	30.06.2020	н/д	н/д	30.09.2020	92
прочие поставщики	30.06.2020	н/д	н/д	30.09.2020	92
Покупатели и заказчики (КТ сч.62)	30.06.2020	н/д	н/д	30.09.2020	92
расчеты по зарплате	30.06.2020	н/д	н/д	30.09.2020	92
НДФЛ	30.06.2020	н/д	н/д	30.09.2020	92
НДС	30.06.2020	н/д	н/д	30.09.2020	92
взносы	30.06.2020	н/д	н/д	30.09.2020	92
Прочие	30.06.2020	н/д	н/д	31.12.2020	184

Источник: 1. Расчет Оценщика.

В соответствии с принятым методическим подходом расчета приведенной стоимости в качестве ставки нормы доходности следует использовать безрисковую ставку. При проведении настоящей оценки, для предприятий, не ведущих операции на финансовых рынках, в качестве безрисковой ставки рассматривались процентные ставки по депозитам.

Конечные условия выбора ставки дисконта представлены в табл. 46, результаты расчета представлены в табл. 47.

Таблица 46.

Условия выбора ставки дисконта

Тип процентной ставки	Значение ставки дисконта	Ретроспективный период	Источник данных
Процентная ставка по депозитам для нефинансовых организаций в целом по России	Медианное значение за период	июль 2019 г. – июнь 2020 г.	www.cbr.ru (Приложение 4)

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

Таблица 47.

Результаты расчета ставки дисконта

до 30 дней	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 1 года
5,04%	5,45%	5,68%	5,88%	5,84%	5,42%	5,80%

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

Ставки начисления штрафных санкций.

В соответствии с действующим законодательством штрафные санкции в основном рассчитываются

на основе ставки Банка России. По состоянию на дату оценки ключевая ставка Банка России составляет 4,5%.

Результаты расчета скорректированной стоимости срочной кредиторской задолженности представлены в табл. 48.

Таблица 48.

Результаты расчета стоимости срочной кредиторской задолженности Общества

Наименование кредитора	Сумма задолженности ,. руб.	Срок до оплаты согласно договора, дней	Принимаемый к расчету срок до погашения, дней	Ставка для расчета штрафов, %	Ставка дисконта, %	Коэффициент штрафных санкций	Коэффициент дисконтирования	Вероятность возврата, %	Скорректированная стоимость, тыс. руб.
ЗАО УК "РВМ Капитал" Д.У. ЗПИФ недвижимости "РВМ Социальные инвестиции"	59 076 399,97	н/д	184	4,5	5,88	1,00000	0,97168	50	28 701 678
СТС	22 800,00	н/д	92	4,5	5,68	1,00000	0,98621	100	22 486
ИП Медведев	45 355,01	н/д	92	4,5	5,68	1,00000	0,98621	100	44 730
К50	105 760,00	н/д	92	4,5	5,68	1,00000	0,98621	100	104 302
Мегафон	34 696,00	н/д	92	4,5	5,68	1,00000	0,98621	100	34 218
Главмолторг	78 844,03	н/д	92	4,5	5,68	1,00000	0,98621	100	77 757
Фабус	26 436,38	н/д	92	4,5	5,68	1,00000	0,98621	100	26 072
Метро кэш&керри	18 472,00	н/д	92	4,5	5,68	1,00000	0,98621	100	18 217
ИП Лебедев	147 180,00	н/д	92	4,5	5,68	1,00000	0,98621	100	145 150
прочие поставщики	169 340,00	н/д	92	4,5	5,68	1,00000	0,98621	100	167 005
Покупатели и заказчики (КТ сч.62)	6 773 358,75	н/д	92	4,5	5,68	1,00000	0,98621	100	6 679 954
расчеты по зарплате	2 277 420,24	н/д	92	4,5	5,68	1,00000	0,98621	100	2 246 015
НДФЛ	580 096,45	н/д	92	4,5	5,68	1,00000	0,98621	100	572 097
НДС	95 119,43	н/д	92	4,5	5,68	1,00000	0,98621	100	93 808
взносы	492 989,29	н/д	92	4,5	5,68	1,00000	0,98621	100	486 191
Прочие	31 369,72	н/д	184	4,5	5,88	1,00000	0,97168	75	22 861
Итого									39 442 541

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

Соответственно, скорректированная стоимость кредиторской задолженности составит:

39 442 541 тыс. руб.

Значение стоимости пассива, принимаемое к расчету – 39 443 тыс. руб.

Корректировка оценочных обязательств (краткосрочных).

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

Корректировка прочих краткосрочных обязательств.

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

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

Результаты расчета скорректированной стоимости обязательств Общества представлены в табл. 49.

Таблица 49.

Результаты расчета скорректированной стоимости обязательств, тыс. руб.

Наименование статей обязательств	Балансовая стоимость	Скорректированная стоимость
Долгосрочные заемные средства	0	0
Отложенные налоговые обязательства	39	39
Оценочные обязательства (долгосрочные)	0	0
Прочие долгосрочные обязательства	0	0
Краткосрочные заемные средства	43 762	43 879
Кредиторская задолженность	69 976	39 443
Доходы будущих периодов	0	0
Оценочные обязательства	0	0
Прочие краткосрочные обязательства	0	0
Итого обязательства, принимаемые к расчету	**113 777**	**83 361**

Источник. 1. Расчеты Оценщика.

2.1.5. Расчет итоговой стоимости объекта оценки

Результаты расчета скорректированной стоимости чистых активов представлены в табл. 50.

Таблица 50.

Расчет стоимости скорректированных чистых активов

Наименование показателей	Остаточная балансовая стоимость	Скорректированная стоимость
Всего активы, тыс. руб.	49 373	33 212
Всего обязательства, тыс. руб.	113 777	83 361
Скорректированная стоимость чистых активов (собственного капитала), тыс. руб.		**- 50 149**

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

Скорректированная величина чистых активов (собственного капитала) Общества составила отрицательную величину. Отрицательная стоимость возникает тогда, когда объекты в соответствии с физическими, юридическими, финансовыми или контрактными обязательствами, связанными с юридическим интересом, генерируют реальные или гипотетические отрицательные денежные потоки или требуют значительных затрат на их восстановление. Такое имущество превращается в обязательство или «отрицательную стоимость».

Однако в экономическом смысле величина рыночной стоимости объекта оценки не может принимать значения, меньшие нуля.

Исходя из определения рыночной стоимости, «...цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки...», а «платеж за объект оценки выражен в денежной форме».

Использование рыночной стоимости равной нулю будет противоречить нормам гражданского права, так как допускает безвозмездную передачу прав на активы другому лицу, что, по сути, является дарением, и непригодно для сделок купли-продажи (ст. 575 ГК РФ).

Согласно п.27 ФСО №1 «Итоговая величина стоимости объекта оценки должна быть выражена в рублях Российской Федерации», в связи с чем, рыночная стоимость была определена на уровне наименьшей денежной единицы Российской Федерации.

Поскольку вознаграждение всегда положительная величина, а минимальной денежной величиной в РФ в настоящее время общепринят 1 рубль, то, исходя из целей и задач настоящей оценки (определение долевого участия), можно сделать выводы о том, что рыночная стоимость доли, составляющей 100% уставного капитала ООО «Благополучие», составляет 1 рубль.

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:

1 руб.

ПРИЛОЖЕНИЕ 2
Расчет стоимости 100% доли в уставном капитале ООО «Акселератор прогресса»

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 соответствие 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 «Акселератор прогресса».

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Акселератор прогресса».

Сокращенно наименование: ООО «Акселератор прогресса».

ООО «Акселератор прогресса» зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1185029015709.

Место нахождения Общества: 141008, Московская обл., г. Мытищи, ул. Лётная, владение 17 этаж / пом. 1/258.

Имущественные права, связанные с объектом оценки.

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

Обременения, связанные с объектом оценки.

Объект оценки не имеет обременений.

Имущественные права, учитываемые при проведении оценки.

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

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

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

осуществлять управление имуществом в интересах собственника или указанного им третьего лица.

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

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

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

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

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

1.3. Общая информация об объекте оценки

Информация о структуре уставного (складочного) капитала

Уставный капитал Общества составляет 100 000 руб.

Информация о структуре распределения уставного (складочного) капитала

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

Таблица 1.

Сведения о структуре распределения уставного (складочного) капитала Общества

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

Источник. 1. Данные, предоставленные Заказчиком.

Информация о правах, предусмотренных учредительными документами Общества

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

Информация о распределении прибыли Общества

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

Сведения о наличии и условиях корпоративного договора

Согласно данных Заказчика Общество не имеет корпоративного договора.

1.4. Информация, характеризующая деятельность организации

Информация о создании бизнеса.

ООО «Акселератор прогресса» зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1185029015709.

Информация о развитии бизнеса.

Информация о развитие бизнеса ООО «Акселератор прогресса» представлена в подразделе финансовая информация.

Условия функционирования бизнеса.

Условия функционирования бизнеса определяются видом экономической деятельности Общества. Оцениваемое Общество имеет ОКВЭД 71.12.2 – деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

Информация о продукции, работах, услугах Общества

ООО «Акселератор прогресса» осуществляет деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

1.5. Финансовая информация

1.5.1 Анализ финансовых результатов Общества

Анализ финансовых результатов Общества производится со следующими целями:

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

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

- данные бухгалтерского учета (Форма № 2 «Отчет о прибылях и убытках») за период с 31.12.2018 г. по 30.06.2020 г.;

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

Таблица 2.

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

Наименование показателей	2018 год	2019 год	6 мес. 2020 года
Выручка от реализации	***0***	***0***	***0***
Себестоимость	0	0	0
Валовая прибыль	***0***	***0***	***0***
Коммерческие расходы	0	0	0
Управленческие расходы	0	-448	-279
Прибыль (убыток) от продаж	***0***	***-448***	***-279***
Доходы от участия в других организациях	0	0	0
Проценты к получению	0	0	0
Проценты к уплате	0	0	0
Прочие доходы	0	1	0
Прочие расходы	-4	-581	-1 699
Прибыль (убыток) до налогообложения	***-4***	***-1 028***	***-1 978***
Текущий налог на прибыль	0	0	0
Отложенные налоговые обязательства	1	205	184
Отложенные налоговые активы	0	0	0
Прочее	0	0	0
Чистая прибыль	***-3***	***-823***	***-1 794***

Источник. 1. Данные, предоставленные Заказчиком.

На основе представленных в табл. 2 данных был сформирован скомпилированный исторический отчет о прибылях и убытках Общества, за период с 31.12.2018 г. по 30.06.2020 г. Скомпилированный исторический отчет о прибылях и убытках Общества за указанный период

представлен в табл. 3. Сравнительные формы (вертикальная и горизонтальная) скомпилированного исторического отчета о прибылях и убытках Общества представлены в табл. 4 и табл. 5.

Таблица 3.

Скомпилированный исторический отчет о прибылях и убытках ООО «Акселератор прогресса», (тыс. руб.)

Наименование показателей	2018 год	2019 год	6 мес. 2020 года
Выручка (Sales)	***0***	***0***	***0***
Себестоимость реализации (без амортизации)	0	0	0
Валовая прибыль (Gross margin)	***0***	***0***	***0***
Коммерческие и общефирменные (управленческие) расходы	0	-448	-279
Прочие доходы/расходы (нетто)	0	0	0
Прибыль от продаж (Sales Margin)	***0***	***-448***	***-279***
Прочие внереализ. доходы расходы (нетто)	-4	-580	-1 699
Прибыль до налогов, проц. и амортизация (EBITDA)	***-4***	***-1 028***	***-1 978***
Амортизация	0	0	0
Операционная маржа (EBIT)	***-4***	***-1 028***	***-1 978***
Проценты к уплате	0	0	0
Проценты к получению	0	0	0
Доходы от участия в других организациях	0	0	0
Прибыль до налогообложения (EBT)	***-4***	***-1 028***	***-1 978***
Налог на прибыль и аналогичные платежи	1	205	184
Чистая прибыль	***-3***	***-823***	***-1 794***

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

Таблица 4.

Скомпилированный исторический отчет о прибылях и убытках ООО «Акселератор прогресса», (вертикальная сравнительная форма)

Наименование показателей	2018 год	2019 год	6 мес. 2020 года
Выручка (Sales)	***n/a***	***n/a***	***n/a***
Себестоимость реализации (без амортизации)	n/a	n/a	n/a
Валовая прибыль (Gross margin)	***n/a***	***n/a***	***n/a***
Коммерческие и общефирменные (управленческие) расходы	n/a	n/a	n/a
Прочие доходы/расходы (нетто)	n/a	n/a	n/a
Прибыль от реализации (Sales Margin)	***n/a***	***n/a***	***n/a***
Прочие внереализ. доходы расходы (нетто)	n/a	n/a	n/a
Прибыль до налогов, проц. и амортизация (EBITDA)	***n/a***	***n/a***	***n/a***
Амортизация	n/a	n/a	n/a
Операционная маржа (EBIT)	***n/a***	***n/a***	***n/a***
Проценты к уплате	n/a	n/a	n/a
Проценты к получению	n/a	n/a	n/a
Доходы от участия в других организациях	n/a	n/a	n/a
Прибыль до налогообложения (EBT)	***n/a***	***n/a***	***n/a***
Налог на прибыль и аналогичные платежи	n/a	n/a	n/a
Чистая прибыль	***n/a***	***n/a***	***n/a***

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

Таблица 5.

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

Наименование показателей	2018 год	2019 год	6 мес. 2020 года
Выручка (Sales)	***n/a***	***n/a***	***n/a***
Себестоимость реализации (без амортизации)	*n/a*	*n/a*	*n/a*
Валовая прибыль (Gross margin)	***n/a***	***n/a***	***n/a***
Коммерческие и общефирменные (управленческие) расходы	*n/a*	*n/a*	*14,8%*
Прочие доходы/расходы (нетто)	*n/a*	*n/a*	*n/a*
Прибыль от реализации (Sales Margin)	***n/a***	***n/a***	***14,8%***
Прочие внереализ. доходы расходы (нетто)	*n/a*	*14400,0%*	*28216,7%*
Прибыль до налогов, проц. и амортизация (EBITDA)	***n/a***	***25600,0%***	***694,4%***
Амортизация	*n/a*	*n/a*	*n/a*
Операционная маржа (EBIT)	***n/a***	***25600,0%***	***694,4%***
Проценты к уплате	*n/a*	*n/a*	*n/a*
Проценты к получению	*n/a*	*n/a*	*n/a*
Доходы от участия в других организациях	*n/a*	*n/a*	*n/a*
Прибыль до налогообложения (EBT)	***n/a***	***25600,0%***	***694,4%***
Налог на прибыль и аналогичные платежи	*n/a*	*20400,0%*	*268,0%*
Чистая прибыль	***n/a***	***27333,3%***	***801,5%***

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 чѐткой периодизации роста/снижения показателя).

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

В ретроспективном периоде отмечается отсутствие валовой выручки. Данный факт свидетельствует о том, что Общество не предоставляет никаких 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, имеет положительную динамику. По итогам последнего отчетного периода прибыль от реализации (Sales Margin) отрицательная (см. табл. 3), что свидетельствует об убыточности основной деятельности Общества.

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

Анализ представленных выше данных показывает, что изменение прибыли до налогообложения (EBT) Общества в ретроспективном периоде имеет отрицательную динамику. По итогам последнего отчетного периода прибыль до налогообложения (EBT) отрицательная (см. табл. 3), что свидетельствует об убыточности деятельности Общества.

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

Анализ представленных данных показывает, что ретроспективные данные использовать для решения задачи прогнозирования перспективных (прогнозных) денежных потоков не представляется возможным в силу существенного изменения динамики доходов и расходов, и снижения итоговых показателей деятельности Общества.

1.5.2 Анализ структуры активов и обязательств Общества

Анализ структуры активов и обязательств Общества производится со следующими целями:

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

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

- данные бухгалтерского учета (Форма № 1 «Бухгалтерский баланс») за период с 31.12.2018 г. по 30.06.2020 г.

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

Таблица 6.

Исторический баланс ООО «Акселератор прогресса», тыс. руб.

Наименование показателей	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	30.06.2020 г.
Нематериальные активы	0	0	0
Результаты исследований и разработок	0	0	0
Нематериальные поисковые активы	0	0	0
Материальные поисковые активы	0	0	0
Основные средства	0	0	0
Доходные вложения в мат. ценности	0	0	0
Долгосрочные финансовые вложения	0	0	0
Отложенные налоговые активы	1	212	397
Прочие внеоборотные активы	0	0	0
Итого внеоборотные активы	***1***	***212***	***397***
Запасы	0	211 516	211 515
НДС по приобретенным ценностям	0	28	45
Дебиторская задолженность	0	37	1
Краткосрочные финансовые вложения	0	0	0
Денежные средства	98	3 002	460
Прочие оборотные активы	0	1	0
Итого оборотные активы	***98***	***214 584***	***212 021***
БАЛАНС	**99**	**214 796**	**212 418**
Акционерный капитал	100	100	100
Собственные акции, выкупленные у акционеров	0	0	0
Добавочный капитал	0	0	0
Резервы	0	130 420	130 420
Прибыль / (убытки) прошлых лет	0	0	0
Прибыль / (убыток) отчетного периода	-3	-853	-2 646
Итого собственный капитал	***97***	***129 667***	***127 874***
Долгосрочные заемные средства	0	0	0
Отложенные налоговые обязательства	0	0	1
Оценочные обязательства (долгосрочные)	0	0	0
Прочие долгосрочные обязательства	0	0	0
Итого долгосрочные обязательства	***0***	***0***	***1***
Краткосрочные заемные средства	0	0	12 465
Кредиторская задолженность	0	85 125	72 077
Доходы будущих периодов	2	2	2
Оценочные обязательства (краткосрочные)	0	0	0
Прочие краткосрочные обязательства	0	0	0
Итого краткосрочные обязательства	***2***	***85 127***	***84 544***
БАЛАНС	**99**	**214 794**	**212 419**

Источник. 1. Данные, предоставленные Заказчиком.

Таблица 7.

Исторический баланс ООО «Акселератор прогресса» (сравнительная форма)

Наименование показателей	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	30.06.2020 г.
Нематериальные активы	0,00%	0,00%	0,00%
Результаты исследований и разработок	0,00%	0,00%	0,00%
Нематериальные поисковые активы	0,00%	0,00%	0,00%
Материальные поисковые активы	0,00%	0,00%	0,00%
Основные средства	0,00%	0,00%	0,00%
Доходные вложения в мат. ценности	0,00%	0,00%	0,00%
Долгосрочные финансовые вложения	0,00%	0,00%	0,00%
Отложенные налоговые активы	1,01%	0,10%	0,19%
Прочие внеоборотные активы	0,00%	0,00%	0,00%
Итого внеоборотные активы	***1,01%***	***0,10%***	***0,19%***
Запасы	0,00%	98,47%	99,57%
НДС по приобретенным ценностям	0,00%	0,01%	0,02%
Дебиторская задолженность	0,00%	0,02%	0,00%
Краткосрочные финансовые вложения	0,00%	0,00%	0,00%
Денежные средства	98,99%	1,40%	0,22%
Прочие оборотные активы	0,00%	0,00%	0,00%
Итого оборотные активы	***98,99%***	***99,90%***	***99,81%***
БАЛАНС	**100,00%**	**100,00%**	**100,00%**
Акционерный капитал	101,01%	0,05%	0,05%
Собственные акции, выкупленные у акционеров	0,00%	0,00%	0,00%
Добавочный капитал	0,00%	0,00%	0,00%
Резервы	0,00%	60,72%	61,40%
Прибыль / (убытки) прошлых лет	0,00%	0,00%	0,00%
Прибыль / (убыток) отчетного периода	-3,03%	-0,40%	-1,25%
Итого собственный капитал	***97,98%***	***60,37%***	***60,20%***
Долгосрочные заемные средства	0,00%	0,00%	0,00%
Отложенные налоговые обязательства	0,00%	0,00%	0,00%
Оценочные обязательства (долгосрочные)	0,00%	0,00%	0,00%
Прочие долгосрочные обязательства	0,00%	0,00%	0,00%
Итого долгосрочные обязательства	***0,00%***	***0,00%***	***0,00%***
Краткосрочные заемные средства	0,00%	0,00%	5,87%
Кредиторская задолженность	0,00%	39,63%	33,93%
Доходы будущих периодов	2,02%	0,00%	0,00%
Оценочные обязательства (краткосрочные)	0,00%	0,00%	0,00%
Прочие краткосрочные обязательства	0,00%	0,00%	0,00%
Итого краткосрочные обязательства	***2,02%***	***39,63%***	***39,80%***
БАЛАНС	**100,00%**	**100,00%**	**100,00%**

Источник. 1. Данные, предоставленные Заказчиком.

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

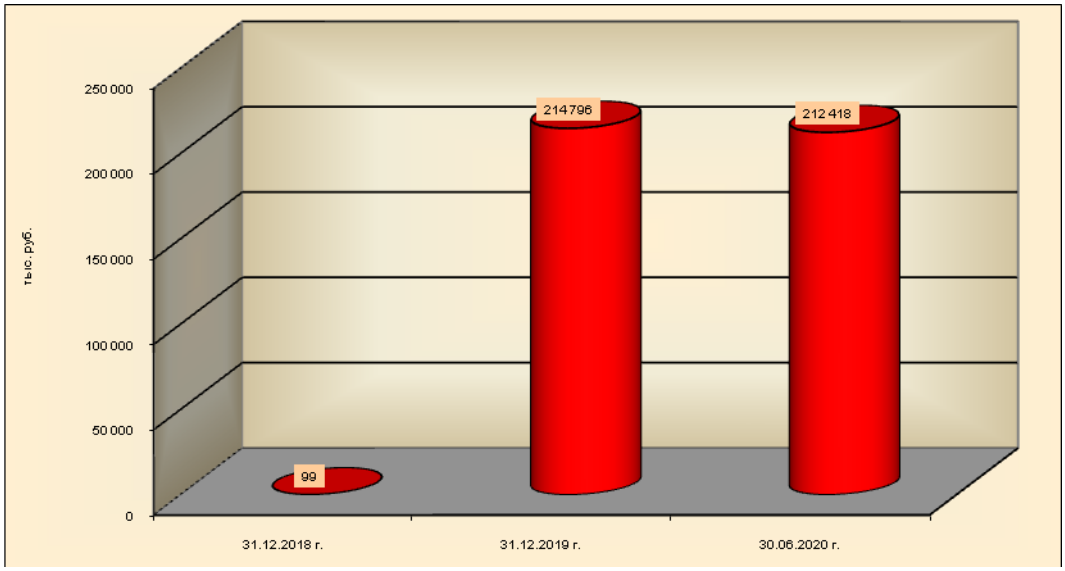


Рис. 1. Динамика изменения валюты баланса

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

Таблица 8.

Общие характеристики динамики изменения величины валюты баланса Общества

Период	Характер динамики изменения валюты баланса	Причины (источники)	Характер динамики изменения активов	Характер динамики изменения обязательств
2019 г.	Рост	Источником роста являются добавочный капитал и кредиторская задолженность.	Рост, наблюдается увеличение запасов.	Рост, наблюдается увеличение добавочного капитала и кредиторской задолженности.
6 мес. 2020 г.	Без существенных изменений	Без существенных изменений относительно предыдущего периода.	Без существенных изменений относительно предыдущего периода.	Без существенных изменений относительно предыдущего периода.

Источник: 1. Анализ Оценщика.

2. Основными источниками формирования активов Общества в ретроспективном периоде являются добавочный капитал (собственные средства) и кредиторская задолженность. Наблюдается тенденция незначительного снижения кредиторской задолженности Общества. По состоянию на дату оценки доля кредиторской задолженности составляет 33,93% от совокупных источников формирования активов. Доля собственных средств составляет -60,2% от совокупных источников формирования активов.

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

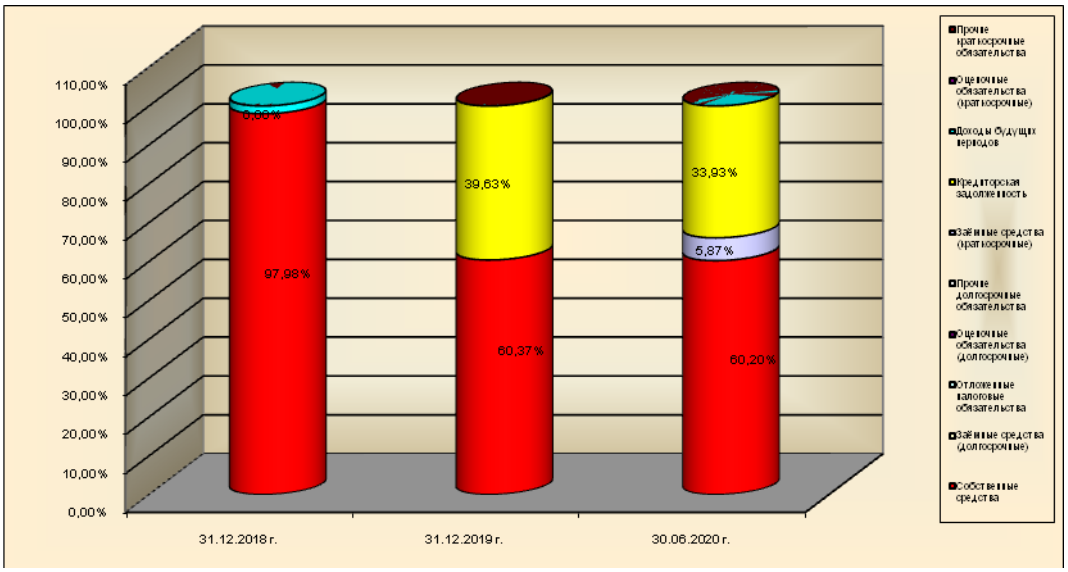


Рис. 2. Динамика изменения основных источников формирования активов

3. В ретроспективном периоде наблюдается преобладание оборотных активов в структуре совокупных активов Общества. В период с 2019 года отмечается увеличение оборотных активов

(появление запасов).

По состоянию на последнюю отчетную дату доля оборотных активов составляет – 99,81% совокупных активов, доля внеоборотных активов составляет соответственно – 0,19% совокупных активов.

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

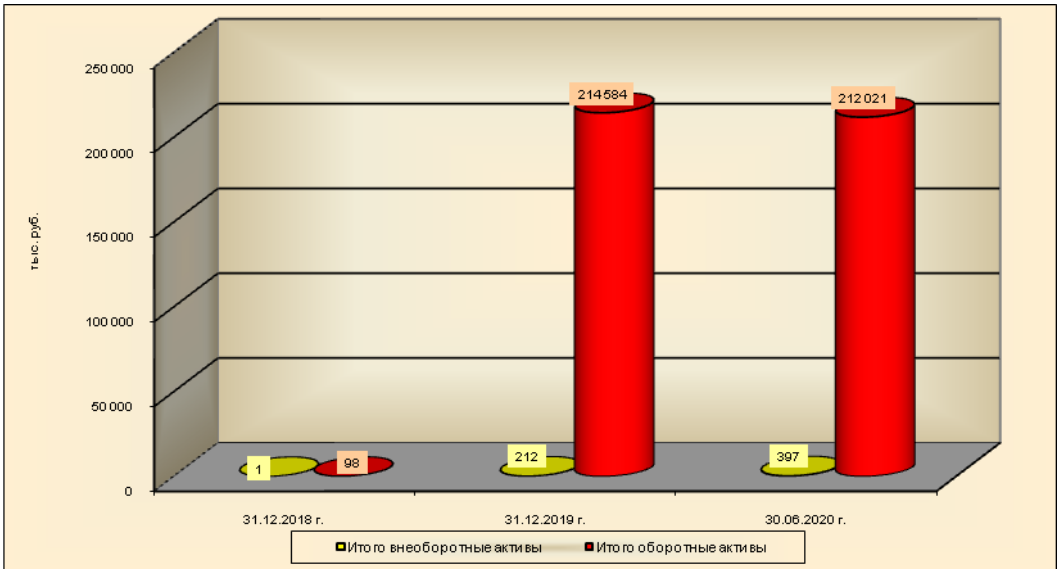


Рис. 3. Динамика изменения активов в абсолютном выражении

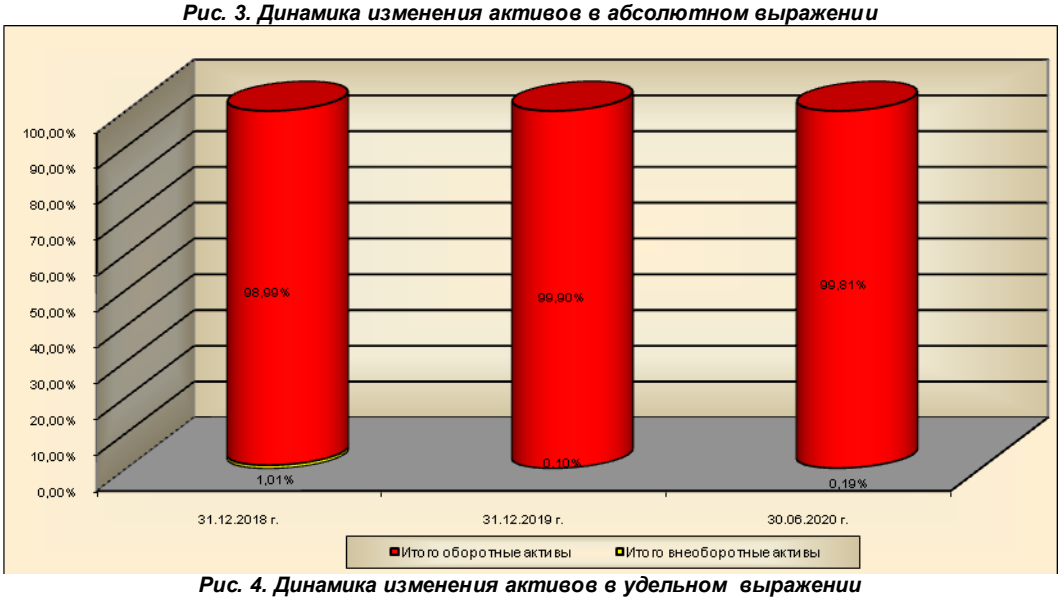


Рис. 4. Динамика изменения активов в удельном выражении

Основными составляющими активов Общества на последнюю отчетную дату являются:

- запасы – 99,57% совокупных активов Общества.

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

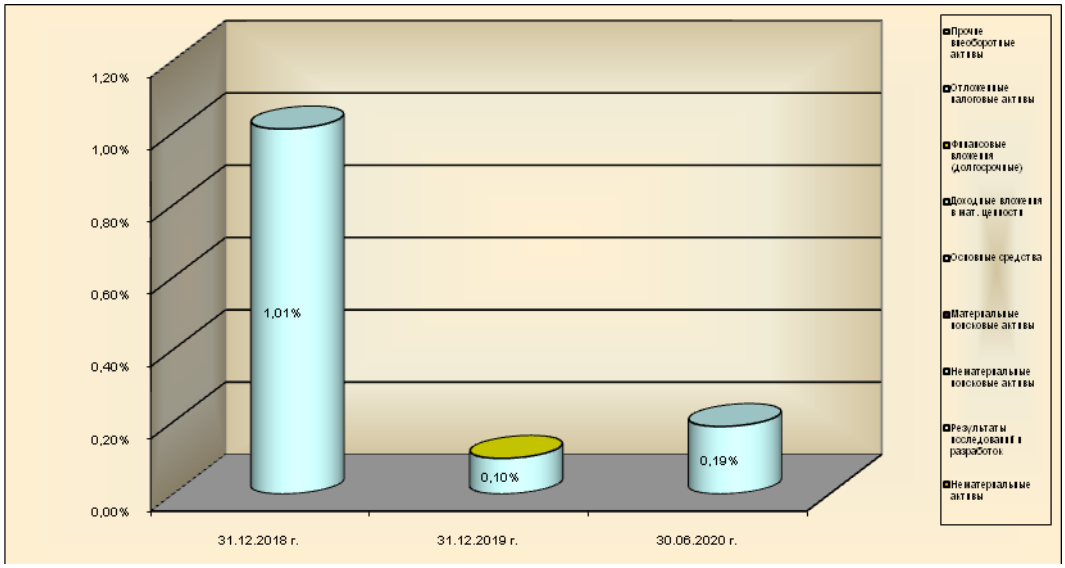


Рис. 5. Структура внеоборотных активов Общества

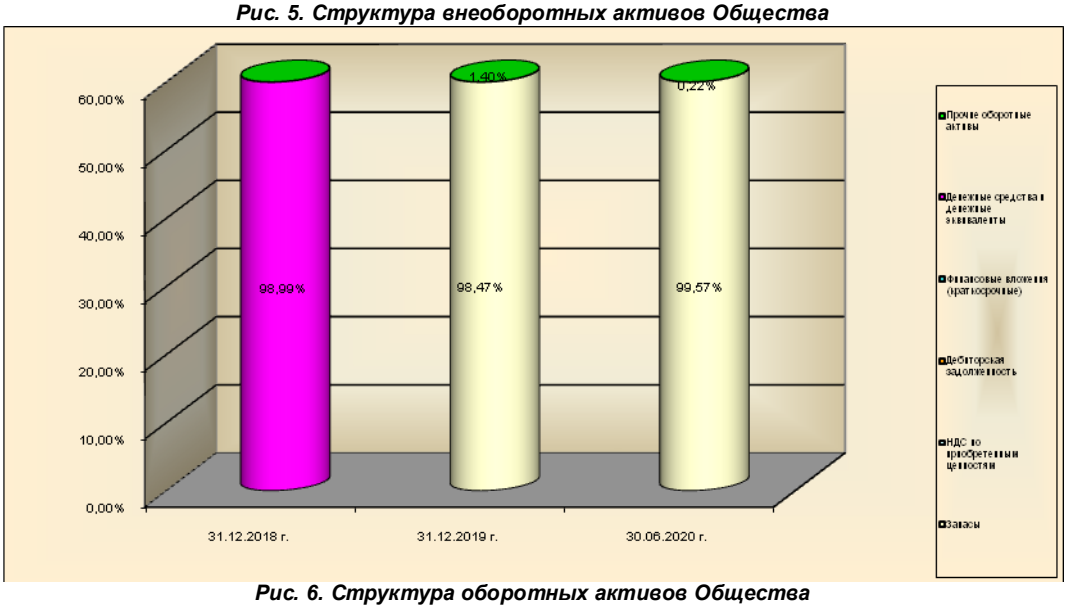


Рис. 6. Структура оборотных активов Общества

Анализ активов Общества.

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

1. Нематериальные активы. Отсутствуют.

2. Результаты исследований и разработок. Отсутствуют.

3. Нематериальные поисковые активы. Отсутствуют.

4. Материальные поисковые активы. Отсутствуют.

5. Основные средства. Отсутствуют.

6. Доходные вложения в материальные ценности. Отсутствуют.

7. Долгосрочные финансовые вложения. Отсутствуют.

8. Отложенные налоговые активы. Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 397 тыс. руб.

9. Прочие внеоборотные активы. Отсутствуют.

10. Запасы. Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 211 515 тыс. руб.

11. НДС по приобретенным ценностям. Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 45 тыс. руб.

12. Дебиторская задолженность. Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 1 тыс. руб.

13. Краткосрочные финансовые вложения. Отсутствуют.

14. Денежные средства и их эквиваленты. Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 460 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. Балансовая (учетная) стоимость данного вида пассива составляет 1 тыс. руб.

3. Оценочные обязательства. Отсутствуют.

4. Прочие долгосрочные обязательства. Отсутствуют.

5. Краткосрочные заемные средства. Балансовая (учетная) стоимость данного вида пассива составляет 12 465 тыс. руб.

6. Кредиторская задолженность. Балансовая (учетная) стоимость данного вида пассива составляет 72 077 тыс. руб.

7. Оценочные обязательства. Отсутствуют.

8. Доходы будущих периодов. Балансовая (учетная) стоимость данного вида пассива составляет 2 тыс. руб.

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

Значения указанных выше финансовых коэффициентов представлены в табл. 9.

Таблица 9.

Значения финансовых коэффициентов, принятых для комплексной оценки финансового состояния

Наименование показателей	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	30.06.2020 г.
Рентабельность собственного капитала, %	-6,19	-1,27	-2,79
Уровень собственного капитала, %	97,98	60,37	60,20
Коэф. покрытия внеоборотных активов СК	97,00	611,64	322,10
Длительность оборота кредиторской задолженности, дней	n/a	n/a	n/a
Длительность цикла самофинансирования, дней	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. 10 и табл. 11 соответственно.

Таблица 10.

Система ранжирования финансовых показателей

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

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

Источник. 1. http://www.cfin.ru/finanalysis/inec_range.shtml

Таблица 11.

Классификация предприятий

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

Источник. 1. http://www.cfin.ru/finanalysis/inec_range.shtml

На основе данных представленных в табл. 11 был проведен расчет индикаторов финансово-инвестиционной привлекательности Общества за период с 31.12.2018 г. по 30.06.2020 г. Результаты расчета индикаторов представлены в табл. 12 – табл. 14.

Таблица 12.

Результат расчета индикатора финансово-инвестиционной привлекательности на 31.12.2018 года

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

Источник. 1. Расчет Оценщика.

Таблица 13.

Результат расчета индикатора финансово-инвестиционной привлекательности на 31.12.2019 года

Наименование показателя	Группы			
	1	2	3	4
Рентабельность собственного капитала, %	> 1/3 ЦБ	1/3 - 1/4 ЦБ	<1/4 ЦБ	<0
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Уровень собственного капитала, %	>=70	60-69.999	50-59.999	<50
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	1	0	0
Коэф. покрытия внеоборотных активов СК	>1.1	1.0-1.1	0.8-0.999	<0.8
Индикатор для рассматриваемого предприятия	1	0	0	0
Длительность оборота кред. задолженности, дней	<=60	61-90	91-180	>180
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Длительность цикла самофинансирования, дни.	1 …. 30	>30; (-10)-0	(-30)- (-11)	<-30
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Количество показателей в группе	1	1	0	3
Цена интервала	5	3	1	0
Сумма баллов (цен интервалов)	**8**			
Группа финансово-инвестиционной привлек.	**C**			

Источник. 1. Расчет Оценщика.

Таблица 14.

Результат расчета индикатора финансово-инвестиционной привлекательности на 30.06.2020 года

Наименование показателя	Группы			
	1	2	3	4
Рентабельность собственного капитала, %	> 1/3 ЦБ	1/3 - 1/4 ЦБ	<1/4 ЦБ	<0
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Уровень собственного капитала, %	>=70	60-69.999	50-59.999	<50
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	1	0	0
Коэф. покрытия внеоборотных активов СК	>1.1	1.0-1.1	0.8-0.999	<0.8
Индикатор для рассматриваемого предприятия	1	0	0	0
Длительность оборота кред. задолженности, дней	<=60	61-90	91-180	>180
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Длительность цикла самофинансирования, дни.	1 …. 30	>30; (-10)-0	(-30)- (-11)	<-30
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Количество показателей в группе	1	1	0	3
Цена интервала	5	3	1	0
Сумма баллов (цен интервалов)	**8**			
Группа финансово-инвестиционной привлек.	**C**			

Источник. 1. Расчет Оценщика.

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

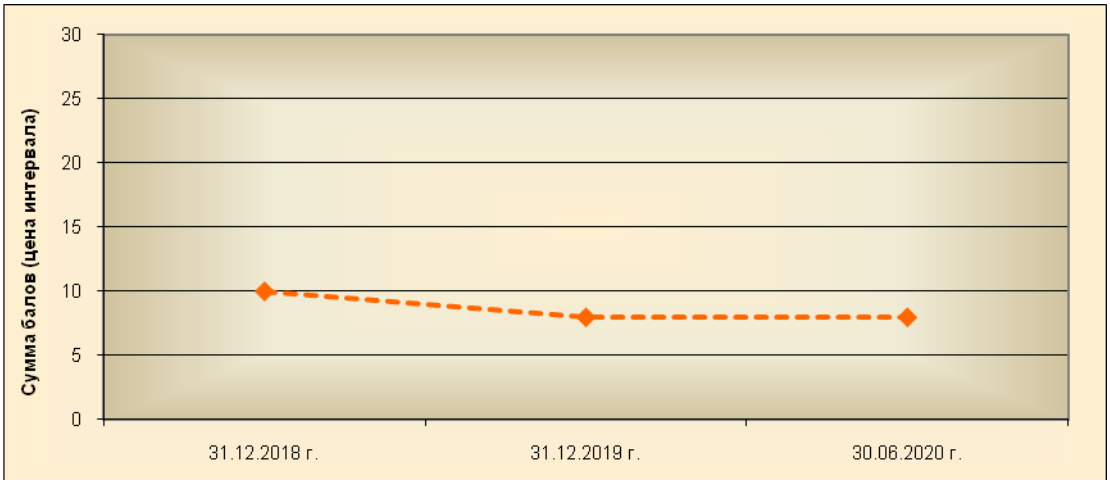


Рис. 7. Динамика изменения индикатора финансовой привлекательности Общества

Результаты качественной оценки основных показателей хозяйственной деятельности Общества (в процентах от длительности ретроспективного периода) представлены в табл. 15.

Таблица 15.

Результаты качественной оценки основных показателей хозяйственной деятельности Общества

Показатель хозяйственной деятельности	Динамика изменения	Качественная оценка основных показателей хозяйственной деятельности Общества (в процентах от длительности ретроспективного периода)			
		Высокая	Хорошая	Удовлет.	Неудовлет.
Эффективность бизнеса	Отсутствует	0,00	0,00	0,00	100,00
Рискованность бизнеса	Снижение	33,33	66,67	0,00	0,00
Долгосрочные перспективы платежеспособности	Отсутствует	100,00	0,00	0,00	0,00
Краткосрочные перспективы платежеспособности	Отсутствует	0,00	0,00	0,00	100,00
Качество управления бизнесом	Отсутствует	0,00	0,00	0,00	100,00

Источник. 1. Расчет Оценщика.

Анализ данных представленных в табл. 12 – 15 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 хорошая (риск – выше среднего).

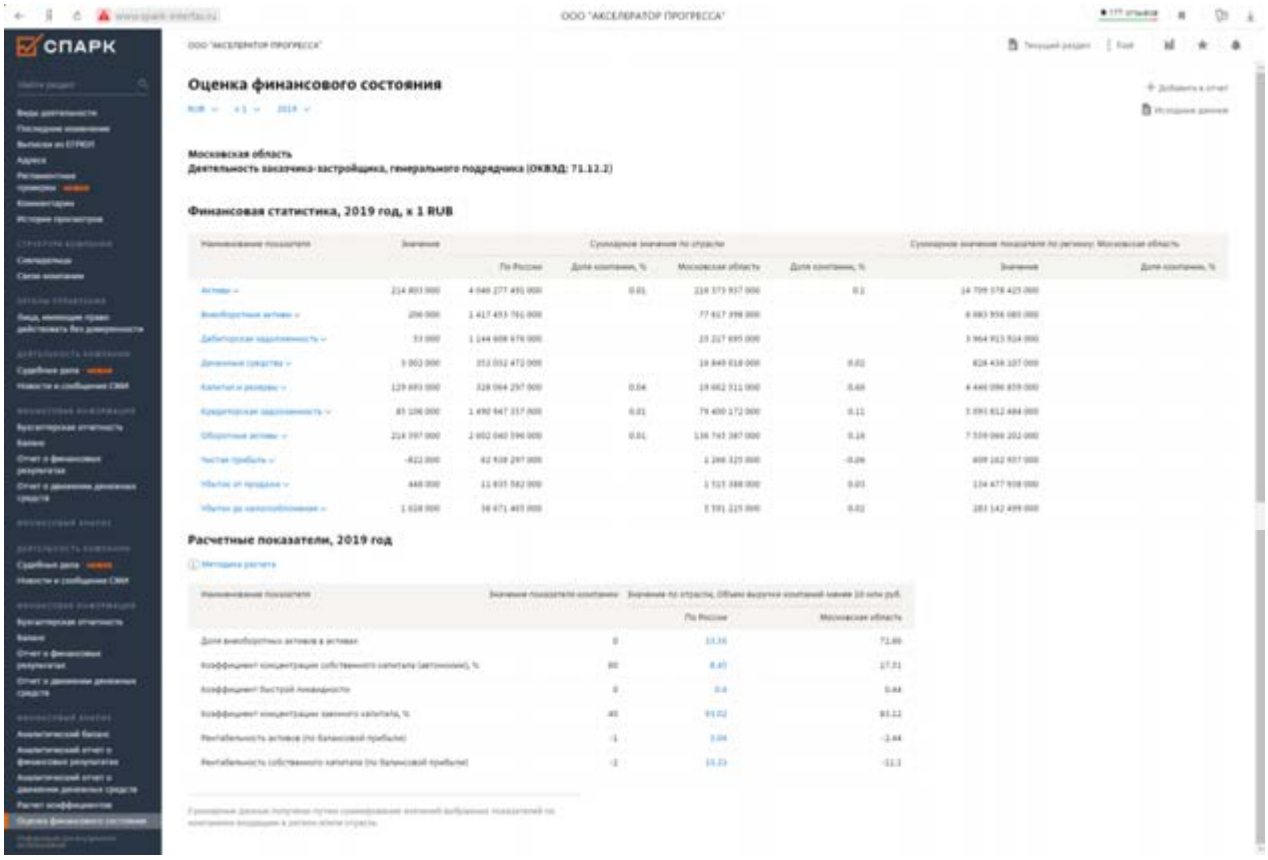
4. Формальная оценка долгосрочной перспективной платежеспособности – высокая (на последнюю отчетную дату).

5. Формальная оценка краткосрочной перспективной платежеспособности – неудовлетворительная (на последнюю отчетную дату).

6. Формальная оценка качества управления бизнесом – неудовлетворительная (на последнюю отчетную дату).

7. Значения показателей, характеризующих хозяйственную деятельность и финансово-инвестиционную привлекательность Общества, обусловлены текущими показателями деятельности Общества.

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



Источник: .1 http://www.spark-interfax.ru.

1.5.4. Прогнозные данные

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

1.6. Описание текущего использования объекта оценки

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

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

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

II. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

2.1. Расчет стоимости объекта оценки затратным подходом

2.1.1. Общие положения

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

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

- оценка обоснованной текущей стоимости каждого актива баланса в отдельности;
- определение текущей стоимости обязательств;
- определение стоимости собственного капитала предприятия как разности обоснованной стоимости совокупных активов предприятия ($А_{\Sigma}$) 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:

$$С_{П} = (А_{\Sigma} - П_{\Sigma}) * D_{П} * (1 - К_{л}) * (1 - К_{к}),$$

где:

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

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

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

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

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

2.1.2. Исходные данные для расчета

Исходные данные для оценки (структура активов и обязательств Общества по состоянию на 30.06.2020 г.) представлены в табл. 16.

Таблица 16.

Структура активов и обязательств Общества

Наименование актива/обязательства	Величина, тыс. руб.
Нематериальные активы	0
Результаты исследований и разработок	0
Нематериальные поисковые активы	0
Материальные поисковые активы	0
Основные средства	0
Доходные вложения в материальные ценности	0
Долгосрочные финансовые вложения	0
Отложенные налоговые активы	397
Прочие внеоборотные активы	0
Запасы	211 515
НДС	45
Дебиторская задолженность	1
Краткосрочные финансовые вложения	0

Наименование актива/обязательства	Величина, тыс. руб.
Денежные средства	460
Прочие оборотные активы	0
Итого активов	**212 418**
Долгосрочные заемные средства	0
Отложенные налоговые обязательства	1
Оценочные обязательства (долгосрочные)	0
Прочие долгосрочные обязательства	0
Краткосрочные заемные средства (в течение 12 месяцев)	12 465
Кредиторская задолженность	72 077
Доходы будущих периодов	2
Оценочные обязательства (краткосрочные)	0
Прочие краткосрочные обязательства	0
Итого обязательств	**84 545**

Источник: 1. Данные, предоставленные Заказчиком.

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

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

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

2.1.3. Расчет скорректированной стоимости активов

Корректировка нематериальных активов.

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

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

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

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

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

Корректировка результатов исследований и разработок.

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

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

Корректировка нематериальных поисковых активов.

В качестве этих нематериальных поисковых активов учитываются нижеследующие:

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

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

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

Корректировка материальных поисковых активов.

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

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

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

Корректировка основных средств.

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

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

Корректировка доходных вложений в материальные ценности.

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

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

Корректировка долгосрочных финансовых вложений.

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

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

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

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

Корректировка отложенных налоговых активов.

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

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

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

Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 397 тыс. руб. Доля данного вида актива составляет 0,19% от величины валюты баланса. Заказчиком оценки не предоставлена расшифровка (сведения о составе и структуре) данного актива. Учитывая данные обстоятельства и малый удельный вес данного актива, корректировка актива не проводилась, данный актив в качестве допущения принимался по балансовой стоимости.

Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 397 тыс. руб.

Корректировка прочих внеоборотных активов.

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

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

Корректировка запасов.

В качестве материально - производственных запасов принимаются активы:

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

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

Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 211 515 тыс. руб. Доля данного вида актива составляет 99,57% от величины валюты баланса. Структура запасов представлена в табл. 17.

Таблица 17.

Структура доходных вложений в материальные ценности Общества

№ п/п	Наименование объекта	Кадастровый номер	Адрес (местоположение)	Площадь, кв.м.	Балансовая стоимость, тыс. руб.
1	Земельный участок	50:23:0050373:104	Московская область, Раменский район, д. Владимировка, уч. № 188 колхоза "Борец"	111 500,00	23 310 200,00
2	Земельный участок	50:23:0050373:108	Московская область, Раменский район, д. Владимировка, уч. № 191 колхоза "Борец"	111 500,00	23 310 200,00
3	Земельный участок	50:23:0050373:109	Московская область, Раменский район, д. Владимировка, уч. № 185 (2) колхоза "Борец"	26 226,00	6 589 300,00
4	Земельный участок	50:23:0050373:28	Московская область, Раменский район, д. Владимировка, уч. № 195 колхоза "Борец"	111 500,00	23 310 200,00
5	Земельный участок	50:23:0050373:29	Московская область, Раменский район, д. Владимировка, уч. № 192 колхоза "Борец"	111 500,00	23 310 200,00
6	Земельный участок	50:23:0050373:35	Московская область, Раменский район, д. Владимировка, уч. № 186 колхоза "Борец"	111 500,00	23 310 200,00

№ п/п	Наименование объекта	Кадастровый номер	Адрес (местоположение)	Площадь, кв.м.	Балансовая стоимость, тыс. руб.
7	Земельный участок	50:23:0050373:58	Московская область, Раменский район, д. Владимировка, уч. № 187 колхоза "Борец"	111 500,00	23 310 200,00
8	Земельный участок	50:23:0050373:79	Московская область, Раменский район, д. Владимировка, уч. № 190 колхоза "Борец"	111 500,00	23 310 200,00
9	Земельный участок	50:23:0050373:93	Московская область, Раменский район, д. Владимировка, уч. № 185 (1) колхоза "Борец"	85 274,00	18 443 900,00
10	Земельный участок	50:23:0050373:98	Московская область, Раменский район, д. Владимировка, уч. № 189 колхоза "Борец"	111 500,00	23 310 200,00
	Итого:	**Итого:**			**211 511 800,00**

Источник: 1. Данные, предоставленные Заказчика.

В рамках настоящей оценки была проведена корректировка стоимости запасов Общества.

Расчет скорректированной стоимости запасов

ОПИСАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Общие положения

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

В соответствии с положениями 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).

1. Описание имущественных прав, обременений, связанных с объектом (объектами) оценки.
2. Описание количественных и качественных характеристик объекта (объектов) оценки (за исключением описания имущественных прав, обременений, связанных с объектом (объектами) оценки).
3. Описание текущего использования объекта (объектов) оценки.
4. Описание других факторов и характеристик, относящихся к объекту (объектам) оценки, существенно влияющих на его (их) стоимость.

Описание имущественных прав, обременений, связанных с земельными участками

На дату проведения оценки земельные участки принадлежат на праве собственности ООО «Акселератор прогресса».

Данные о балансовой стоимости земельных участков представлены выше.

Имущественные права, учитываемые при проведении оценки.

При оценке земельных участков оценки учитывается право собственности на земельные участки.

Оцениваемые земельные участки рассматриваются (оцениваются) как свободные от объектов капитального строительства (ОКС), расположенных на них (при наличии).

Также оцениваемые земельные участки рассматриваются (оцениваются) как свободные от ограничений (обременений) указанных прав, а именно свободными от различных обременений, в том числе обременений виде залога, ипотеки и договоров аренды.

Описание количественных и качественных характеристик земельных участков

В качестве основных документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта (объектов) оценки, следует рассматривать правоустанавливающие документы на рассматриваемые (оцениваемые) объекты.

Каждый объект недвижимости имеет специфическую систему качественных и количественных характеристик.

Качество - это совокупность свойств недвижимого имущества, определяющих его пригодность удовлетворять предъявляемым, в соответствии с функциональным назначением, требованиям.

Свойство - объективная особенность объекта, проявляющаяся при его эксплуатации, управлении или пользовании.

Показатели качества характеризуют одно или несколько свойств недвижимости, при этом показатели могут иметь количественное выражение или описываться вербально.

При проведении настоящей оценки состав количественных и качественных характеристик объекта (объектов) оценки определялся на основе представленного в Федеральном стандарте оценки

«Оценка недвижимости (ФСО № 7)» перечня элементов сравнения, который необходимо использовать при реализации сравнительного подхода:

- передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав;
- условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия);
- условия продажи (нетипичные для рынка условия, сделка между аффилированными лицами, иные условия);
- условия рынка (изменения цен за период между датами сделки и оценки, скидки к ценам предложений, иные условия);
- вид использования и (или) зонирование;
- местоположение объекта;
- физические характеристики объекта, в том числе свойства земельного участка, состояние объектов капитального строительства, соотношение площади земельного участка и площади его застройки, иные характеристики;
- экономические характеристики (уровень операционных расходов, условия аренды, состав арендаторов, иные характеристики);
- наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью;
- другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость.

Указанные элементы сравнения так же можно использовать (в соответствии с положениями ФСО № 7) для определения других расчетных показателей, например арендных ставок, износа и устареваний, ставок капитализации и дисконтирования. Указанные в перечне характеристики детализировались и дополнялись на основе дополнительного анализа справочной и специальной литературы.

Характеристики объекта (объектов) оценки по таким элементам сравнения как передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав описаны в разделе 2.1. и в дальнейшем не детализировались.

Анализ указанных в Федеральном стандарте оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)» элементов сравнения показывает, что часть из них не связана непосредственно с объектом (объектами) оценки и зависит от внешних условий и факторов. К таким элементам сравнения можно отнести:

- условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия);
- условия продажи (нетипичные для рынка условия, сделка между аффилированными лицами, иные условия);
- условия рынка (изменения цен за период между датами сделки и оценки, скидки к ценам предложений, иные условия).

Данные элементы сравнения не детализировались и в перечень количественных и качественных характеристик объекта (объектов) оценки не включались.

Так же не детализировались и не включались в перечень количественных и качественных характеристик объекта (объектов) оценки следующие характеристики:

- состояние объектов капитального строительства;
- соотношение площади земельного участка и площади его застройки,

так как оцениваемые земельные участки являются незастроенными (на них отсутствуют улучшения).

В соответствии с положениями Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)» объектами оценки могут выступать объекты недвижимости - застроенные земельные участки, незастроенные земельные участки, объекты капитального строительства, а также части земельных участков и объектов капитального строительства, жилые и нежилые помещения, вместе или по отдельности, с учетом связанных с ними имущественных прав, если это не противоречит действующему законодательству.

Таким образом, при проведении настоящей оценки детализация количественных и качественных характеристик проводилась по следующим элементам сравнения:

- вид использования и (или) зонирование;
- местоположение объекта;
- физические характеристики объекта, в части свойств земельного участка и иных характеристик;
- экономические характеристики (уровень операционных расходов, условия аренды, состав арендаторов, иные характеристики);

- наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью;
- другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость.

1. Вид использования и (или) зонирование.

Вид использования для объектов оценки, соответствует виду использования оцениваемых объектов недвижимости.

Зонирование территорий населенных пунктов определяет вид использования или разрешенное использование (вид разрешенного использования) земельных участков и иных объектов недвижимости в градостроительстве, т.е. использование объектов недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом и ограничения на использование указанных объектов, а также сервитуты.

В рамках настоящего отчета под понятием «Вид использования и (или) зонирование» понимается категория объекта (земельного участка) и его разрешенное использование (вид разрешенного использования – ВРИ).

Данные о категории и разрешенном использовании объекта (объектов) оценки представлены в табл. 18.

Таблица 18.

Данные о категории и разрешенном использовании объекта (объектов) оценки

Кадастровый (или условный) номер объекта	Категория объекта	Разрешенное использование объекта
50:23:0050373:104	земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации и проживания в нем
50:23:0050373:108	земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации и проживания в нем
50:23:0050373:109	земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации и проживания в нем
50:23:0050373:28	земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации и проживания в нем
50:23:0050373:29	земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации и проживания в нем
50:23:0050373:35	земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации и проживания в нем
50:23:0050373:58	земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации и проживания в нем
50:23:0050373:79	земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации и проживания в нем
50:23:0050373:93	земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации и проживания в нем
50:23:0050373:98	земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации и проживания в нем

Источник: 1. Анализ Оценщиком документов, представленных Заказчиком.

2. Местоположение объекта (объектов).

Одним из основных фактором, определяющим стоимость объекта недвижимости так же, как и незастроенного земельного участка, является его местоположение.

При проведении настоящей оценки классификация характеристики местоположения принята на основе анализа данных представленных в издании «Справочник оценщика недвижимости - 2018. Земельные участки. Часть 1. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2018 год. Местоположение объекта (объектов) недвижимости описывается следующими характеристиками:

- адрес объекта (объектов) недвижимости (субъект, город, район, улица, дом);
- типовая территориальная зона в пределах региона (областные центры, столицы республик, города Федерального значения – ТЗ № 1 «Областной центр»; населенные пункты, расположенные в непосредственной близости от областного центра, с удобной транспортной доступностью – ТЗ № 2 «Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра»; райцентры и поселки городского типа с развитой промышленностью – ТЗ № 3 (Райцентры с развитой промышленностью»; райцентры и поселки городского типа сельскохозяйственных районов – ТЗ № 4 «Райцентры сельскохозяйственных районов»; прочие населенные пункты до 20 тыс. чел. (поселки, сельские поселения, деревни и т.п.) – ТЗ № 5 «Прочие населенные пункты»), в ряде случаев может использоваться показатель удаления от ключевой ценовой зоны в пределах региона (для Московской области данный показатель определен в соответствии с данными, представленными в информационно – аналитическом бюллетене рынка недвижимости «RWAY» и включает в себя следующие ценовые зоны: «в пределах 15 км от МКАД», «в пределах от 16 до 30 км от МКАД», «в пределах от 31 до 50 км от МКАД»);
- типовая территориальная зона в пределах города (культурный и исторический центр (самый дорогой район; может включать зоны, находящиеся в разных административных районах

города) – ТЗ № 1; центры административных районов города, зоны точеной застройки (территории бизнес центров и крупных торговых центров) – ТЗ № 2; спальные микрорайоны современной высотной застройки, жилые кварталы (кварталы застройки после 90-х годов современными высокоэтажными зданиями) – ТЗ № 3; спальные микрорайоны среднеэтажной застройки (кварталы застройки до 90-х годов среднеэтажными зданиями (6-9 этажей)) – ТЗ № 4; окраины городов, промзоны (окраины городов, районы вокруг крупных промпредприятий, промзоны, территории старой застройки) – ТЗ № 5; районы крупных автомагистралей (районы, расположенные вдоль автомобильных магистралей, соединяющих центры административных районов, а также магистрали, по которым автомобили следуют в направлении основных транспортных узлов города) – ТЗ № 6), в ряде случаев может использоваться показатель удаления от ключевой типовой территориальной зоны в пределах города.

Данные об адресе объекта (объектов) оценки представлены в табл. 19.

Таблица 19.

Данные об адресе объекта (объектов) оценки

Кадастровый (или условный) номер объекта	Адрес объекта
50:23:0050373:104	Московская область, Раменский район, д. Владимировка, уч. № 188 колхоза "Борец"
50:23:0050373:108	Московская область, Раменский район, д. Владимировка, уч. № 191 колхоза "Борец"
50:23:0050373:109	Московская область, Раменский район, д. Владимировка, уч. № 185 (2) колхоза "Борец"
50:23:0050373:28	Московская область, Раменский район, д. Владимировка, уч. № 195 колхоза "Борец"
50:23:0050373:29	Московская область, Раменский район, д. Владимировка, уч. № 192 колхоза "Борец"
50:23:0050373:35	Московская область, Раменский район, д. Владимировка, уч. № 186 колхоза "Борец"
50:23:0050373:58	Московская область, Раменский район, д. Владимировка, уч. № 187 колхоза "Борец"
50:23:0050373:79	Московская область, Раменский район, д. Владимировка, уч. № 190 колхоза "Борец"
50:23:0050373:93	Московская область, Раменский район, д. Владимировка, уч. № 185 (1) колхоза "Борец"
50:23:0050373:98	Московская область, Раменский район, д. Владимировка, уч. № 189 колхоза "Борец"

Источник: 1. Анализ Оценщиком документов, представленных Заказчиком.

Местоположение земельных участков представлено на фрагментах карты Московской области (рис. 8 и рис. 9).

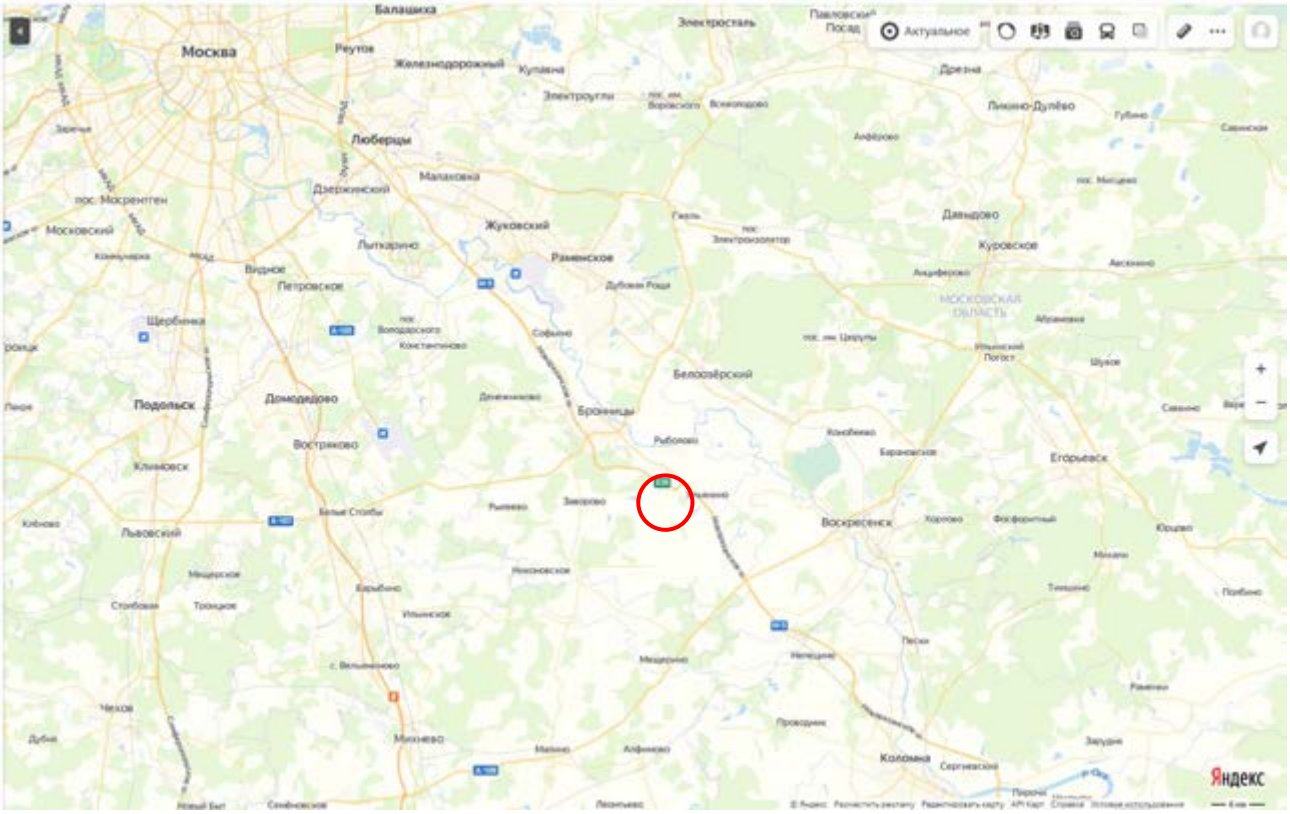


Рис. 8. Местоположение земельных участков.

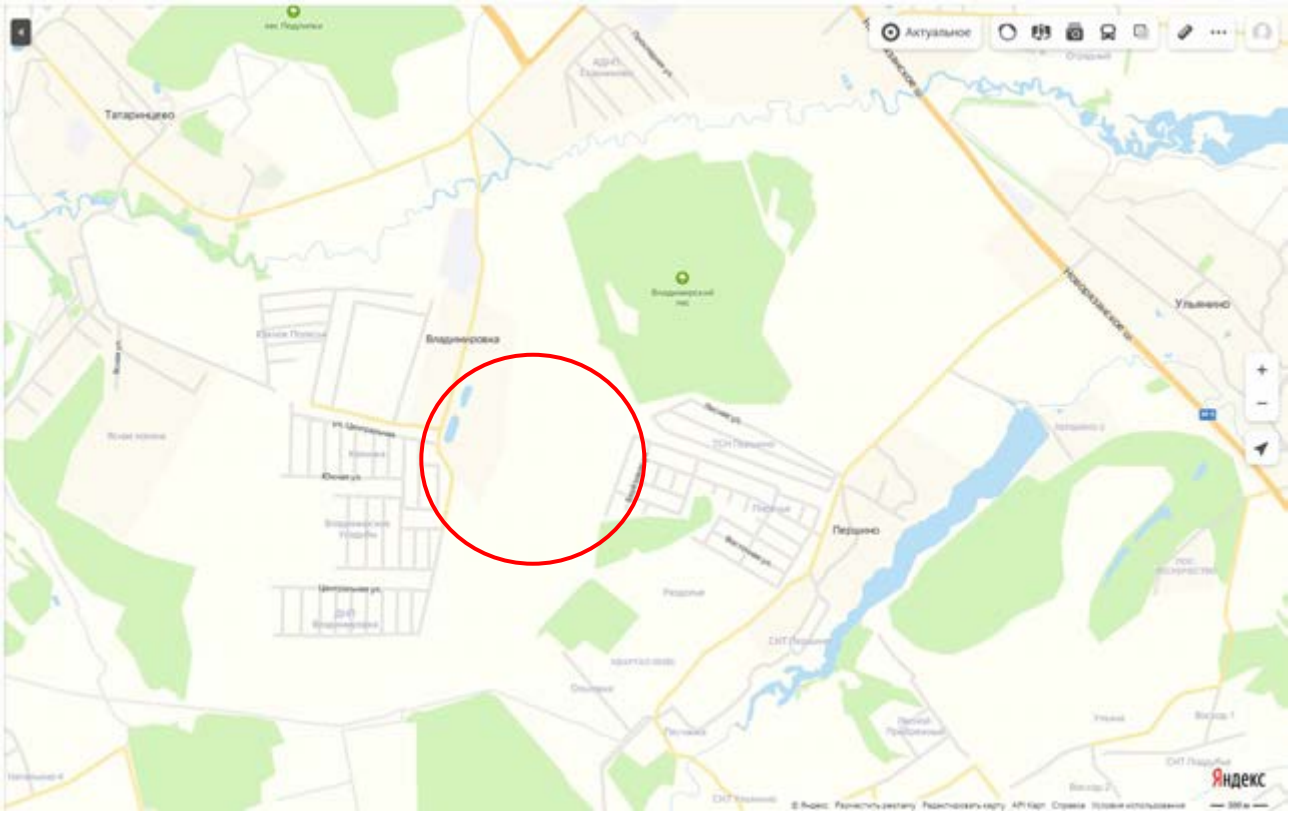


Рис. 9. Местоположение земельных участков.

Прочие характеристики местоположения представлены в табл. 20.

Таблица 20.

Характеристики местоположения объекта (объектов) оценки

Кадастровый (или условный) номер объекта	Типовая территориальная зона в пределах региона	Типовая зона территориальная в пределах города	Удаление от МКАД
50:23:0050373:104	свыше 50 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	60 км по Новорязанскому шоссе
50:23:0050373:108	свыше 50 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	60 км по Новорязанскому шоссе
50:23:0050373:109	свыше 50 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	60 км по Новорязанскому шоссе
50:23:0050373:28	свыше 50 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	60 км по Новорязанскому шоссе
50:23:0050373:29	свыше 50 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	60 км по Новорязанскому шоссе
50:23:0050373:35	свыше 50 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	60 км по Новорязанскому шоссе
50:23:0050373:58	свыше 50 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	60 км по Новорязанскому шоссе
50:23:0050373:79	свыше 50 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	60 км по Новорязанскому шоссе
50:23:0050373:93	свыше 50 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	60 км по Новорязанскому шоссе
50:23:0050373:98	свыше 50 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	60 км по Новорязанскому шоссе

Источник: 1. Анализ Оценщиком документов, представленных Заказчиком. 2. Данные Заказчика.
2. «Справочник оценщика недвижимости - 2018. Земельные участки. Часть 1. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2018 год.
3. https://maps.yandex.ru/

3. Физические характеристики, в части свойств земельного участка и иных характеристик.

При проведении настоящей оценки учитывались следующие физические характеристики объекта (объектов) оценки:

- площадь;
- наличие коммуникаций;

- рельеф объекта;
- форма объекта.

Физические характеристики объекта (объектов) оценки представлены в табл. 21.

Таблица 21.

Физические характеристики объекта (объектов) оценки

Кадастровый (или условный) номер объекта	Площадь, кв. м	Наличие коммуникаций	Рельеф объекта	Форма объекта
50:23:0050373:104	111 500,00	коммуникации по границе (нет)	без сильных перепадов высот	
50:23:0050373:108	111 500,00	коммуникации по границе (нет)	без сильных перепадов высот	
50:23:0050373:109	26 226,00	коммуникации по границе (нет)	без сильных перепадов высот	
50:23:0050373:28	111 500,00	коммуникации по границе (нет)	без сильных перепадов высот	
50:23:0050373:29	111 500,00	коммуникации по границе (нет)	без сильных перепадов высот	
50:23:0050373:35	111 500,00	коммуникации по границе (нет)	без сильных перепадов высот	
50:23:0050373:58	111 500,00	коммуникации по границе (нет)	без сильных перепадов высот	
50:23:0050373:79	111 500,00	коммуникации по границе (нет)	без сильных перепадов высот	

Кадастровый (или условный) номер объекта	Площадь, кв. м	Наличие коммуникаций	Рельеф объекта	Форма объекта
50:23:0050373:93	85 274,00	коммуникации по границе (нет)	без сильных перепадов высот	
50:23:0050373:98	111 500,00	коммуникации по границе (нет)	без сильных перепадов высот	

Источник: 1. Анализ Оценщиком документов, представленных Заказчиком. 2. Данные Заказчика.
2. http://maps.rosreestr.ru/PortalOnline/.

4. Экономические характеристики (уровень операционных расходов, условия аренды, состав арендаторов, иные характеристики).

Данные об экономических характеристиках объекта (объектов) оценки представлены в табл. 22.

Таблица 22.

Данные об экономических характеристиках объекта (объектов) оценки

Кадастровый (или условный) номер объекта	Уровень операционных расходов	Условия аренды	Состав арендаторов	Иные характеристики
50:23:0050373:104	земельный налог в соответствии с законодательством	н/д	н/д	н/д
50:23:0050373:108	земельный налог в соответствии с законодательством	н/д	н/д	н/д
50:23:0050373:109	земельный налог в соответствии с законодательством	н/д	н/д	н/д
50:23:0050373:28	земельный налог в соответствии с законодательством	н/д	н/д	н/д
50:23:0050373:29	земельный налог в соответствии с законодательством	н/д	н/д	н/д
50:23:0050373:35	земельный налог в соответствии с законодательством	н/д	н/д	н/д
50:23:0050373:58	земельный налог в соответствии с законодательством	н/д	н/д	н/д
50:23:0050373:79	земельный налог в соответствии с законодательством	н/д	н/д	н/д
50:23:0050373:93	земельный налог в соответствии с законодательством	н/д	н/д	н/д
50:23:0050373:98	земельный налог в соответствии с законодательством	н/д	н/д	н/д

Источник: 1. Анализ Оценщиком документов, представленных Заказчиком. 2. Данные Заказчика.

5. Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью.

Данные о наличии движимого имущества, не связанного с недвижимостью представлены в табл. 23.

Таблица 23.

Данные о наличии движимого имущества, не связанного с недвижимостью

Кадастровый (или условный) номер объекта	Данные о наличии движимого имущества, не связанного с недвижимостью
50:23:0050373:104	отсутствует
50:23:0050373:108	отсутствует

Кадастровый (или условный) номер объекта	Данные о наличии движимого имущества, не связанного с недвижимостью
50:23:0050373:109	отсутствует
50:23:0050373:28	отсутствует
50:23:0050373:29	отсутствует
50:23:0050373:35	отсутствует
50:23:0050373:58	отсутствует
50:23:0050373:79	отсутствует
50:23:0050373:93	отсутствует
50:23:0050373:98	отсутствует

Источник: 1. Анализ Оценщиком документов, представленных Заказчиком. 2. Данные Заказчика.

6. Другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость.

При проведении настоящей оценки к другим характеристикам (элементам) были отнесены сведения о наличии подъездных дорог к объектам оценки, сведения о наличии факторов, повышающих стоимость объектов, сведения о близости к объектам, нарушающим экологию местности (табл. 24).

Таблица 24.

Данные о других характеристиках объекта (объектов) оценки

Кадастровый (или условный) номер	Наличие подъездных дорог	Наличие факторов, повышающих стоимость объектов	Сведения о близости к объектам, нарушающим экологию местности
50:23:0050373:104	в наличии	нет	нет
50:23:0050373:108	в наличии	нет	нет
50:23:0050373:109	в наличии	нет	нет
50:23:0050373:28	в наличии	нет	нет
50:23:0050373:29	в наличии	нет	нет
50:23:0050373:35	в наличии	нет	нет
50:23:0050373:58	в наличии	нет	нет
50:23:0050373:79	в наличии	нет	нет
50:23:0050373:93	в наличии	нет	нет
50:23:0050373:98	в наличии	нет	нет

Источник: 1. Анализ Оценщиком документов, представленных Заказчиком. 2. Данные Заказчика.

Описание текущего использования земельных участков

По состоянию на дату проведения оценки, оцениваемые объекты используются в качестве запасов Общества.

Описание других факторов и характеристик, относящихся к земельным участкам

При проведении настоящей оценки и подготовке отчета осмотр земельных участков в период, возможно близкий к дате оценки, оценщиком лично не проводился.

Связано это со следующим:

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

2. Земельные участки, представленные к оценке, со слов Заказчика не изменили свои основные характеристики и свойства, которые способны повлиять на существенное изменение их стоимости. А именно:

- подлежащие оценке земельные участки относятся к категории земель: земли сельскохозяйственного назначения;
- вид разрешенного использования земельных участков – для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации и проживания в нем;
- из проведенного правового анализа документов предоставленных Заказчиком и устных пояснений, оценщиком каких-либо ограничений по использованию объектов оценки для освоения в целях дачного строительства не выявлено;
- земельные участки располагаются в местности, где уровень грунтовых вод не угрожает их прямому предназначению (затопляемость отсутствует);
- существенных изменений по наличию коммуникаций на земельных участках не произошло (коммуникации по границе);
- состояние подъездных дорог на земельных участках оценивается как хорошее – (дорога до самого участка). Подъезд машин и спецтехники обеспечен.

При анализе прочих данных, представленных Заказчиком, другие факторы и характеристики, относящиеся к земельным участкам, существенно влияющие на их стоимость, не выявлены.

ВЫБОР ПОДХОДОВ И МЕТОДОВ ОЦЕНКИ

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

- Статья 14 «Права оценщика» - ФЗ от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (в последней редакции): «Оценщик имеет право: применять самостоятельно методы проведения оценки объекта оценки в соответствии со стандартами оценки»;
- п. 24. Раздела V. Требования к проведению оценки - ФСО №1 (утв. приказом Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 г. N 297): «Оценщик вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов к оценке и конкретных методов оценки в рамках применения каждого из подходов…»;
- п. 25 Раздел VII. Подходы к оценке – ФСО №7 (утв. приказом Минэкономразвития РФ от 25 сентября 2014 г. N 611): «Оценщик вправе использовать иную методологию расчетов и самостоятельно определять метод (методы) оценки недвижимости в рамках каждого из выбранных подходов, основываясь на принципах существенности, обоснованности, однозначности, проверяемости и достаточности. При этом в отчете об оценке необходимо привести описание выбранного оценщиком метода (методов), позволяющее пользователю отчета об оценке понять логику процесса определения стоимости и соответствие выбранного оценщиком метода (методов) объекту недвижимости, принципам оценки, определяемому виду стоимости и предполагаемому использованию результатов оценки».

Применение затратного подхода для оценки стоимости земельных участков является невозможным в связи с тем, что воспроизвести земельный участок нельзя, так как он является частью земной поверхности.

Анализ возможности использования подходов и методов оценки земельных участков оценки представлен в табл. 25.

Таблица 25.

Анализ возможности использования подходов и методов оценки

Метод	Оценка возможности использования	Заключение об использовании метода	Заключение об использовании подхода
	Сравнительный (рыночный) подход		
Качественные методы оценки (относительный сравнительный анализ, метод экспертных оценок и другие методы)	При проведении настоящей оценки данный метод использовался при определении части поправок, количественное значение которых определяется в основном экспертными методами, а именно: поправки на условия рынка (в части скидки к ценам предложений).	Целесообразно использовать метод экспертных оценок в части расчета поправки на условия рынка (в части поправки к ценам предложений)	Сравнительный (рыночный) подход используется, в рамках сравнительного (рыночного) подхода используются метод корректировок и метод экспертных оценок (в части расчета отдельных корректировок)
Метод корректировок	В открытых источниках по рынку объектов недвижимости, аналогичных оцениваемым объектам, имеется информация о предложениях к продаже этих объектов. Учитывая вышесказанное, принято решение использовать метод корректировок.	Метод использовать целесообразно	
Метод регрессионного анализа	Ввиду того, что в рамках сравнительного (рыночного) подхода предполагается использовать метод корректировок, то было принято решение отказаться от использования метода регрессионного анализа.	Метод использовать не целесообразно	
Метод выделения	Ввиду того, что в рамках сравнительного (рыночного) подхода предполагается использовать метод корректировок, то было принято решение отказаться от использования метода выделения.	Метод использовать не целесообразно	
Метод распределения	Ввиду того, что в рамках сравнительного (рыночного) подхода предполагается использовать метод корректировок, то было принято решение отказаться от использования метода распределения.	Метод использовать не целесообразно	
	Доходный подход		
Метод капитализации земельной ренты	В открытых источниках по рынку земельных участков отсутствует информация об аренде земельных участков аналогичных объекту (объектам) оценки. Данное обстоятельство позволяет отказаться от использования метода капитализации земельной ренты.	Метод использовать не целесообразно	Доходный подход не используется.

Метод	Оценка возможности использования	Заключение об использовании метода	Заключение об использовании подхода
Метод остатка	Метод применяется для оценки застроенных и незастроенных земельных участков. Условие применения метода - возможность застройки оцениваемого земельного участка улучшениями, приносящими доход. Ввиду отсутствия у Оценщика норм и правил застройки земельных участков в районе нахождения объекта (объектов) оценки, Оценщик принял решение об отказе в использовании метода остатка.	Метод использовать не целесообразно	
Метод предполагаемого использования	Метод применяется для оценки застроенных и незастроенных земельных участков. Условие применения метода - возможность использования земельного участка способом, приносящим доход. Ввиду отсутствия у Оценщика норм и правил застройки земельных участков в районе нахождения объекта (объектов) оценки, Оценщик принял решение об отказе в использовании метода предполагаемого использования	Метод использовать не целесообразно	

Источник: 1. Анализ Оценщика.

Таким образом, при проведении настоящей оценки для определения стоимости земельных участков используется сравнительный (рыночный) подход, в рамках которого используются метод корректировок и качественные методы оценки (метод экспертных оценок).

РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ СРАВНИТЕЛЬНЫМ (РЫНОЧНЫМ) ПОДХОДОМ

В соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» при рыночном подходе используются цены и другая уместная информация, генерируемая рыночными операциями с идентичными или сопоставимыми (то есть аналогичными) активами, обязательствами или группой активов и обязательств, такой как бизнес.

Согласно Федеральному стандарту оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)» сравнительный подход – совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами.

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

Сравнительный подход рекомендуется применять, когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. При этом могут применяться как цены совершенных сделок, так и цены предложений.

В рамках сравнительного подхода применяются различные методы, основанные как на прямом сопоставлении оцениваемого объекта и объектов-аналогов, так и методы, основанные на анализе статистических данных и информации о рынке объекта оценки.

Таким образом, можно заключить, что принцип определения стоимости сравнительным подходом не противоречит принципам определения стоимости рыночным подходом.

При применении метода корректировок каждый объект-аналог сравнивается с объектом (объектами) оценки по ценообразующим факторам (элементам сравнения), выявляются различия объектов по этим факторам и цена объекта-аналога или ее удельный показатель корректируется по выявленным различиям с целью дальнейшего определения стоимости объекта оценки. При этом корректировка по каждому элементу сравнения основывается на принципе вклада этого элемента в стоимость объекта.

Оценка стоимости методом корректировок предполагает следующую последовательность действий:

1. Выбор объектов-аналогов.
2. Выбор единицы сравнения.
3. Определение элементов, по которым осуществляется сравнение объекта оценки с объектами - аналогами (далее - элементов сравнения).
4. Определение по каждому из элементов сравнения характера и степени отличий каждого аналога от оцениваемого объекта.
5. Определение по каждому из элементов сравнения корректировок цен аналогов, соответствующих характеру и степени отличий каждого аналога от оцениваемого объекта.
6. Корректировка по каждому из элементов сравнения цен каждого аналога, сглаживающая их отличия от оцениваемого объекта.
7. Расчет стоимости объекта путем обоснованного обобщения скорректированных цен аналогов.

Выбор объектов-аналогов.

В качестве объектов-аналогов, при проведении настоящей оценки, были отобраны предложения о продаже земельных участков, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства, расположенные в районе нахождения оцениваемых земельных участков, а именно на удалении 50-70 км от МКАД по Новорязанскому шоссе Московской области, площадью более 2 га.

В качестве источников информации использовались информационные сайты, ссылки на которые представлены в Приложении 5 настоящего Отчета.

Таким образом, Оценщиком были отобраны 6 оферт, которые могут рассматриваться как объекты - аналоги.

Описание земельных участков (основных характеристик), выбранных в качестве объектов - аналогов, представлено в табл. 26.

Таблица 26.

Описание земельных участков (основных характеристик), выбранных в качестве объектов – аналогов

Объект - аналог	Категория объекта	Разрешенное использование объекта	Адрес объекта	Удаление от МКАД	Площадь, кв. м	Наличие коммуникаций	Рельеф объекта	Цена объекта анализа, руб.	Удельная цена объекта анализа, руб./кв. м
Объект 1	земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства	Московская область, Раменский городской округ, Никулинский хуторок	Новорязанское ш., 54 км от МКАД	22 500	коммуникации по границе (нет)	н/д	7 900 000	351
Объект 2	земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, Раменский городской округ, Давыдово село	Новорязанское ш., 61 км от МКАД	162 749	коммуникации по границе (нет)	н/д	16 274 900	100
Объект 3	земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем	Московская область, Воскресенск городской округ, Аргуново деревня	Новорязанское ш., 65 км от МКАД	674 951	коммуникации по границе (нет)	н/д	67 495 100	100
Объект 4	земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства	Московская область, Раменский городской округ, д. Лысцево	Новорязанское ш., 72 км от МКАД	24 500	коммуникации по границе (нет)	н/д	6 000 000	245
Объект 5	земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства	Московская область, Раменский городской округ, д. Колоколово	Новорязанское ш., 60 км от МКАД	22 300	коммуникации по границе (нет)	н/д	7 000 000	314
Объект 6	земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства	Московская область, г.о. Ступино, с. Сапроново	Новорязанское ш., 73 км от МКАД	100 000	коммуникации по границе (нет)	н/д	25 000 000	250

Источник: 1. Анализ Оценщика.

Вид права на объекты – аналоги – собственность, данные по обременениям отсутствуют.

Значение данного параметра определялось на основе зависимости следующего вида:

$$C_{уд.} = \frac{C}{S_{об.}},$$

где:

C - общая цена объекта, предлагаемого к продаже, руб.;

$S_{зу}$ - площадь объекта, кв. м.

Таким образом, в качестве единицы сравнения принята единица измерения - 1 кв. м объекта. Выбор данной единицы сравнения обусловлен:

- выбором данной единицы в качестве основной при организации учета объектов недвижимости;
- возможностью определить площадь любого объекта недвижимости в кв. м.

Определение элементов сравнения

При проведении настоящей оценки объекты-аналоги и объект (объекты) оценки сравнивались по следующим характеристикам:

1. Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав.
2. Условия финансирования.
3. Условия продажи.
4. Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт).
5. Условия рынка (в части скидки к ценам предложений).
6. Вид использования и (или) зонирование:
   - категория объекта;
   - разрешенное использование объекта.
7. Местоположение, а именно:
   - адрес объекта;

- типовая территориальная зона в пределах региона;
- типовая территориальная зона в пределах города;
- удаление от МКАД;
- расположение внутри поселка.

8. Физические характеристики:
   - площадь;
   - наличие коммуникаций;
   - рельеф объекта;
   - форма объекта.
9. Экономические характеристики:
   - уровень операционных расходов;
   - условия аренды;
   - состав арендаторов;
   - иные характеристики.
10. Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью.
11. Другие характеристики:
    - наличие подъездных дорог;
    - наличие факторов, повышающих стоимость объектов;
    - сведения о близости к объектам, нарушающим экологию местности.

В результате проведенного сравнения оцениваемых земельных участков и объектов-аналогов было проанализировано отличие оцениваемых земельных участков от объектов-аналогов по ряду признаков и установлено следующее.

Такие характеристики объектов-аналогов, как:

- передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав;
- условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия);
- условия продажи (нетипичные для рынка условия, сделка между аффилированными лицами, иные условия);
- условия рынка (изменения цен за период между датами сделки и оценки, иные условия);
- вид использования и (или) зонирование, а именно: категория объекта, разрешенное использование объекта;
- местоположение объекта, а именно: адрес объекта, ценовая зона в пределах области.
- физические характеристики объекта, а именно: наличие коммуникаций, рельеф объекта, форма объекта;
- экономические характеристики (уровень операционных расходов, условия аренды, состав арендаторов, иные характеристики);
- наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью;
- другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость, а именно: наличие подъездных дорог, наличие факторов, повышающих стоимость объектов, сведения о близости к объектам, нарушающим экологию местности

идентичны (не имеют существенных отличий) или отличия выявить невозможно для оцениваемых земельных участков и объектов-аналогов и не участвуют в дальнейших расчетах.

Такая характеристика местоположения, как типовая зона в пределах города, для оцениваемых объектов и объектов-аналогов не определялась.

Внесение корректировок

Проведенный Оценщиком анализ показывает, что к удельной цене объектов-аналогов необходимо внести следующие поправки:

- поправку на условия рынка (в части скидки к ценам предложений);
- поправку на местоположение (удаление от МКАД);
- поправку на физические характеристики (в части площади объекта);

Описание проведенных корректировок

Поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений).

Как правило, при закрытии сделок по купле-продаже недвижимости, возможно, некоторое снижение платежа (в результате торга).

Основной мотивацией участников сделки купли-продажи недвижимости является максимизация собственной выгоды, проявляющаяся в некотором снижении платежа (в результате торга) от первоначально ожидаемого продавцом. Анализ открытых источников позволил выявить результаты ряда исследований посвященных анализу величины поправки на торг для различных объектов недвижимости.

В рамках настоящего Отчета величина поправки на условия рынка (в части скидки к ценам предложений) определена на основе исследований, представленных в Справочнике расчетных данных для оценки и консалтинга СРД № 26, 2020 г. под редакцией канд. техн. наук Е.Е. Яскевича. Значения величины поправки на уторговывание для различных объектов недвижимости представлены в табл. 27.

Таблица 27.

Значения величины поправки на уторгование для различных объектов недвижимости

Населенный пункт	Жилая недвижимость		Торговая недвижимость		Офисная недвижимость		Производственно – складская недвижимость		Земельные участки
	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Продажа
Московская область в мае 2020 г.	4-6% (5%)	8-11% (9,5%)	4-7% (5,5%)	10-12% (11%)	6-8% (7%)	8-12% (10%)	6-9% (7,5%)	11-14% (12,5%)	10-13% (11,5%)
г. Москва в мае 2020 г.	4-6% (5%)	6-8% (7%)	4-6% (5%)	7-9% (8%)	5-6% (5,5%)	8-10% (9%)	4-7% (5,5%)	9-11% (10%)	9-11% (10%)

Подтверждение информации

Таблица 1.3.2

Значения корректировок на уторгование для объектов недвижимости в различных городах РФ

Населенный пункт	Жилая		Торговая		Офисная		Производственно-складская		Земельные участки
	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Продажа
Крупные города									
Воронеж	3-5 (4)	6-9 (7,5)	4-5 (4,5)	6-8 (7)	4-6 (5)	8-10 (9)	4-7 (5,5)	9-11 (10)	8-12 (10)
Екатеринбург	4-6 (5)	7-10 (8,5)	3-5 (4)	5-9 (7)	4-6 (5)	7-9 (8)	5-8 (6,5)	9-12 (10,5)	9-12 (10,5)
Краснодар	4-6 (5)	6-8 (7)	4-6 (5)	6-9 (7,5)	4-5 (4,5)	7-9 (8)	6-7 (6,5)	7-10 (8,5)	10-12 (11)
Москва	4-6 (5)	6-8 (7)	4-6 (5)	7-9 (8)	5-6 (5,5)	8-10 (9)	4-7 (5,5)	9-11 (10)	9-11 (10)
Новосибирск	3-6 (4,5)	6-9 (7,5)	5-7 (6)	8-10 (9)	5-6 (5,5)	9-10 (9,5)	5-7 (6)	10-12 (11)	8-12 (10)
Ростов-на-Дону	4-6 (5)	6-8 (7)	5-7 (6)	8-11 (9,5)	4-6 (5)	8-10 (9)	4-6 (5)	10-12 (11)	9-12 (10)
С.-Петербург	3-4 (3,5)	5-7 (6)	5-7 (6)	8-10 (9)	3-5 (4)	7-10 (8,5)	5-7 (6)	8-10 (9)	9-12 (10,5)
Среднее по крупным городам в мае 2020 г.	4,6	7,2	5,2	8,1	4,9	8,7	5,9	10,0	10,3
Средние города									
Владивосток	3-5 (4)	7-9 (8)	4-7 (5,5)	8-10 (9)	4-6 (5)	8-10 (9)	5-7 (6)	9-12 (10,5)	9-12 (10,5)
Омск	3-6 (4,5)	5-8 (6,5)	4-6 (5)	8-11 (9,5)	5-8 (6,5)	9-12 (10,5)	5-8 (6,5)	10-12 (11)	10-13 (11,5)
Севастополь	6-8 (7)	9-11 (10)	-	9-12 (10,5)	-	10-12 (11)	-	10-14 (12)	12-14 (13)
Ставрополь	4-6 (5)	8-10 (9)	5-7 (6)	6-10 (8)	5-7 (6)	8-11 (9,5)	6-8 (7)	10-12 (11)	10-12 (11)
Тамбов	5-7 (6)	7-9 (8)	5-7 (6)	9-10 (9,5)	5-8 (6,5)	10-12 (11)	6-9 (7,5)	9-11 (10)	11-13 (12)
Тверь	3-5 (4)	6-8 (7)	5-7 (6)	9-11 (10)	4-7 (5,5)	8-10 (9)	6-8 (7)	10-12 (11)	9-11 (10)
Среднее по средним городам в мае 2020 г.	5,1	8,1	5,7	9,4	5,9	10,0	6,8	10,9	11,3
Небольшие города и населенные пункты									
Московская область в мае 2020 г.	4-6 (5)	8-11 (9,5)	4-7 (5,5)	10-12 (11)	6-8 (7)	8-12 (10)	6-9 (7,5)	11-14 (12,5)	10-13 (11,5)

Примечание: В скобках указано среднее значение.
По данным исследований рынка жилья РФ минимальные скидки при продаже прав собственности имеются в марте и в мае, а максимальные – в июле и декабре.

Примечание: в скобках указано среднее значение.

Источник: 1. Справочник расчетных данных для оценки и консалтинга СРД № 26, 2020 г. под редакцией канд. техн. наук Е.Е. Яскевича.

В рамках настоящего отчета, учитывая достаточное количество предложений на продажу объектов, аналогичных оцениваемым, в районе расположения Объекта оценки, значение поправки на условия рынка (в части скидки к ценам предложений) принято равным среднему значению при продаже земельных участков в Московской области в размере (минус) 11,5%.

Таким образом, в расчѐтах использовалось значение скидки на торг в размере (минус) 11,5%.

Поправка на местоположение (удаление от МКАД).

Для Московской области, которая характеризуется особенностями ценообразования на рынке недвижимости в целом, и на рынке земельных участков в частности, одним из важнейших факторов, влияющих на стоимость, является удаление от МКАД (км).

Поскольку такой фактор, как расстояние (удаление) от МКАД для Московской области, как правило, указывается в объявлениях на продажу или его можно рассчитать самостоятельно исходя из данных о конкретном местоположении объекта, то Оценщик принял решение ввести поправку на местоположение, в части удаления от МКАД, оцениваемых земельных участков и объектов-аналогов.

Значение данной поправки рассчитывалось на основе зависимости вида:

$$П = ((\frac{R_{OO}}{R_{OA}})^{K} - 1) * 100\%,$$

где:

R_{OO} - удаление от МКАД объекта оценки, км;

R_{OA} - удаление от МКАД объекта - аналога, км

K - коэффициент торможения. Значение данного параметра приведено в издании «Справочник оценщика недвижимости - 2020. Земельные участки. Часть 1. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2020 год. Стр. 145.

Подтверждение информации представлено ниже:

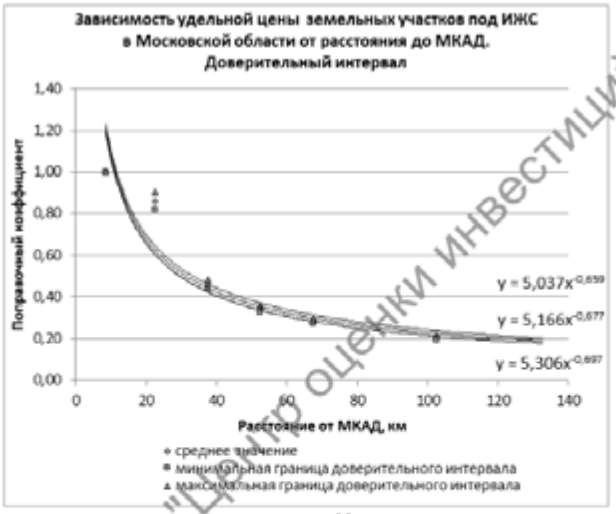


Рис. 38[14]

708/20 ООО "Центр оценки инвестиций"

[14] Максимальное расстояние, которое ограничивается данной моделью, 130 км

145

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости - 2020. Земельные участки. Часть 1. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2020 год. Стр. 145..

В рамках настоящего Отчета значение коэффициента торможения принято равным среднему значению торможения в размере (минус) 0,677 для земельных участков под индивидуальное жилищное строительство (ИЖС), т.к. в указанном издании представлены только коэффициенты торможения для земельных участков под индустриальную застройку, под ИЖС, коммерческого назначения. Таким образом, назначение участков под ИЖС наиболее близко к варианту разрешенного использования оцениваемых земельных участков (для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации и проживания в нем).

Результаты расчета поправки на местоположение (удаление от МКАД) представлены в табл. 28.

Таблица 28.

Результаты расчета поправки на местоположение (удаление от МКАД)

Объект-аналог	Удаление от МКАД оцениваемых объектов, км	Удаление от МКАД объекта-аналога, кв. м	Поправка на местоположение (удаление от МКАД), %
Объект-аналог 1	60	54	-7
Объект-аналог 2	60	61	1
Объект-аналог 3	60	65	6
Объект-аналог 4	60	72	13
Объект-аналог 5	60	60	0
Объект-аналог 6	60	73	14

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

Поправка на площадь объекта.

Фактор масштаба (общая площадь) оказывает существенное влияние на удельную стоимость объектов недвижимости, в частности земельных участков, что отражается на ценах сделок с объектами недвижимости.

Таки образом, в рамках настоящего Отчета, Оценщик принял решение ввести поправку на площадь объекта.

При проведении настоящей оценки величина поправки на площадь определена на основе исследований, представленных в издании «Справочник оценщика недвижимости - 2018. Земельные участки сельскохозяйственного назначения. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2018 год.

В рамках настоящего Отчета поправка на площадь рассчитывалась с использованием данных, представленных для земельных участков сельскохозяйственного назначения, так как категория оцениваемых земельных участков – земли сельскохозяйственного назначения.

Значения величины поправки на площадь для земельных участков с категорией земли «земли сельскохозяйственного назначения» представлены в табл. 29.

Таблица 29.

Данные о средних значениях масштабного фактора для земельных участков, классифицируемых как залежь (целина, не используются более 1 года)

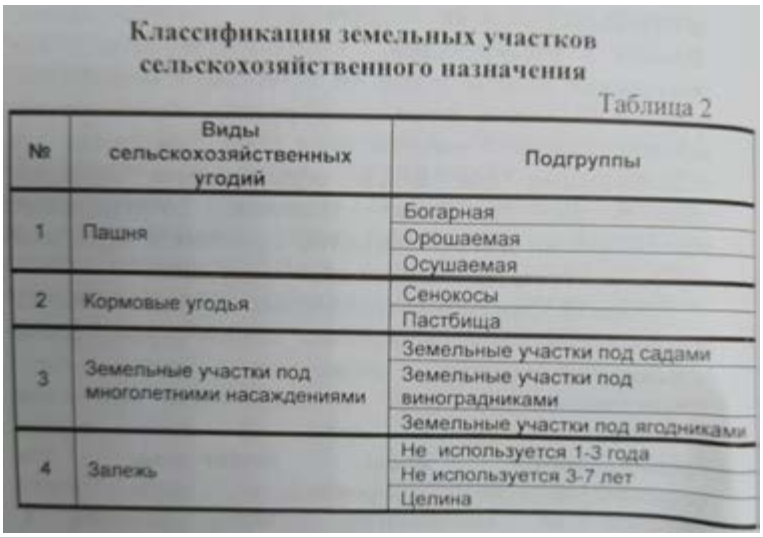
Диапазон площади объекта оценки, га	Диапазон площади объекта-аналога, га			
	<10	10-30	30-100	>=100
<10	1,00	1,10	1,29	1,36
10-30	0,91	1,00	1,17	1,24
30-100	0,78	0,85	1,00	1,06
>=100	0,73	0,80	0,94	1,00

Подтверждение информации

Таблица 38

Земельные участки, классифицируемые как залежь					
Площадь, га		аналог			
		<10	10-30	30-100	≥100
объект оценки	<10	1,00	1,10	1,29	1,36
	10-30	0,91	1,00	1,17	1,24
	30-100	0,78	0,85	1,00	1,06
	≥100	0,73	0,80	0,94	1,00

Диапазон площади объекта оценки, га	Диапазон площади объекта-аналога, га			
	<10	10-30	30-100	>=100



Классификация земельных участков сельскохозяйственного назначения

Таблица 2

№	Виды сельскохозяйственных угодий	Подгруппы
1	Пашня	Богарная
		Орошаемая
		Осушаемая
2	Кормовые угодья	Сенокосы
		Пастбища
3	Земельные участки под многолетними насаждениями	Земельные участки под садами
		Земельные участки под виноградниками
		Земельные участки под ягодниками
4	Залежь	Не используется 1-3 года
		Не используется 3-7 лет
		Целина

Источник. 1. «Справочник оценщика недвижимости - 2018. Земельные участки сельскохозяйственного назначения. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2018 год.

При проведении настоящей оценки поправка на площадь определялась в соответствии с данными, представленными в вышеуказанной таблице, на основе формулы:

$$П = (К - 1) * 100\%,$$

где:

$К$ - коэффициент матрицы, представленной в табл. 29.

Значения поправки на площадь объекта для оцениваемых земельных участков, представлены в табл. 30.

Таблица 30.

Значения поправки на площадь объекта для оцениваемых земельных участков

Объект-аналог	Площадь оцениваемых земельных участков, га	Площадь объекта-аналога, га	Поправка на площадь, %
Для оцениваемых земельных участков с площадью в диапазоне от 10 га до 30 га			
Объект-аналог 1	11,15 (диапазон от 10 га до 30 га)	2,25	-9
Объект-аналог 2		16,2749	0
Объект-аналог 3		67,4951	17
Объект-аналог 4		2,45	-9
Объект-аналог 5		2,23	-9
Объект-аналог 6		10	0
Для оцениваемых земельных участков с площадью в диапазоне до 10 га			
Объект-аналог 1	2,6226 и 8,5274 (диапазон до 10 га)	2,25	0
Объект-аналог 2		16,2749	10
Объект-аналог 3		67,4951	29
Объект-аналог 4		2,45	0
Объект-аналог 5		2,23	0
Объект-аналог 6		10	10

Источник: 1. Анализ Оценщика.

Результаты расчета скорректированной удельной стоимости объектов-аналогов представлены в табл. 31.

Таблица 31.

Результаты корректировки объектов-аналогов (расчета скорректированной удельной стоимости)

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Объект-аналог 6
Расчет скорректированной удельной стоимости оцениваемых земельных участков с площадью в диапазоне от 10 га до 30 га						
Цена предложения, руб.	7 900 000	16 274 900	67 495 100	6 000 000	7 000 000	25 000 000
Общая площадь, кв. м	22 500	162 749	674 951	24 500	22 300	100 000
Удельная цена предложения, с	351	100	100	245	314	250

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Объект-аналог 6
учетом округлений, руб./кв.м.						
Поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений), %	-11,5	-11,5	-11,5	-11,5	-11,5	-11,5
Скорректированная удельная цена предложения, руб./кв.м.	311	89	89	217	278	221
Поправка на местоположение (удаление от МКАД), %	-7	1	6	13	0	14
Скорректированная удельная цена предложения, руб./кв.м.	289	90	94	245	278	252
Поправка на площадь, %	-9	0	17	-9	-9	0
Скорректированная удельная цена предложения, руб./кв.м.	263	90	110	223	253	252
Расчет скорректированной удельной стоимости оцениваемых земельных участков с площадью в диапазоне до 10 га						
Цена предложения, руб.	7 900 000	16 274 900	67 495 100	6 000 000	7 000 000	25 000 000
Общая площадь, кв. м	22 500	162 749	674 951	24 500	22 300	100 000
Удельная цена предложения, с учетом округлений, руб./кв.м.	351	100	100	245	314	250
Поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений), %	-11,5	-11,5	-11,5	-11,5	-11,5	-11,5
Скорректированная удельная цена предложения, руб./кв.м.	311	89	89	217	278	221
Поправка на местоположение (удаление от МКАД), %	-7	1	6	13	0	14
Скорректированная удельная цена предложения, руб./кв.м.	289	90	94	245	278	252
Поправка на площадь, %	0	10	29	0	0	10
Скорректированная удельная цена предложения, руб./кв.м.	289	99	121	245	278	277

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

Согласование результатов корректировки

В общем случае согласование результатов оцени и формирование итогового значения стоимости единицы сравнения возможно с использованием двух алгоритмов:

- расчет средневзвешенного значения, путем введения весовых коэффициентов;
- расчет стоимости путем расчета среднего значения и оценка статистической погрешности.

В настоящем Отчете расчет удельной стоимости оцениваемых объектов, полученной на основе использования сравнительного (рыночного) подхода, проводился на основе алгоритма расчета средневзвешенного значения, путем введения весовых коэффициентов.

Расчет средневзвешенной стоимости, путем введения весовых коэффициентов.

Веса каждому из объектов-аналогов придаются в зависимости от степени отклонения скорректированной удельной стоимости от первоначальной. Формула для расчета удельного веса объекта-аналога имеет вид:

$$D = \frac{Q - q}{Q} * \left(\frac{1}{n - 1} \right),$$

где:

D - удельный вес объекта-аналога;

Q - суммарное отклонение по всем объектам-аналогам;

q - отклонение по данному объекту-аналогу;

n - количество объектов-аналогов.

Результаты расчета средневзвешенной стоимости, путем введения весовых коэффициентов, представлены в табл. 32.

Таблица 32.

Результаты расчета средневзвешенной стоимости

Наименование показателей	Объект - аналог 1	Объект - аналог 2	Объект - аналог 3	Объект - аналог 4	Объект - аналог 5	Объект - аналог 6
Расчет средневзвешенной удельной стоимости оцениваемых земельных участков с площадью в диапазоне от 10 га до 30 га						
Цена предложения, руб./кв. м	351	100	100	245	314	250
Скорректированная цена предложения, руб./кв. м	263	90	110	223	253	252
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м	88	10	10	22	61	2
Суммарное отклонение, руб./кв. м	193,00					
Веса, %	10,9%	19,0%	19,0%	17,7%	13,7%	19,8%
Средневзвешенная стоимость, с учетом веса, руб./кв. м	28,62	17,07	20,86	39,52	34,61	49,88

Наименование показателей	Объект - аналог 1	Объект - аналог 2	Объект - аналог 3	Объект - аналог 4	Объект - аналог 5	Объект - аналог 6
Средневзвешенная стоимость, с учетом округлений, руб./кв. м	**191**					
Расчет средневзвешенной удельной стоимости оцениваемых земельных участков с площадью в диапазоне до 10 га						
Цена предложения, руб./кв. м	351	100	100	245	314	250
Скорректированная цена предложения, руб./кв. м	289	99	121	245	278	277
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м	62	1	21	0	36	27
Суммарное отклонение, руб./кв. м	147,00					
Веса, %	11,6%	19,9%	17,1%	20,0%	15,1%	16,3%
Средневзвешенная стоимость, с учетом веса, руб./кв. м	33,42	19,67	20,74	49,00	41,98	45,22
Средневзвешенная стоимость, с учетом округлений, руб./кв. м	**210**					

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

Стоимость оцениваемых земельных участков, полученная на основе использования сравнительного подхода, определяется по формуле:

$$C_{об.} = S_{об.} * C_{уд.},$$

где:

$S_{об.}$ – площадь земельного участка, кв. м;

$C_{уд.}$ – удельная стоимость земельного участка, полученная сравнительным (рыночным) подходом, руб./кв. м.

Результаты расчета стоимости земельных участков, входящих в состав запасов, представлены в табл. 33.

Таблица 33.

Результаты расчета стоимости земельных участков, входящих в состав запасов

№ п/п	Наименование объекта	Кадастровый номер объекта	Площадь, кв.м	Удельная стоимость, руб./кв.м	Стоимость объекта, с учетом округлений, руб.
1	Земельный участок	50:23:0050373:104	111 500,0	191	21 297 000
2	Земельный участок	50:23:0050373:108	111 500,0	191	21 297 000
3	Земельный участок	50:23:0050373:109	26 226,0	210	5 507 000
4	Земельный участок	50:23:0050373:28	111 500,0	191	21 297 000
5	Земельный участок	50:23:0050373:29	111 500,0	191	21 297 000
6	Земельный участок	50:23:0050373:35	111 500,0	191	21 297 000
7	Земельный участок	50:23:0050373:58	111 500,0	191	21 297 000
8	Земельный участок	50:23:0050373:79	111 500,0	191	21 297 000
9	Земельный участок	50:23:0050373:93	85 274,0	210	17 908 000
10	Земельный участок	50:23:0050373:98	111 500,0	191	21 297 000
Итого:					**193 791 000**

Источник: 1. Расчет Оценщика.

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

193 791 тыс. руб.

Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 193 791 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 45 тыс. руб. Доля данного вида актива составляет 0,02% от величины валюты баланса. Заказчиком оценки не предоставлена расшифровка (сведения о составе и структуре) данного актива. Учитывая данные обстоятельства и малый удельный вес данного актива, корректировка актива не проводилась, данный актив в качестве допущения принимался по балансовой стоимости.

Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 45 тыс. руб.

Корректировка дебиторской задолженности (до 12 месяцев).

Дебиторская задолженность – это задолженность сторонних организаций, причитающаяся

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

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

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

В соответствии с данными баланса, на балансе Общества числится дебиторская задолженность на сумму 1 тыс. руб. Удельный вес данного актива составляет 0,0005% от общей стоимости активов (валюты баланса). Заказчиком оценки не предоставлена расшифровка (сведения о составе и структуре) данного актива. Учитывая данные обстоятельства и малый удельный вес данного актива, корректировка актива не проводилась, данный актив в качестве допущения принимался по балансовой стоимости.

Значение стоимости актива, принимаемое к расчету –1 тыс. руб.

Корректировка краткосрочных финансовых вложений

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

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

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

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

Корректировка денежных средств.

Балансовая (учетная) стоимость денежных средств составляет 460 тыс. руб. Доля данного вида актива в общей структуре активов Общества составляет 0,22%. Денежные средства являются абсолютно ликвидным активом и пересчету не подлежат, принимаются равными их балансовой стоимости.

Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 460 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 имеет активов данного вида.

Результаты расчета скорректированной стоимости активов представлены в табл. 34.

Таблица 34.

Результаты расчета скорректированной стоимости активов, тыс. руб.

Наименование статей активов	Балансовая стоимость	Скорректированная стоимость
Нематериальные активы	0	0
Результаты исследований и разработок	0	0
Нематериальные поисковые активы	0	0
Материальные поисковые активы	0	0
Основные средства	0	0
Доходные вложения в мат. ценности	0	0
Долгосрочные финансовые вложения	0	0
Отложенные налоговые активы	397	397

Наименование статей активов	Балансовая стоимость	Скорректированная стоимость
Прочие внеоборотные активы	0	0
Запасы	211 515	193 791
НДС по приобретенным ценностям	45	45
Дебиторская задолженность	1	1
Краткосрочные финансовые вложения	0	0
Денежные средства	460	460
Прочие оборотные активы	0	0
Итого активы, принимаемые к расчету	212 418	194 694

Источник. 1. Расчеты Оценщика.

2.1.4. Расчет скорректированной стоимости обязательств

К обязательствам оцениваемого предприятия относятся:

- долгосрочные обязательства;
- краткосрочные обязательства.

Корректировка долгосрочных заемных средств.

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

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

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

Корректировка отложенных налоговых обязательств.

В соответствии с 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 1 тыс. руб. Доля данного вида обязательств составляет 0,0005% от совокупных источников формирования активов.

Заказчиком оценки не предоставлена расшифровка (сведения о составе и структуре) данного обязательства. Учитывая данные обстоятельства и малый удельный вес данного обязательства, корректировка обязательства не проводилась, данное обязательство в качестве допущения принималось по балансовой стоимости.

Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 1 тыс. руб.

Корректировка оценочных обязательств (долгосрочных).

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

Корректировка прочих долгосрочных обязательств.

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

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

Корректировка краткосрочных заемных средств.

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

Балансовая (учетная) стоимость данного вида обязательств составляет 12 465 тыс. руб. Доля данного вида обязательств составляет 5,87% от совокупных источников формирования активов.

Данные о краткосрочных заемных средствах Общества по состоянию на дату оценки представлены в табл. 35.

Таблица 35.

Данные о краткосрочных заемных средствах

Наименование актива	Цена приобретения, руб.	Сумма процентов, отраженных на балансе, руб.	Дата выдачи займа	Дата погашения займа	Схема погашения основной суммы	Схема погашения процентов	Номинал векселя, руб.
Простой вексель ЗАО "Олминея"	12 464 587,50	начисляется единовременно в дату погашения	29.04.2020	не ранее 12.05.2020, но не позднее 12.05.2021	в конце срока (с возможностью досрочного погашения)	в конце срока (с возможностью досрочного погашения)	12 500 000,00
Итого:	12 464 587,50						

Источник: 1. Данные, представленные Заказчиком.

Расчет скорректированной стоимости векселей, проводился на основе зависимости вида:

$$C_{вексель} = \frac{N}{(1+i)^{t/365}},$$

где:

N – номинал векселя, руб.;

i - ставка дисконта;

t – срок до погашения, дней.

База в 365 дней принята в качестве допущения.

Срок до погашения векселей определялся как срок (период) от даты составления отчетности до крайней даты погашения векселя, согласно Договора купли-продажи векселя (количество дней). Результаты расчета сроков до погашения векселей представлены в табл. 36.

Таблица 36.

Результаты расчета сроков до погашения займов

Наименование обязательства	Дата отчетности	Дата окончания срока погашения	Срок до погашения, дней
Простой вексель ЗАО "Олминея"	30.06.2020	12.05.2021	316

Источник: 1. Расчеты Оценщика

Для определения ставки дисконтирования Оценщиком были проанализированы средневзвешенные процентные ставки по кредитам, предоставленным кредитными организациями нефинансовым организациям в рублях с различными сроками погашения, опубликованные Банком России (источник – www.cbr.ru).

При проведении настоящей оценки, в качестве ставки дисконта рассматривались процентные ставки по кредитам нефинансовым организациям в целом по России. Конечные условия выбора ставки дисконта представлены в табл. 37, результаты расчета представлены в табл. 38.

Таблица 37.

Условия выбора ставки дисконта

Тип процентной ставки	Значение ставка дисконта	Ретроспективный период	Источник данных
Процентная ставка по кредитам для нефинансовых организаций в целом по России	Медианное значение за период	июль 2019 г. – июнь 2020 г.	www.cbr.ru (Приложение 4)

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

Таблица 38.

Результаты расчета ставки дисконта

до 30 дней	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 1 года
6,71%	8,39%	9,10%	8,57%	9,01%	8,27%	8,70%

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

В качестве ставок дисконта использовались медианы значений выборок средневзвешенных процентных ставок по кредитам, предоставленным кредитными организациями нефинансовым организациям в рублях со сроками погашения, соответствующим срокам погашения займов. Результаты расчета стоимости займов представлены в табл. 39.

Таблица 39.

Результаты расчета стоимости займов

Наименование пассива	Номинал векселя, руб.	Срок до погашения, дней	Ставка дисконта, %	Период дисконтир., лет	Итоговая скорректированная стоимость (округленно), руб.
Простой вексель ЗАО "Олминея"	12 500 000,00	316	8,57	0,86339	11 643 400
Итого:					11 643 400

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

Соответственно итоговое значение краткосрочных заемных средств составит

11 643 400 руб.

что, с учетом округлений, эквивалентно:

11 643 тыс. руб.

Значение стоимости пассива, принимаемое к расчету – 11 643 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 72 077 тыс. руб. Доля данного вида обязательств составляет 33,93% от совокупных источников формирования активов.

Заказчиком оценки предоставлены данные о составе и структуре задолженности, а также характеристики задолженности и предполагаемых сроках ее погашения. Данные о кредиторской задолженности представлены в табл. 40.

Таблица 40.

Данные о структуре кредиторской задолженности Общества

№ 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)	Вероятность возврата, %	Вероятный срок погашения задолженности
1	РВМ КАПИТАЛ ЗАО УК	72 055 043,9	10.12.2019	31.12.2022	покупка земельных участков	текущая	100	01.12.2022
2	Налоги и сборы	10 800,0	30.06.2020	15.07.2020	закрытие месяца	текущая	100	10.07.2020
3	ФОТ	10 875,0	30.06.2020	05.07.2020	закрытие месяца	текущая	100	05.07.2020
	Итого	72 076 718,93						

Источник: 1. Данные, предоставленные Заказчиком.

При проведении настоящей оценки целями анализа кредиторской задолженности являлись:

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

Определение перечня корректируемой кредиторской задолженности.

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

Определение наилучшего метода корректировки кредиторской задолженности.

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

Общие методические положения расчета скорректированной стоимости дебиторской задолженности описаны ранее в разделе 6.1.3.

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

- срока оплаты по договору;
- срока до погашения задолженности;
- нормы доходности;
- ставки начисления штрафных санкций.

Срок до погашения задолженности может определяться несколькими способами:

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

Анализ данных указанных в табл. 40 показывает, что для всей кредиторской задолженности указанны сроки погашения согласно договору. Условия расчета срока до погашения задолженности представлены в табл. 41.

Таблица 41.

Условия расчета срока до погашения задолженности

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

Источник: 1. Анализ Оценщика.

Результаты расчета срока до погашения задолженности представлены в табл. 42.

Таблица 42.

Расчет срока до погашения задолженности

Наименование кредитора	Дата отчетности	Дата погашения либо срок оплаты согласно договору	Срок до оплаты согласно договора, дней	Принимаемая к расчету вероятная дата погашения задолженности	Принимаемый к расчету срок до погашения, дней
РВМ КАПИТАЛ ЗАО УК	30.06.2020	01.12.2022	884	01.12.2022	884
Налоги и сборы	30.06.2020	10.07.2020	10	10.07.2020	10
ФОТ	30.06.2020	05.07.2020	5	05.07.2020	5

Источник: 1. Расчет Оценщика.

В соответствии с принятым методическим подходом расчета приведенной стоимости в качестве ставки нормы доходности следует использовать безрисковую ставку. При проведении настоящей оценки, для предприятий, не ведущих операции на финансовых рынках, в качестве безрисковой ставки рассматривались процентные ставки по депозитам.

Конечные условия выбора ставки дисконта представлены в табл. 43, результаты расчета представлены в табл. 44.

Таблица 43.

Условия выбора ставки дисконта

Тип процентной ставки	Значение ставки дисконта	Ретроспективный период	Источник данных
Процентная ставка по депозитам для нефинансовых организаций в целом по России	Медианное значение за период	июль 2019 г. – июнь 2020 г.	www.cbr.ru (Приложение 4)

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

Таблица 44.

Результаты расчета ставки дисконта

до 30 дней	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 1 года
5,04%	5,45%	5,68%	5,88%	5,84%	5,42%	5,80%

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

Ставки начисления штрафных санкций.

В соответствии с действующим законодательством штрафные санкции в основном рассчитываются на основе ставки Банка России. По состоянию на дату оценки ключевая ставка Банка России составляет 4,5%.

Результаты расчета скорректированной стоимости срочной кредиторской задолженности представлены в табл. 45.

Таблица 45.

Результаты расчета стоимости срочной кредиторской задолженности Общества

Наименование кредитора	Сумма задолженности, руб.	Срок до оплаты согласно договора, дней	Принимаемый к расчету срок до погашения, дней	Ставка для расчета штрафов, %	Ставка дисконта, %	Коэффициент штрафных санкций	Коэффициент дисконтирования	Скорректированная стоимость, руб.
РВМ КАПИТАЛ ЗАО УК	72 055 043,9	884	884	4,5	5,84	1,00000	0,87189	62 824 072
Налоги и сборы	10 800,0	10	10	4,5	5,04	1,00000	0,99866	10 786
ФОТ	10 875,0	5	5	4,5	5,04	1,00000	0,99933	10 868
Итого								62 845 726

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

Соответственно, скорректированная стоимость кредиторской задолженности составит:

62 845 726 руб.

Значение стоимости пассива, принимаемое к расчету – 62 846 тыс. руб.

Корректировка доходов будущих периодов.

Балансовая (учетная) стоимость данного вида обязательств составляет 2 тыс. руб. Доля данного вида обязательств составляет 0,0009% от совокупных источников формирования активов.

Заказчиком оценки не предоставлена расшифровка (сведения о составе и структуре) данного обязательства. Учитывая данные обстоятельства и малый удельный вес данного обязательства, корректировка обязательства не проводилась, данное обязательство в качестве допущения принималось по балансовой стоимости.

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

Корректировка оценочных обязательств (краткосрочных).

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

Корректировка прочих краткосрочных обязательств.

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

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

Результаты расчета скорректированной стоимости обязательств Общества представлены в табл. 46.

Таблица 46.

Результаты расчета скорректированной стоимости обязательств, тыс. руб.

Наименование статей обязательств	Балансовая стоимость	Скорректированная стоимость
Долгосрочные заемные средства	0	0
Отложенные налоговые обязательства	1	1
Оценочные обязательства (долгосрочные)	0	0
Прочие долгосрочные обязательства	0	0
Краткосрочные заемные средства	12 465	11 643
Кредиторская задолженность	72 077	62 846
Доходы будущих периодов	2	2
Оценочные обязательства	0	0
Прочие краткосрочные обязательства	0	0
Итого обязательства, принимаемые к расчету	84 545	74 492

Источник. 1. Расчеты Оценщика.

2.1.5. Расчет итоговой стоимости объекта оценки

Результаты расчета скорректированной стоимости чистых активов представлены в табл. 47.

Таблица 47.

Расчет стоимости скорректированных чистых активов

Наименование показателей	Балансовая стоимость, тыс. руб.	Скорректированная стоимость, тыс. руб.
Всего активы	212 418	194 694
Всего обязательства	84 545	74 492
Скорректированная стоимость чистых активов		**120 202**
Предварительная стоимость собственного капитала, на контрольном и ликвидном уровне		**120 202**

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

Таким образом, стоимость 100% доли в уставном капитале ООО «Акселератор прогресса» (ОГРН 1185029015709), расположенного по адресу: 141008, Московская обл., г. Мытищи, ул. Лётная, владение 17 этаж / пом. 1/258, рассчитанная с использованием затратного подхода, на контрольном и ликвидном уровне, с учетом округлений, составляет:

120 202 000 руб.

При проведении настоящей оценки необходимо определить стоимость 100% доли в уставном капитале ООО «Акселератор прогресса» с учетом скидок на неконтрольный характер доли и недостаточную ликвидность.

$$C_D = C_{100} * D * (1 - K_K) * (1 - K_л),$$

где:

C_{100} - стоимость 100% доли Общества на контрольном и ликвидном уровне, руб.;

D - величина оцениваемой доли;

K_K - скидка (поправка) за неконтрольный характер доли;

$K_л$ - скидка (поправка) на ликвидность.

Учет, при проведении расчетов, скидок за неконтрольный характер доли и недостаточную ликвидность обуславливается следующими факторами:

1. Факторы, влияющие на величину скидки (поправки) за неконтрольный характер доли:

- определенные законами права участников, меняющиеся в зависимости от размера доли, находящейся в их распоряжении;
- порядок голосования и принятия решений в данной организации;
- эффект распределения собственности (например, при прочих равных условиях чем выше степень концентрации уставного капитала, тем выше степень контроля);

2. Факторы, влияющие на величину скидки (поправки) на недостаточную ликвидность.

Существуют две основные группы факторов, увеличивающие и уменьшающие размер данной скидки (поправки).

Первая группа факторов, увеличивающая размер скидки, включает:

- низкие дивиденды или невозможность их выплатить;
- неблагоприятные перспективы продажи части компании или ее самой;
- ограничения на операции с акциями (долями).

Ко второй группе факторов, снижающих размер скидки, относятся:

- возможность свободной продажи акций (долей) или самой компании;
- контрольный характер доли.

Исследования Яскевича Е. Е. позволяют сформировать наиболее общие диапазоны скидок. Общие диапазоны скидок в соответствии с исследованиями Яскевича Е. Е. представлены в табл. 48.

Таблица 48.

Общие диапазоны скидок

Источники информации	Надбавки за контрольный характер пакет, %	Скидки за неконтрольный характер пакета, %	Скидка за неликвидность, %
Зарубежные	0….75	0….50	0….50
Отечественные	0….65	0….40	0….70

Источник: 1. Яскевич Е. Е. Скидки и надбавки при продаже российских пакетов акций. Оценка влияния привилегированных пакетов акций.

Несмотря на обилие различных исследований и рекомендаций по диапазонам скидки, ни одна из этих методик не указывает в каждом конкретном случае какую величину следует выбрать. Действительно, диапазон скидки на недостаточный контроль 0...40% предполагает значительный разброс. Еще больший диапазон рекомендаций скидки на низкую ликвидность 0...70%.

Определение скидки (поправки) за неконтрольный характер.

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

1. Экспертно. На основе субъективного мнения оценщика или анализа структуры акционерного капитала.

2. Нормативно. На основе постановления Правительства РФ от 14 февраля 2006 года № 87 «Об утверждении правил определения нормативной цены подлежащего приватизации государственного и муниципального имущества».

3. Статистически. Этот метод подразумевает изучение и обобщение информации о реальных сделках с акциями компаний за определенный период.

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

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

Постановление Правительства РФ от 14 февраля 2006 года № 87 «Об утверждении Правил определения нормативной цены подлежащего приватизации государственного или муниципального имущества» - по состоянию на дату оценки отменено.

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

При проведении настоящей оценки, исходя из величины оцениваемой доли, скидка на контроль не вводилась, определена равной 0 (нулю).

Таким образом, скидка (поправка) на контроль для доли, составляющей 100% от уставного капитала, составит 0 или 0%.

Определение скидки (поправки) на недостаточную ликвидность.

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

Скидка на недостаточную ликвидность определялась на основе данных зарубежных исследований по величине (размеру) скидки на ликвидность, информацией по которым обладает Оценщик.

Данные зарубежных исследований по величине (размеру) скидки на ликвидность представлены в табл. 49.

Таблица 49.

Данные зарубежных исследований по величине (размеру) скидки на ликвидность

Исследователь	Средняя скидка
SEK Overall Average	25,8%
Willamette Management Associates	31,2%
FMA Opinions, Inc.	23,0%
Усредненная ставка	**26,7%**

Источник: «Valuing of Business: The Analysis of Closely Held Companies,Irwin Professional Publishing». Авторы:Shannon P.Pratt,Robert F. Reilly, and Robert P. Schweihs

Использование данных зарубежных исследований обусловлено отсутствием возможности использования, имеющихся у оценщика расчетных моделей, по причине отсутствия источников доходов у оцениваемого эмитента.

Величина скидки на недостаточную ликвидность принята равной усредненной ставке по зарубежным источникам и составляет 26,7%.

Таким образом, скорректированная стоимость 100% доли в уставном капитале ООО «Акселератор прогресса», по состоянию на дату оценки, с учетом скидок на контроль и ликвидность и округлений, составит:

$$C_D = 120\ 202\ 000 * 1{,}0 * (1 - 0{,}00) * (1 - 0{,}267) = 88\ 108\ 000 \text{ руб.}$$

ПРИЛОЖЕНИЕ 3
Расчет стоимости пакета, составляющего 100% от общего количества акций ЗАО «Олминея»»

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 соответствие 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 пакет из 100 (ста) обыкновенных именных бездокументарных акций основного выпуска ЗАО «Олминея» (ОГРН 1027700574296), государственный регистрационный номер выпуска: 1-01-31428-Н от 25.10.2001 г., составляющий 100% от общего количества акций ЗАО «Олминея».

Полное фирменное наименование: Закрытое акционерное общество «Олминея».

Сокращенно наименование: ЗАО «Олминея».

ЗАО «Олминея» зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1027700574296.

Место нахождения Общества: 105066, г. Москва, ул. Новая Басманная, д. 29 стр. 2.

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 объектами 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.

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

- акционеры - владельцы привилегированных акций общества не имеют права голоса на общем собрании акционеров, если иное не установлено ФЗ «Об акционерных обществах».
- в уставе общества должны быть определены размер дивиденда и (или) стоимость, выплачиваемая при ликвидации общества (ликвидационная стоимость) по привилегированным акциям каждого типа. Размер дивиденда и ликвидационная стоимость определяются в твердой денежной сумме или в процентах к номинальной стоимости привилегированных акций. Размер дивиденда и ликвидационная стоимость по привилегированным акциям считаются определенными также, если уставом общества установлен порядок их определения или минимальный размер дивиденда, в том числе в процентах от чистой прибыли общества. Размер дивиденда не считается определенным в случае, если в уставе общества указан только его максимальный размер. Владельцы привилегированных акций, по которым не определен размер дивиденда, имеют право на получение дивидендов наравне и в равном размере с владельцами обыкновенных акций. Если уставом общества предусмотрены привилегированные акции двух и более типов, по каждому из которых определен размер дивиденда, уставом общества должна быть также установлена очередность выплаты дивидендов по каждому из них, а если уставом общества предусмотрены привилегированные акции двух и более типов, по каждому из которых определена ликвидационная стоимость, - очередность выплаты ликвидационной стоимости по каждому из них. Уставом общества может быть установлено, что невыплаченный или не полностью выплаченный дивиденд по привилегированным акциям определенного типа, размер которого определен уставом, накапливается и выплачивается не позднее срока, определенного уставом (кумулятивные привилегированные акции). Если уставом общества такой срок не установлен, привилегированные акции кумулятивными не являются.
- уставом общества может быть предусмотрена конвертация привилегированных акций определенного типа в обыкновенные акции или привилегированные акции иных типов по требованию акционеров - их владельцев или конвертация всех акций этого типа в срок, определенный уставом общества. В этом случае уставом общества до государственной регистрации выпуска конвертируемых привилегированных акций должны быть определены порядок их конвертации, в том числе количество, категория (тип) акций, в которые они конвертируются, и иные условия конвертации. Изменение указанных положений устава общества после размещения первой конвертируемой привилегированной акции соответствующего выпуска не допускается. Конвертация привилегированных акций в облигации и иные ценные бумаги, за исключением акций, не допускается. Конвертация привилегированных акций в обыкновенные акции и привилегированные акции иных типов допускается только в том случае, если это предусмотрено уставом общества, а также при реорганизации общества в соответствии с настоящим Федеральным законом.
- акционеры - владельцы привилегированных акций участвуют в общем собрании акционеров с правом голоса при решении вопросов о реорганизации и ликвидации общества, вопросов, предусмотренных пунктом 3 статьи 7.2 и статьей 92.1 ФЗ «Об акционерных обществах», а также вопросов, решение по которым в соответствии с ФЗ «Об акционерных обществах» принимается единогласно всеми акционерами общества. Акционеры - владельцы привилегированных акций определенного типа приобретают право голоса при решении на общем собрании акционеров вопросов о внесении изменений и дополнений в устав общества, ограничивающих права акционеров - владельцев привилегированных акций этого типа, включая случаи определения или увеличения размера дивиденда и (или) определения или увеличения ликвидационной стоимости, выплачиваемых по привилегированным акциям предыдущей очереди, предоставления акционерам - владельцам привилегированных акций иного типа преимуществ в очередности выплаты дивиденда и (или) ликвидационной стоимости акций, либо внесения положений об объявленных привилегированных акциях этого или иного типа, размещение которых может привести к фактическому уменьшению определенного уставом общества размера дивиденда и (или) ликвидационной стоимости, выплачиваемых по привилегированным акциям этого типа. Решение о внесении таких изменений и дополнений считается принятым, если за него отдано не менее чем три четверти голосов акционеров - владельцев голосующих акций, принимающих участие в общем собрании акционеров, за исключением голосов акционеров - владельцев привилегированных акций, права по которым ограничиваются, и три четверти голосов всех акционеров - владельцев привилегированных акций каждого типа, права по которым ограничиваются, если для принятия такого решения уставом общества не установлено большее число голосов акционеров.

- акционеры - владельцы привилегированных акций определенного типа приобретают право голоса при решении на общем собрании акционеров вопроса об обращении с заявлением о листинге или делистинге привилегированных акций этого типа. Указанное решение считается принятым при условии, что за него отдано не менее чем три четверти голосов акционеров - владельцев голосующих акций, принимающих участие в общем собрании акционеров, за исключением голосов акционеров - владельцев привилегированных акций этого типа, и три четверти голосов всех акционеров - владельцев привилегированных акций этого типа, если для принятия указанного решения уставом общества не установлено большее число голосов акционеров.
- акционеры - владельцы привилегированных акций определенного типа, размер дивиденда по которым определен в уставе общества, за исключением акционеров - владельцев кумулятивных привилегированных акций, имеют право участвовать в общем собрании акционеров с правом голоса по всем вопросам его компетенции, начиная с собрания, следующего за годовым общим собранием акционеров, на котором независимо от причин не было принято решение о выплате дивидендов или было принято решение о неполной выплате дивидендов по привилегированным акциям этого типа. Право акционеров - владельцев привилегированных акций такого типа участвовать в общем собрании акционеров прекращается с момента первой выплаты по указанным акциям дивидендов в полном размере. Акционеры - владельцы кумулятивных привилегированных акций определенного типа имеют право участвовать в общем собрании акционеров с правом голоса по всем вопросам его компетенции, начиная с собрания, следующего за годовым общим собранием акционеров, на котором должно было быть принято решение о выплате по этим акциям в полном размере накопленных дивидендов, если такое решение не было принято или было принято решение о неполной выплате дивидендов. Право акционеров - владельцев кумулятивных привилегированных акций определенного типа участвовать в общем собрании акционеров прекращается с момента выплаты всех накопленных по указанным акциям дивидендов в полном размере.
- уставом непубличного общества могут быть предусмотрены один или несколько типов привилегированных акций, предоставляющих помимо или вместо прав, предусмотренных настоящей статьей, право голоса по всем или некоторым вопросам компетенции общего собрания акционеров, в том числе при возникновении или прекращении определенных обстоятельств (совершение либо несовершение обществом или его акционерами определенных действий, наступление определенного срока, принятие либо непринятие общим собранием акционеров или иными органами общества определенных решений в течение определенного срока, отчуждение акций общества третьим лицам с нарушением положений устава общества о преимущественном праве их приобретения или о получении согласия акционеров общества на их отчуждение и иные обстоятельства), преимущественное право приобретения размещаемых обществом акций определенных категорий (типов) и иные дополнительные права. Положения о привилегированных акциях с указанными правами могут быть предусмотрены уставом непубличного общества при его учреждении либо внесены в устав или исключены из него по решению, принятому общим собранием акционеров единогласно всеми акционерами общества. Указанные положения устава непубличного общества могут быть изменены по решению, принятому общим собранием акционеров единогласно всеми акционерами - владельцами таких привилегированных акций и большинством в три четверти голосов акционеров - владельцев иных голосующих акций, принимающих участие в общем собрании акционеров.

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

1.3. Общая информация об объекте оценки

Информация о структуре уставного (складочного) капитала

Сведения о структуре уставного капитала Общества представлены в табл. 1.

Таблица 1.

Сведения о структуре уставного капитала Общества

Наименование показателя	Значение показателя
Общее количество акций	100 шт.
Номинальная стоимость одной ценной бумаги	100 руб.
Размер уставного капитала	10 000 руб.

Источник. 1. Данные, предоставленные Заказчиком.

Информация о структуре распределения уставного (складочного) капитала

Сведения о структуре распределения уставного (складочного) капитала Общества представлены в табл. 2.

Таблица 2.

Сведения о структуре распределения уставного (складочного) капитала Общества

Участники	Количество акций, шт.	Величина доли в уставном капитале, в %
АО «Операторская компания»	100	100

Источник. 1. Данные, предоставленные Заказчиком.

Информация о правах, предусмотренных учредительными документами Общества

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

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

- **1 акция** - даѐт право участвовать в работе Общего собрания (ст. 59 Закона об АО).
- **1% акций** - даѐт 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 размещѐнных 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 определѐнных 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. 3.

Таблица 3.

Права собственника оцениваемого объекта

Характеристика	Комментарий
Объект оценки	Пакет из 100 (ста) обыкновенных именных бездокументарных акций основного выпуска ЗАО «Олминея» (ОГРН 1027700574296), государственный регистрационный номер выпуска: 1-01-31428-Н от 25.10.2001 г., составляющий 100% от общего количества акций ЗАО «Олминея».
Степень влияния на деятельности общества	Объект оценки составляет 100% 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 данных Заказчика Общество не имеет корпоративного договора.

1.4. Информация, характеризующая деятельность организации

Информация о создании бизнеса.

ЗАО «Олминея» зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1027700574296.

Учредителем Общества является АО «Операторская компания».

Информация о развитии бизнеса.

Информация о развитие бизнеса ЗАО «Олминея» представлена в подразделе финансовая информация.

В соответствие с кодом ОКВЭД – 68.20.2, основным видом деятельности ЗАО «Олминея» являются операции с недвижимым имуществом.

Условия функционирования бизнеса.

Условия функционирования бизнеса определяются видом экономической деятельности Общества. Оцениваемое Общество имеет ОКВЭД 68.20.2 - операции с недвижимым имуществом.

Информация о продукции, работах, услугах Общества

В указанном ретроспективном периоде ЗАО «Олминея» осуществляет деятельность в соответствие ОКВЭД 68.20.2 - операции с недвижимым имуществом и прочими видами деятельности в соответствии с уставом.

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 (EBIT) и исследовать факторы, влияющие на указанный показатель;

- сделать выводы о возможности использования данных ретроспективного периода для решения задачи прогнозирования перспективных денежных потоков.

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

- данные бухгалтерского учета (Форма № 2 «Отчет о прибылях и убытках») за период с 31.12.2019 г. по 30.06.2020 г.

Исторический отчет о прибылях и убытках представлен в табл. 4.

Таблица 4.

Исторический отчет о прибылях и убытках ЗАО «Олминея» (тыс. руб.)

Наименование показателей	2018 год	2019 год	6 мес. 2020 года
Выручка от реализации	***205 523***	***176 017***	***0***
Себестоимость	-80 361	-55 923	0
Валовая прибыль	***125 162***	***120 094***	***0***
Коммерческие расходы	0	0	0
Управленческие расходы	-27 644	-21 871	-1 048
Прибыль (убыток) от продаж	***97 518***	***98 223***	***-1 048***
Доходы от участия в других организациях	0	0	0
Проценты к получению	46 823	54 418	27 536
Проценты к уплате	-121 210	-75 408	-14 599
Прочие доходы	7 317	976 891	35 180
Прочие расходы	-704	-810 561	-35 226
Прибыль (убыток) до налогообложения	***29 744***	***243 563***	***11 843***
Текущий налог на прибыль	-6 996	-53 022	-2 379
Отложенные налоговые обязательства	0	0	11
Отложенные налоговые активы	1 047	4 264	0
Прочее	1 540	-11	0
Чистая прибыль	***25 335***	***194 794***	***9 475***

Источник. 1. Данные, предоставленные Заказчиком.

На основе представленных в табл. 4 данных был сформирован скомпилированный исторический отчет о прибылях и убытках Общества, за период с 31.12.2018 г. по 30.06.2020 г. Скомпилированный исторический отчет о прибылях и убытках Общества за указанный период представлен в табл. 5. Сравнительные формы (вертикальная и горизонтальная) скомпилированного исторического отчета о прибылях и убытках Общества представлены в табл. 6 и табл. 7.

Таблица 5.

Скомпилированный исторический отчет о прибылях и убытках ЗАО «Олминея», (тыс. руб.)

Наименование показателей	2018 год	2019 год	6 мес. 2020 года
Выручка (Sales)	***205 523***	***176 017***	***0***
Себестоимость реализации (без амортизации)	-80 361	-55 923	0
Валовая прибыль (Gross margin)	***125 162***	***120 094***	***0***
Коммерческие и общефирменные (управленческие) расходы	-27 644	-21 871	-1 048
Прочие доходы/расходы (нетто)	0	0	0
Прибыль от продаж (Sales Margin)	***97 518***	***98 223***	***-1 048***
Прочие внереализ. доходы расходы (нетто)	6 613	166 330	-46
Прибыль до налогов, проц. и амортизация (EBITDA)	***104 131***	***264 553***	***-1 094***
Амортизация	0	0	0
Операционная маржа (EBIT)	***104 131***	***264 553***	***-1 094***
Проценты к уплате	-121 210	-75 408	-14 599
Проценты к получению	46 823	54 418	27 536
Доходы от участия в других организациях	0	0	0
Прибыль до налогообложения (EBT)	***29 744***	***243 563***	***11 843***

Наименование показателей	2018 год	2019 год	6 мес. 2020 года
Налог на прибыль и аналогичные платежи	-4 409	-48 769	-2 368
Чистая прибыль	***25 335***	***194 794***	***9 475***

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

Таблица 6.

Скомпилированный исторический отчет о прибылях и убытках ЗАО «Олминея», (вертикальная сравнительная форма)

Наименование показателей	2018 год	2019 год	6 мес. 2020 года
Выручка (Sales)	***100,0%***	***100,0%***	***n/a***
Себестоимость реализации (без амортизации)	-39,1%	-31,8%	n/a
Валовая прибыль (Gross margin)	***60,9%***	***68,2%***	***n/a***
Коммерческие и общефирменные (управленческие) расходы	-13,5%	-12,4%	n/a
Прочие доходы/расходы (нетто)	n/a	n/a	n/a
Прибыль от реализации (Sales Margin)	***47,4%***	***55,8%***	***n/a***
Прочие внереализ. доходы расходы (нетто)	3,2%	94,5%	n/a
Прибыль до налогов, проц. и амортизация (EBITDA)	***50,7%***	***150,3%***	***n/a***
Амортизация	n/a	n/a	n/a
Операционная маржа (EBIT)	***50,7%***	***150,3%***	***n/a***
Проценты к уплате	-59,0%	-42,8%	n/a
Проценты к получению	22,8%	30,9%	n/a
Доходы от участия в других организациях	n/a	n/a	n/a
Прибыль до налогообложения (EBT)	***14,5%***	***138,4%***	***n/a***
Налог на прибыль и аналогичные платежи	-2,1%	-27,7%	n/a
Чистая прибыль	***12,3%***	***110,7%***	***n/a***

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

Таблица 7.

Скомпилированный исторический отчет о прибылях и убытках ЗАО «Олминея», (горизонтальная сравнительная форма)

Наименование показателей	2018 год	2019 год	6 мес. 2020 года
Выручка (Sales)	***n/a***	***-14,4%***	***-100,0%***
Себестоимость реализации (без амортизации)	*n/a*	*-30,4%*	*-100,0%*
Валовая прибыль (Gross margin)	***n/a***	***-4,0%***	***-100,0%***
Коммерческие и общефирменные (управленческие) расходы	*n/a*	*-20,9%*	*-91,8%*
Прочие доходы/расходы (нетто)	*n/a*	*n/a*	*n/a*
Прибыль от реализации (Sales Margin)	***n/a***	***0,7%***	***-101,9%***
Прочие внереализ. доходы расходы (нетто)	*n/a*	*2415,2%*	*130,0%*
Прибыль до налогов, проц. и амортизация (EBITDA)	***n/a***	***154,1%***	***-102,0%***
Амортизация	*n/a*	*n/a*	*n/a*
Операционная маржа (EBIT)	***n/a***	***154,1%***	***-102,0%***
Проценты к уплате	*n/a*	*-37,8%*	*-74,8%*
Проценты к получению	*n/a*	*16,2%*	*9,3%*
Доходы от участия в других организациях	*n/a*	*n/a*	*n/a*
Прибыль до налогообложения (EBT)	***n/a***	***718,9%***	***-47,6%***
Налог на прибыль и аналогичные платежи	*n/a*	*1006,1%*	*-47,6%*
Чистая прибыль	***n/a***	***668,9%***	***-47,6%***

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 чѐткой периодизации роста/снижения показателя).

1. Исследование динамики изменения валовой выручки Общества в ретроспективном периоде и

факторов, влияющих на изменение указанного показателя.

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

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

Анализ представленных выше данных (см. табл. 7) показывает, что изменение прибыли от реализации (Sales Margin) Общества в ретроспективном периоде, имеет разнонаправленную динамику. По итогам последнего отчетного периода прибыль от реализации (Sales Margin) отрицательная (см. табл. 5), что свидетельствует об убыточности основной деятельности Общества.

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

Анализ представленных выше данных (см. табл. 7) показывает, что изменение прибыли до налогообложения (EBT) Общества в ретроспективном периоде имеет разнонаправленную динамику. По итогам последнего отчетного периода, прибыль до налогообложения (EBT) положительная (см. табл. 5).

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 31.12.2019 г. по 30.06.2020 г.

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

Таблица 8.

Исторический баланс ЗАО «Олминея», тыс. руб.

Наименование показателей	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	30.06.2020 г.
Нематериальные активы	0	0	0	0
Результаты исследований и разработок	0	0	0	0
Нематериальные поисковые активы	0	0	0	0
Материальные поисковые активы	0	0	0	0
Основные средства	1 801	1 344	0	0
Доходные вложения в мат. ценности	895 765	842 395	0	0
Долгосрочные финансовые вложения	3 988	67 988	94 378	4 378
Отложенные налоговые активы	0	843	7	18
Прочие внеоборотные активы	0	0	0	0
Итого внеоборотные активы	***901 554***	***912 570***	***94 385***	***4 396***
Запасы	0	0	0	0
НДС по приобретенным ценностям	0	0	0	0
Дебиторская задолженность	27 658	65 575	119 984	188 540
Краткосрочные финансовые вложения	348 993	373 416	337 626	541 590
Денежные средства	26 159	308	116 886	1 603
Прочие оборотные активы	7 609	503	14 530	1 227

Наименование показателей	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	30.06.2020 г.
Итого оборотные активы	***410 419***	***439 802***	***589 026***	***732 960***
БАЛАНС	**1 311 973**	**1 352 372**	**683 411**	**737 356**
Акционерный капитал	10	10	10	10
Собственные акции, выкупленные у акционеров	0	0	0	0
Добавочный капитал	0	0	0	0
Резервы	0	0	0	0
Прибыль / (убытки) прошлых лет	1	1	1	1
Прибыль / (убыток) отчетного периода	288 041	313 377	508 171	517 645
Итого собственный капитал	***288 052***	***313 388***	***508 182***	***517 656***
Долгосрочные заемные средства	755 400	865 000	0	0
Отложенные налоговые обязательства	6 845	5 100	0	0
Оценочные обязательства (долгосрочные)	0	0	0	0
Прочие долгосрочные обязательства	0	0	0	0
Итого долгосрочные обязательства	***762 245***	***870 100***	***0***	***0***
Краткосрочные заемные средства	246 754	151 214	170 593	219 522
Кредиторская задолженность	14 922	17 665	4 602	89
Доходы будущих периодов	0	0	0	0
Оценочные обязательства (краткосрочные)	0	5	33	89
Прочие краткосрочные обязательства	0	0	0	0
Итого краткосрочные обязательства	***261 676***	***168 884***	***175 228***	***219 700***
БАЛАНС	**1 311 973**	**1 352 372**	**683 410**	**737 356**

Источник. 1. Данные, предоставленные Заказчиком.

Таблица 9.

Исторический баланс ЗАО «Олминея» (сравнительная форма)

Наименование показателей	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	30.06.2020 г.
Нематериальные активы	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Результаты исследований и разработок	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Нематериальные поисковые активы	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Материальные поисковые активы	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Основные средства	0,14%	0,10%	0,00%	0,00%
Доходные вложения в мат. ценности	68,28%	62,29%	0,00%	0,00%
Долгосрочные финансовые вложения	0,30%	5,03%	13,81%	0,59%
Отложенные налоговые активы	0,00%	0,06%	0,00%	0,00%
Прочие внеоборотные активы	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Итого внеоборотные активы	***68,72%***	***67,48%***	***13,81%***	***0,60%***
Запасы	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
НДС по приобретенным ценностям	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Дебиторская задолженность	2,11%	4,85%	17,56%	25,57%
Краткосрочные финансовые вложения	26,60%	27,61%	49,40%	73,45%
Денежные средства	1,99%	0,02%	17,10%	0,22%
Прочие оборотные активы	0,58%	0,04%	2,13%	0,17%
Итого оборотные активы	***31,28%***	***32,52%***	***86,19%***	***99,40%***
БАЛАНС	**100,00%**	**100,00%**	**100,00%**	**100,00%**
Акционерный капитал	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Собственные акции, выкупленные у акционеров	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Добавочный капитал	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Резервы	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Прибыль / (убытки) прошлых лет	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Прибыль / (убыток) отчетного периода	21,95%	23,17%	74,36%	70,20%
Итого собственный капитал	***21,96%***	***23,17%***	***74,36%***	***70,20%***

Наименование показателей	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	30.06.2020 г.
Долгосрочные заемные средства	57,58%	63,96%	0,00%	0,00%
Отложенные налоговые обязательства	0,52%	0,38%	0,00%	0,00%
Оценочные обязательства (долгосрочные)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Прочие долгосрочные обязательства	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Итого долгосрочные обязательства	***58,10%***	***64,34%***	***0,00%***	***0,00%***
Краткосрочные заемные средства	18,81%	11,18%	24,96%	29,77%
Кредиторская задолженность	1,14%	1,31%	0,67%	0,01%
Доходы будущих периодов	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Оценочные обязательства (краткосрочные)	0,00%	0,00%	0,00%	0,01%
Прочие краткосрочные обязательства	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Итого краткосрочные обязательства	***19,95%***	***12,49%***	***25,64%***	***29,80%***
БАЛАНС	**100,00%**	**100,00%**	**100,00%**	**100,00%**

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

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

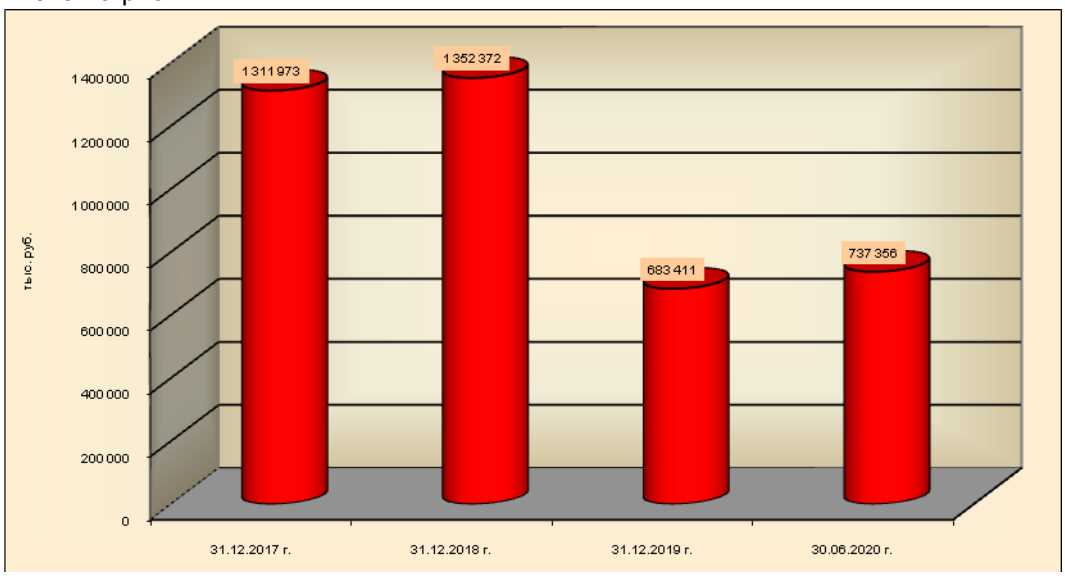


Рис. 1. Динамика изменения валюты баланса

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

Таблица 10.

Общие характеристики динамики изменения величины валюты баланса Общества

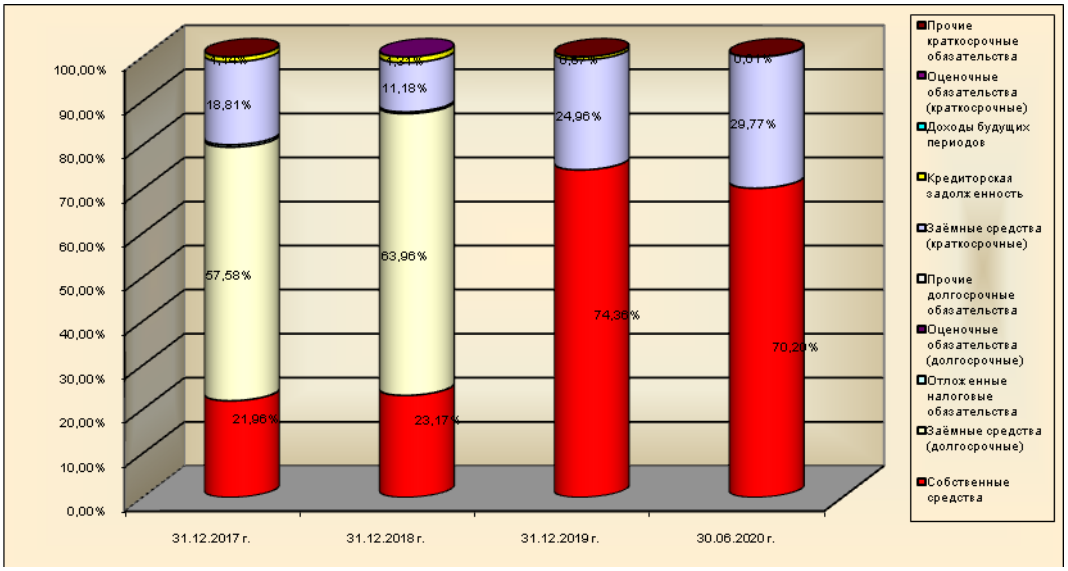
Период	Характер динамики изменения валюты баланса	Причины (источники)	Характер динамики изменения активов	Характер динамики изменения обязательств
2017 г. - 2018 г.	Стагнация	Без изменений существенных изменений.	Без изменений существенных изменений.	Без изменений существенных изменений.
2019 г.	Падение	Причиной снижения является уменьшение (полное погашение) долгосрочных заемных средств.	Уменьшение (полное исключение) доходных вложений в материальные ценности.	Наблюдается уменьшение (полное исключение) долгосрочных заемных средств.
6 мес. 2020 г.	Рост	Причиной роста является увеличение краткосрочных заемных средств.	Увеличение финансовых вложений (за исключением денежных эквивалентов).	Наблюдается увеличение краткосрочных заемных средств.

Источник: 1. Анализ Оценщика.

2. В ретроспективном периоде в структуре источников формирования активов Общества произошли существенные изменения, связанные с замещением долгосрочных заемных средств краткосрочными заемными средствами.

Основными источниками формирования активов Общества в ретроспективном периоде являются нераспределенная прибыль (собственные средства) и краткосрочные заемные средства. Наблюдается тенденция увеличения краткосрочных заемных средств Общества. По состоянию на дату оценки доля краткосрочных заемных средств составляет 29,77% от совокупных источников формирования активов. Доля собственных средств составляет 70,2% от совокупных источников формирования активов.

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



3. В ретроспективном периоде наблюдается преобладание оборотных активов в структуре активов Общества. Отмечается существенный рост оборотных активов в данный период. По состоянию на последнюю отчетную дату доля оборотных активов составляет 99,4% совокупных активов, доля внеоборотных активов, соответственно, составляет 0,6% совокупных активов. Динамика изменения активов Общества в абсолютном и удельном выражении представлена на рис. 3 и рис. 4.

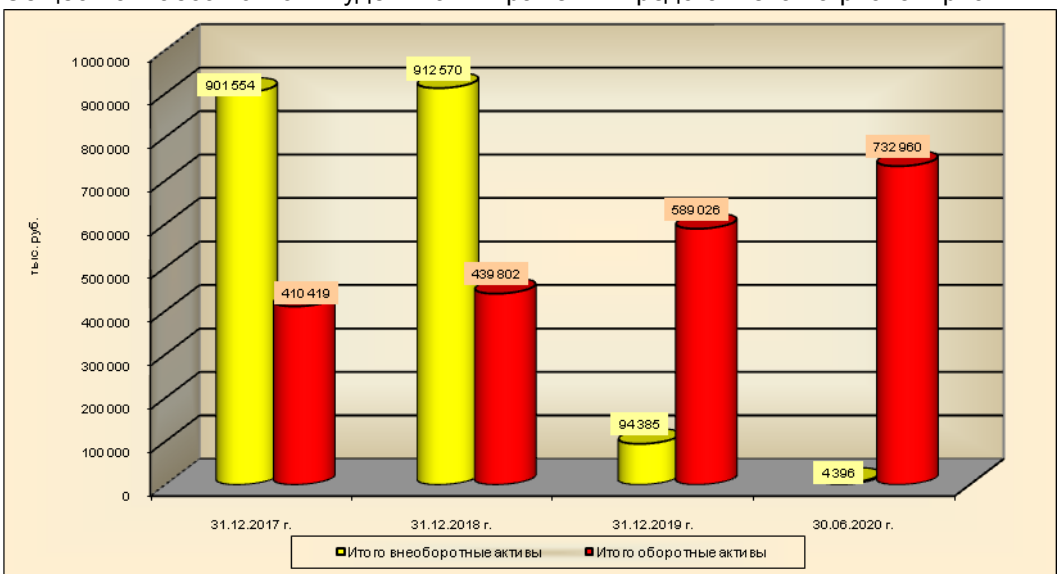


Рис. 3. Динамика изменения активов в абсолютном выражении

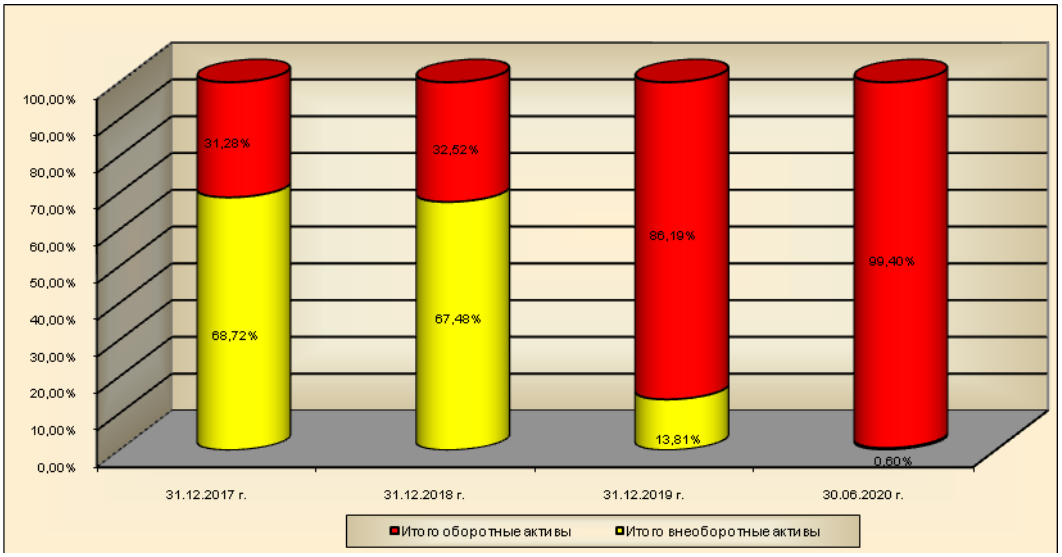


Рис. 4. Динамика изменения активов в удельном выражении

Основными составляющими активов Общества на последнюю отчетную дату являются:

- краткосрочные финансовые вложения – 73,45% совокупных активов Общества;
- дебиторская задолженность – 25,57% совокупных активов Общества.

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

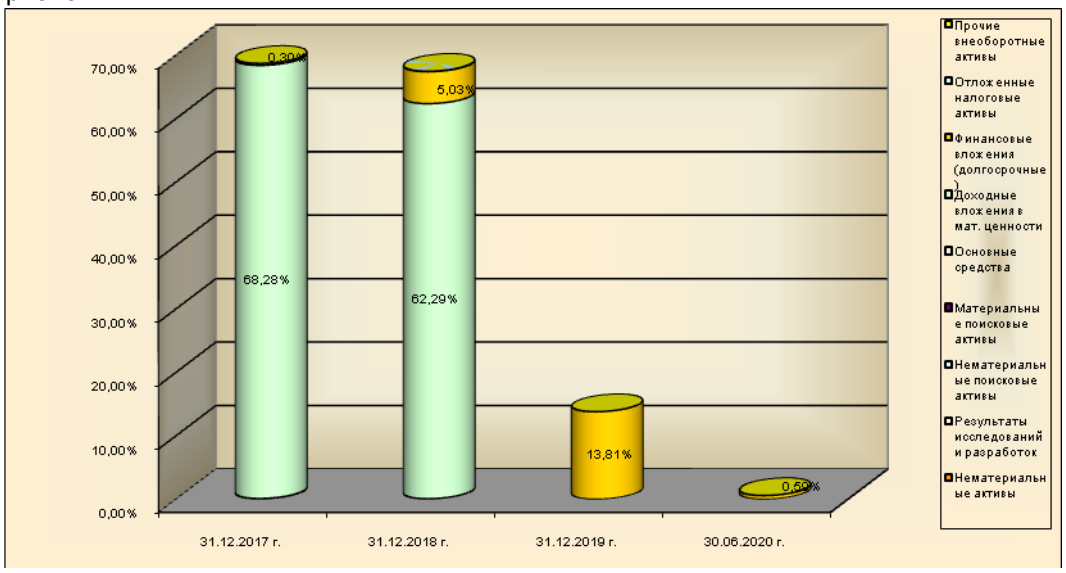


Рис. 5. Структура внеоборотных активов Общества

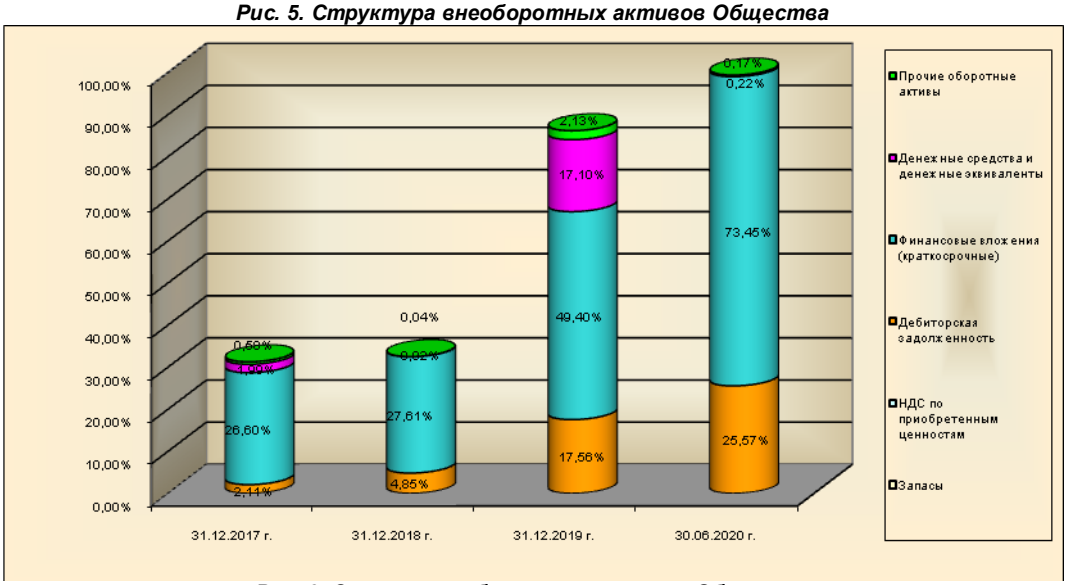


Рис. 6. Структура оборотных активов Общества

Анализ активов Общества.

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

1. Нематериальные активы. Отсутствуют.

2. Результаты исследований и разработок. Отсутствуют.

3. Нематериальные 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 4 378 тыс. руб.

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

9. Прочие внеоборотные активы. Отсутствуют.

10. Запасы. Отсутствуют.

11. НДС по приобретенным ценностям. Отсутствуют.

12. Дебиторская задолженность. Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 188 540 тыс. руб.

13. Краткосрочные финансовые вложения. Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 541 590 тыс. руб.

14. Денежные средства и их эквиваленты. Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 1 603 тыс. руб.

15. Прочие оборотные активы. Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 1 227 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. Отсутствуют.

3. Оценочные обязательства. Отсутствуют.

4. Прочие долгосрочные обязательства. Отсутствуют.

4. Краткосрочные заемные средства. Балансовая (учетная) стоимость данного вида пассива составляет 219 522 тыс. руб.

5. Кредиторская задолженность. Балансовая (учетная) стоимость данного вида пассива составляет 89 тыс. руб.

6. Оценочные обязательства. Балансовая (учетная) стоимость данного вида пассива составляет 89 тыс. руб.

7. Доходы будущих периодов. Отсутствуют.

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

Значения указанных выше финансовых коэффициентов представлены в табл. 11.

Таблица 11.

Значения финансовых коэффициентов, принятых для комплексной оценки финансового состояния

Наименование показателей	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	30.06.2020 г.
Рентабельность собственного капитала, %	0,00	8,42	47,42	3,70
Уровень собственного капитала, %	21,96	23,17	74,36	70,20
Коэф. покрытия внеоборотных активов СК	0,32	0,34	5,38	117,76

Наименование показателей	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	30.06.2020 г.
Длительность оборота кредиторской задолженности, дней	n/a	74	73	n/a
Длительность цикла самофинансирования, дней	n/a	16	135	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. 12 и табл. 13 соответственно.

Таблица 12.

Система ранжирования финансовых показателей

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

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

Источник. 1. http://www.cfin.ru/finanalysis/inec_range.shtml

Таблица 13.

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

На основе данных представленных в табл. 12 был проведен расчет индикаторов финансово-инвестиционной привлекательности Общества за период с 31.12.2017 г. по 30.06.2020 г. Результаты расчета индикаторов представлены в табл. 14 – табл. 17.

Таблица 14.

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

Источник. 1. Расчет Оценщика.

Таблица 15.

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	1	0	0	0
Уровень собственного капитала, %	>=70	60-69.999	50-59.999	<50
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Коэф. покрытия внеоборотных активов СК	>1.1	1.0-1.1	0.8-0.999	<0.8
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Длительность оборота кред. задолженности, дней	<=60	61-90	91-180	>180
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	1	0	0
Длительность цикла самофинансирования, дни.	1 …. 30	>30; (-10)-0	(-30)- (-11)	<-30
Индикатор для рассматриваемого предприятия	1	0	0	0
Количество показателей в группе	2	1	0	2
Цена интервала	5	3	1	0
Сумма баллов (цен интервалов)	**13**			
Группа финансово-инвестиционной привлек.	**B**			

Источник. 1. Расчет Оценщика.

Таблица 16.

Результат расчета индикатора финансово-инвестиционной привлекательности на 31.12.2019 года

Наименование показателя	Группы			
	1	2	3	4
Рентабельность собственного капитала, %	> 1/3 ЦБ	1/3 - 1/4 ЦБ	<1/4 ЦБ	<0
Индикатор для рассматриваемого предприятия	1	0	0	0
Уровень собственного капитала, %	>=70	60-69.999	50-59.999	<50
Индикатор для рассматриваемого предприятия	1	0	0	0
Коэф. покрытия внеоборотных активов СК	>1.1	1.0-1.1	0.8-0.999	<0.8
Индикатор для рассматриваемого предприятия	1	0	0	0
Длительность оборота кред. задолженности, дней	<=60	61-90	91-180	>180
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	1	0	0
Длительность цикла самофинансирования, дни.	1 …. 30	>30; (-10)-0	(-30)- (-11)	<-30
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	1	0	0
Количество показателей в группе	3	2	0	0
Цена интервала	5	3	1	0
Сумма баллов (цен интервалов)	**21**			
Группа финансово-инвестиционной привлек.	**A**			

Источник. 1. Расчет Оценщика.

Таблица 17.

Результат расчета индикатора финансово-инвестиционной привлекательности на 30.06.2020 года

Наименование показателя	Группы			
	1	2	3	4
Рентабельность собственного капитала, %	> 1/3 ЦБ	1/3 - 1/4 ЦБ	<1/4 ЦБ	<0
Индикатор для рассматриваемого предприятия	1	0	0	0
Уровень собственного капитала, %	>=70	60-69.999	50-59.999	<50
Индикатор для рассматриваемого предприятия	1	0	0	0
Коэф. покрытия внеоборотных активов СК	>1.1	1.0-1.1	0.8-0.999	<0.8
Индикатор для рассматриваемого предприятия	1	0	0	0
Длительность оборота кред. задолженности, дней	<=60	61-90	91-180	>180
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Длительность цикла самофинансирования, дни.	1 …. 30	>30; (-10)-0	(-30)- (-11)	<-30
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Количество показателей в группе	3	0	0	2
Цена интервала	5	3	1	0
Сумма баллов (цен интервалов)	**15**			

Наименование показателя	Группы			
	1	2	3	4
Группа финансово-инвестиционной привлек.	**B**			

Источник. 1. Расчет Оценщика.

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

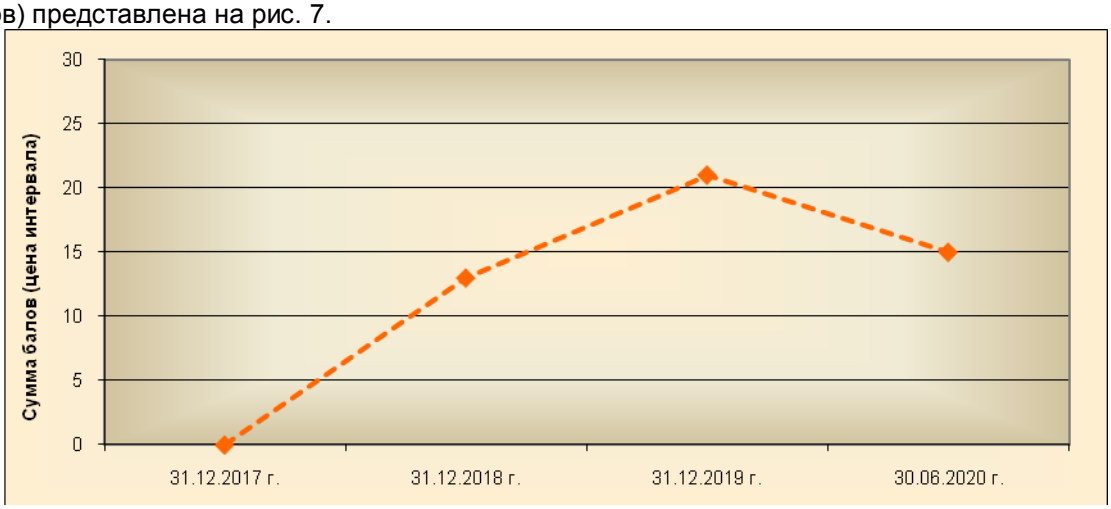


Рис. 7. Динамика изменения индикатора финансовой привлекательности Общества

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	Снижение	75,00	0,00	0,00	25,00
Рискованность бизнеса	Снижение	50,00	0,00	0,00	50,00
Долгосрочные перспективы платежеспособности	Снижение	50,00	0,00	0,00	50,00
Краткосрочные перспективы платежеспособности	Снижение	0,00	50,00	0,00	50,00
Качество управления бизнесом	Снижение	25,00	25,00	0,00	50,00

Источник. 1. Расчет Оценщика.

Анализ данных представленных в табл. 14 – табл. 18 позволяет сделать следующие выводы:

1. По состоянию на последнюю отчетную дату финансовая привлекательность Общества относится к группе финансовой привлекательности B.

2. Формальная оценка эффективности бизнеса – высокая (на последнюю отчетную дату).

3. Формальная оценка рискованности бизнеса – оценка неудовлетворительная (риск – высокий).

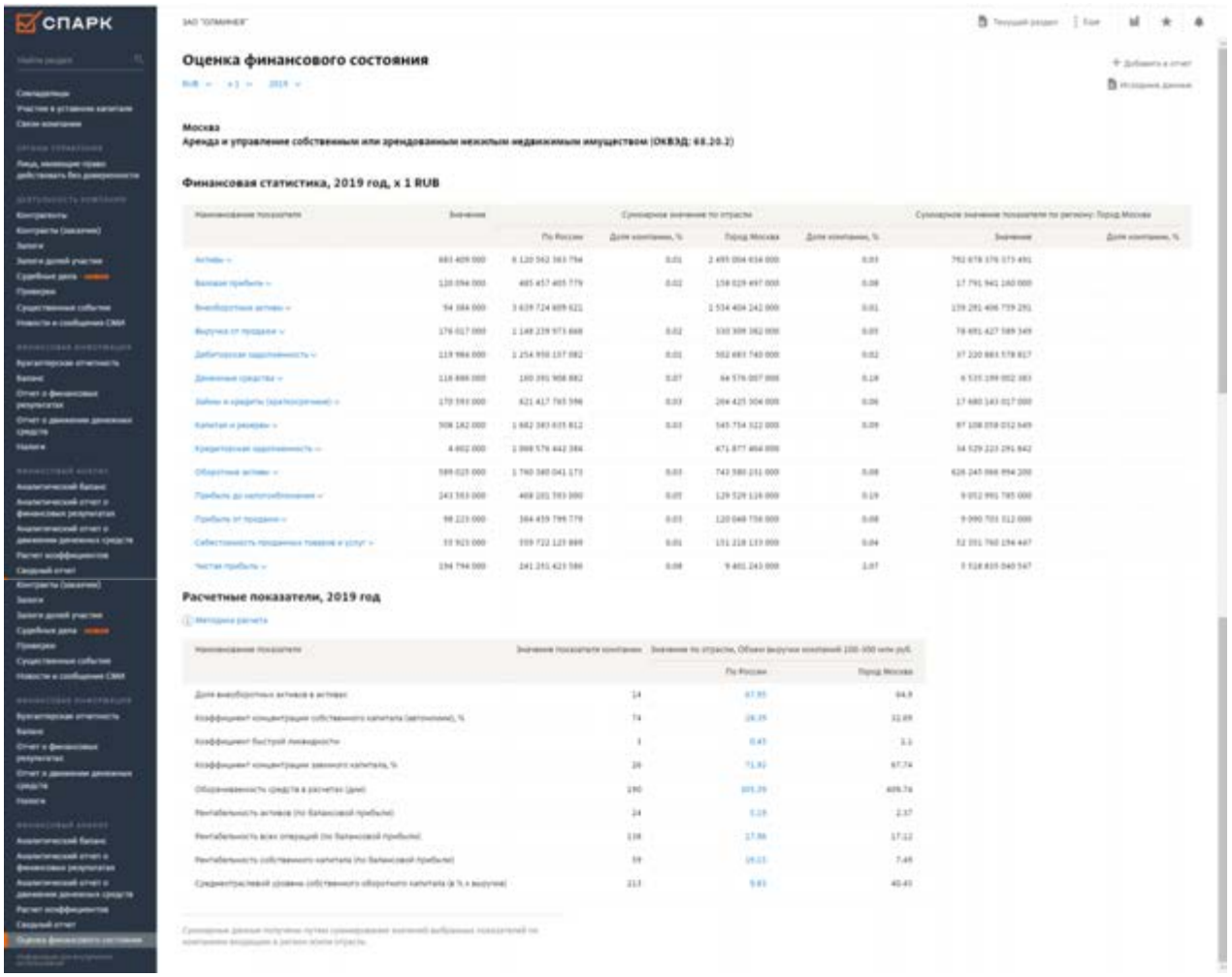
4. Формальная оценка долгосрочной перспективной платежеспособности – неудовлетворительная (на последнюю отчетную дату).

5. Формальная оценка краткосрочной перспективной платежеспособности – неудовлетворительная (на последнюю отчетную дату).

6. Формальная оценка качества управления бизнесом – неудовлетворительная (на последнюю отчетную дату).

7. Значения показателей, характеризующих хозяйственную деятельность и финансово-инвестиционную привлекательность Общества, обусловлены текущими показателями прибыли Общества, при условии отсутствия выручки от деятельности Общества.

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



Источник: .1 http://www.spark-interfax.ru.

1.5.4. Прогнозные данные

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

1.6. Описание текущего использования объекта оценки

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

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

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

II. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

2.1. Расчет стоимости объекта оценки затратным подходом

2.1.1. Общие положения

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

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

- оценка обоснованной текущей стоимости каждого актива баланса в отдельности;
- определение текущей стоимости обязательств;
- определение стоимости собственного капитала предприятия как разности обоснованной стоимости совокупных активов предприятия ($А_{\Sigma}$) 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:

$$С_{П} = (А_{\Sigma} - П_{\Sigma}) * D_{П} * (1 - К_{л}) * (1 - К_{к}),$$

где:

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

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

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

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

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

2.1.2. Исходные данные для расчета

Исходные данные для оценки (структура активов и обязательств Общества по состоянию на 30.06.2020 г.) представлены в табл. 19.

Таблица 19.

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	4 378
Отложенные налоговые активы	18
Прочие внеоборотные активы	0
Запасы	0
НДС	0
Дебиторская задолженность	188 540
Краткосрочные финансовые вложения	541 590

Наименование актива/обязательства	Величина, тыс. руб.
Денежные средства	1 603
Прочие оборотные активы	1 227
Итого активов	**737 356**
Долгосрочные заемные средства	0
Отложенные налоговые обязательства	0
Оценочные обязательства (долгосрочные)	0
Прочие долгосрочные обязательства	0
Краткосрочные заемные средства (в течение 12 месяцев)	219 522
Кредиторская задолженность	89
Доходы будущих периодов	0
Оценочные обязательства (краткосрочные)	89
Прочие краткосрочные обязательства	0
Итого обязательств	**219 700**

Источник: 1. Данные, предоставленные Заказчиком.

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

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

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

2.1.3. Расчет скорректированной стоимости активов

Корректировка нематериальных активов.

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

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

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

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

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

Корректировка результатов исследований и разработок.

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

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

Корректировка нематериальных поисковых активов.

В качестве этих нематериальных поисковых активов учитываются нижеследующие:

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

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

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

Корректировка материальных поисковых активов.

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

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

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

Корректировка основных средств.

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

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

Корректировка доходных вложений в материальные ценности.

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

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

Корректировка долгосрочных финансовых вложений.

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

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

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

Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 4 378 тыс. руб. Доля данного вида актива составляет 0,59% от величины валюты баланса. Учитывая малый удельный вес данного актива, корректировка актива не проводилась, данный актив в качестве допущения принимался по балансовой стоимости.

Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 4 378 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 18 тыс. руб. Доля данного вида актива составляет 0,002% от величины валюты баланса. Заказчиком оценки не предоставлена расшифровка (сведения о составе и структуре) данного актива. Учитывая данные обстоятельства и малый удельный вес данного актива, корректировка актива не проводилась, данный актив в качестве допущения принимался по балансовой стоимости.

Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 18 тыс. руб.

Корректировка прочих внеоборотных активов.

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

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

Корректировка запасов.

В качестве материально - производственных запасов принимаются активы:

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

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

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

Корректировка НДС по приобретенным ценностям.

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

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

Корректировка дебиторской задолженности (до 12 месяцев).

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

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

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

В соответствии с данными баланса, на балансе Общества числится дебиторская задолженность на сумму 188 540 тыс. руб. Удельный вес данного актива составляет 25,57% от общей стоимости активов (валюты баланса).

Данные о дебиторской задолженности Общества представлены в табл. 20.

Таблица 20.

Данные о дебиторской задолженности Общества

Наименование дебитора	Сумма задолженности, руб.	Дата возникновения задолженности	Дата погашения либо срок оплаты согласно договору	Причина возникновения задолженности	Характеристика задолженности	Вероятность возврата, %	Вероятный срок погашения задолженности
ИФНС	1,96	25.12.2019	н/д	Переплата пени по налогу на доходы физических лиц	текущая	100	н/д
ИФНС	42 165 227,94	31.12.2019	31.12.2020	Переплата авансовых платежей по налогу на прибыль	текущая	100	31.12.2020
ИФНС	17,84	31.12.2019	н/д	Переплата пени по страховым взносам	текущая	100	н/д
Сотрудники	240,64	30.06.2020	01.07.2020	Расчеты с подотчетными лицами	текущая	100	01.07.2020
АО "Кит финанс"	55 622,38	19.05.2020	н/д	Расчеты по брокерскому счету	текущая	100	н/д
Такском ООО	25 430,00	22.04.2020	01.04.2021	Абоненское обслуживание системы ЭДО	текущая	100	01.04.2021
АО "ИНТЕРФАКС"	1 720,70	15.04.2020	01.07.2020	Размещение сообщения в ЕФРСФДЮЛ	текущая	100	01.07.2020
ООО "Статус"	1,00	29.10.2019	01.10.2019	Аренда помещения	безнадежная	0	н/д
ЗАО УК «РВМ Капитал» Д.У. ЗПИФ недвижимости «РВМ Столичная недвижимость № 1»	35 135 600,00	22.05.2020	17.04.2021	Продажа ценных бумаг	текущая	100	17.04.2021
ООО "Альтернатива"	17 338 141,54	23.06.2017	30.04.2019	Проценты по договору займа	просроченная	100	01.11.2020
ООО "Альтернатива"	61 907 028,96	20.02.2018	31.03.2020	Проценты по договору займа	просроченная	100	01.11.2020
ООО "Управляющая Компания АУРУМ МЕНЕДЖМЕНТ"	24 068 417,32	23.06.2017	30.04.2019	Проценты по договору займа	просроченная	100	01.11.2020
АО "Операторская Компания"	663 320,54	22.11.2019	30.06.2020	Проценты по договору займа	текущая	100	01.07.2020
АО "Операторская Компания"	6 339 360,73	16.12.2019	31.03.2021	Проценты по договору займа	текущая	100	31.03.2021
АО "Операторская Компания"	42 786,88	06.03.2020	31.12.2020	Проценты по договору займа	текущая	100	31.12.2020
АО "Операторская Компания"	319 193,81	25.04.2019	30.06.2021	Проценты по договору займа	текущая	100	30.06.2021
АО "Операторская Компания"	347 365,36	24.05.2019	31.12.2020	Проценты по договору займа	текущая	100	31.12.2020
АО "Операторская Компания"	124 521,90	21.10.2019	31.12.2020	Проценты по договору займа	текущая	100	31.12.2020

Наименование дебитора	Сумма задолженности, руб.	Дата возникновения задолженности	Дата погашения либо срок оплаты согласно договору	Причина возникновения задолженности	Характеристика задолженности	Вероятность возврата, %	Вероятный срок погашения задолженности
ООО "АКСЕЛЕРАТОР ПРОГРЕССА"	5 808,40	29.04.2020	не ранее 12.05.2020	Проценты по векселю	текущая	100	с 12.05.2020 по 11.05.2021
Итого	188 539 807,90						

Источник: 1. Анализ документов, предоставленных Заказчиком.

При проведении настоящей оценки целями анализа дебиторской задолженности являлись:

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

Определение перечня корректируемой дебиторской задолженности.

В соответствии с расшифровкой дебиторской задолженности, представленной в Приложении, в составе дебиторской задолженности учтены проценты по краткосрочным финансовым вложениям, которые целесообразно корректировать при корректировке соответствующих вложений. Вся прочая дебиторская задолженность относится к срочной (текущей) задолженности. Вероятные сроки погашения указаны почти для всей срочной дебиторской задолженности.

Таким образом, подлежит корректировке вся дебиторская задолженность за исключение процентов по краткосрочным финансовым вложениям.

Перечень корректируемой дебиторской задолженности представлен выше в табл. 21.

Таблица 21.

Данные о корректируемой дебиторской задолженности Общества

Наименование дебитора	Сумма задолженности, руб.	Дата возникновения задолженности	Дата погашения либо срок оплаты согласно договору	Причина возникновения задолженности	Характеристика задолженности	Вероятность возврата, %	Вероятный срок погашения задолженности
ИФНС	1,96	25.12.2019	н/д	Переплата пени по налогу на доходы физических лиц	текущая	100	н/д
ИФНС	42 165 227,94	31.12.2019	31.12.2020	Переплата авансовых платежей по налогу на прибыль	текущая	100	31.12.2020
ИФНС	17,84	31.12.2019	н/д	Переплата пени по страховым взносам	текущая	100	н/д
Сотрудники	240,64	30.06.2020	01.07.2020	Расчеты с подотчетными лицами	текущая	100	01.07.2020
АО "Кит финанс"	55 622,38	19.05.2020	н/д	Расчеты по брокерскому счету	текущая	100	н/д
Такском ООО	25 430,00	22.04.2020	01.04.2021	Абоненское обслуживание системы ЭДО	текущая	100	01.04.2021
АО "ИНТЕРФАКС"	1 720,70	15.04.2020	01.07.2020	Размещение сообщения в ЕФРСФДЮЛ	текущая	100	01.07.2020
ООО "Статус"	1,00	29.10.2019	01.10.2019	Аренда помещения	безнадежная	0	н/д
ЗАО УК «РВМ Капитал» Д.У. ЗПИФ недвижимости «РВМ Столичная недвижимость № 1»	35 135 600,00	22.05.2020	17.04.2021	Продажа ценных бумаг	текущая	100	17.04.2021

Источник: 1. Анализ документов, предоставленных Заказчиком.

Определение метода корректировки дебиторской задолженности.

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

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

Коэффициентная методика расчета дебиторской задолженности.

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

зависимость имеет следующий вид:

$$C_{дз}^{к} = C_{дз}^{б} * K(T),$$

где:

$C_{дз}^{к}$ - скорректированная стоимость дебиторской задолженности;

$C_{дз}^{б}$ - балансовая стоимость дебиторской задолженности;

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

Шкала коэффициентов дисконтирования, составленная на основе вероятности безнадежности долгов (Financial management CARANA Corporation - USAID-RPC. — Moscow, 1997.) представлена в табл. 22.

Таблица 22.

Шкала коэффициентов дисконтирования

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

Источник: 1. http://www.inbico.ru/.

Расчет приведенной стоимости (метод дисконтирования денежных потоков).

В основу выбора конкретной расчетной процедуры корректировки дебиторской задолженности были положены теоретические разработки, представленные на сайте Ассоциации «СРОО «Экспертный совет» (https://srosovet.ru/code/core/download.php?7448). В соответствии с указанными материалами общая зависимость для массового расчета дебиторской задолженности в рамках оценки бизнеса может быть описана зависимостью вида:

$$C_{дз} = N_{дз} * K_1(i_д; t_n; p) * K_2 * (i_ш; t_n - t_д; p) * M(П),$$

где:

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

$K_1(i; t_n; p)$ - коэффициент дисконтирования, рассчитываемый как функция от нормы дохода, срока до погашения задолженности и варианта погашения (равномерно или одной суммой);

$K_2 * (i_ш; t_n - t_д; p)$ - коэффициент, учитывающий уплату штрафных санкций за задержку оплаты сверх договорных сроков, и рассчитываемый как функция от ставки начисления штрафных санкций, разности между фактическим сроком погашения и сроком погашения по договору и варианта погашения (равномерно или одной суммой);

$M(П)$ - математическое ожидание потерь, связанное с вероятностью банкротства дебитора.

Величину ставки дисконта авторы методического подхода предлагают выбирать в диапазоне от депозитной ставки до кредитной ставки. Общая расчетная зависимость имеет следующий вид:

$$i_д = (i_{дп} * d_{дп} + i_{кр} * d_{кр}),$$

где:

$i_{дп}$ - процентная ставка по депозиту;

$d_{дп}$ - вес доходности по депозитам в общей ставке доходности;

$i_{кр}$ - процентная ставка по кредитам;

$d_{кр}$ - вес доходности по кредитам в общей ставке доходности.

Описание методического подхода к определению приведенной стоимости по МФСО 13 представлено в Приложении 4. Справедливо утверждать, что описанная выше модель в большей степени соотносится с методом 1, который предполагает использование:

- скорректированные путем вычитания премии за неопределенность денежных потоков;
- безрисковой ставки дисконта.

Необходимо отметить, что 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 (модель 1):

$$K_1(i_д; t_n; p) = \frac{1}{(1+i_д)^{t_n/365}},$$

где:

$i_д$ - значение нормы дохода;

t_n – срок до погашения задолженности, дней.

База в 365 дней принята в качестве допущения.

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

$$K_1(i_д; t_n; p) = \frac{1}{(1+i_д)^{(t_n/365)*0,5}},$$

где:

$i_д$ - значение нормы дохода;

t_n – срок до погашения задолженности, дней.

База в 365 дней принята в качестве допущения.

Коэффициент, учитывающий уплату штрафных санкций, так же может быть рассчитан с использованием двух моделей аналогичных описанным выше.

При проведении настоящей оценки использовалась модель 1, предполагающая погашение единовременно при наступлении срока.

Расчет скорректированной стоимости срочной дебиторской задолженности.

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

- математического ожидания потерь, связанного с вероятностью банкротства дебитора;
- срока оплаты по договору;
- срока до погашения задолженности;
- нормы доходности;
- ставки начисления штрафных санкций.

Математическое ожидание потерь, связанное с вероятностью банкротства дебитора определялась на основе данных Общества и учитывала:

- оценку предприятием вероятности погашения задолженности;
- фактические созданные по задолженности резервы.

Анализ данных представленных в табл. 21 показывает, что для всей задолженности указана вероятность погашения, резервов по сомнительной задолженности не создано. Соответственно для всей дебиторской задолженности значение $M(П)$ принималось в соответствии с данными, представленными в табл. 21.

Срок до погашения задолженности может определяться несколькими способами:

- как разность между сроком погашения согласно договора и датой отчетности;
- как разность между вероятным сроком погашения и датой отчетности;
- как срок оборота дебиторской задолженности Общества, рассчитанный при проведении финансового анализа;
- как среднерыночного срока оборота дебиторской задолженности.

Анализ данных указанных в табл. 21 показывает, что почти для всей дебиторской задолженности указанны вероятные сроки погашения. Для задолженности для которой срок погашения не указан, значение данного параметра принималось равным 31.12.2020 г. (последний день отчетного периода).

Условия расчета срока до погашения задолженности представлены в табл. 23.

Таблица 23.

Условия расчета срока до погашения задолженности

Тип задолженности	Порядок расчета срока погашения	Порядок расчета штрафных санкций	Применение при проведении настоящей оценки
Дата погашения задолженности по договору (вероятный срок погашения) больше даты оценки	Разность между сроком погашения согласно договору и датой отчетности (вероятный срок погашения принимается	Поправка на штрафные санкции не рассчитывается	Используется

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

Источник: 1. Анализ Оценщика.

Результаты расчета срока до погашения задолженности и выбор метода расчета стоимости дебиторской задолженности представлены в табл. 24.

Таблица 24.

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

Наименование дебитора	Дата отчетности	Дата погашения либо срок оплаты согласно договору	Срок до оплаты согласно договора, дней	Принимаемая к расчету вероятная дата погашения задолженности	Принимаемый к расчету срок до погашения, дней	Выбор метода расчета
ИФНС	30.06.2020	н/д	н/д	31.12.2020	184	МДДП 1
ИФНС	30.06.2020	31.12.2020	184	31.12.2020	184	МДДП 1
ИФНС	30.06.2020	н/д	н/д	31.12.2020	184	МДДП 1
Сотрудники	30.06.2020	01.07.2020	1	01.07.2020	1	МДДП 1
АО "Кит финанс"	30.06.2020	н/д	н/д	31.12.2020	184	МДДП 1
Такском ООО	30.06.2020	01.04.2021	275	01.04.2021	275	МДДП 1
АО "ИНТЕРФАКС"	30.06.2020	01.07.2020	1	01.07.2020	1	МДДП 1
ООО "Статус"	30.06.2020	н/д	н/д	н/д	н/д	МДДП 1
ЗАО УК «РВМ Капитал» Д.У. ЗПИФ недвижимости «РВМ Столичная недвижимость № 1»	30.06.2020	17.04.2021	291	17.04.2021	291	МДДП 1

Источник: 1. Расчет Оценщика.

В соответствии с принятым методическим подходом расчета приведенной стоимости в качестве ставки нормы доходности следует использовать безрисковую ставку. При проведении настоящей оценки, для предприятий, не ведущих операции на финансовых рынках, в качестве безрисковой ставки рассматривались процентные ставки по депозитам. Конечные условия выбора ставки дисконта представлены в табл. 25, результаты расчета представлены в табл. 26.

Таблица 25.

Условия выбора ставки дисконта

Тип процентной ставки	Значение ставки дисконта	Ретроспективный период	Источник данных
Процентная ставка по депозитам для нефинансовых организаций в целом по России	Медианное значение за период	июль 2019 г. – июнь 2020 г.	www.cbr.ru (Приложение 4)

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

Таблица 26.

Результаты расчета ставки дисконта

до 30 дней	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 1 года
5,04%	5,45%	5,68%	5,88%	5,84%	5,42%	5,80%

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

Ставки начисления штрафных санкций.

В соответствии с действующим законодательством штрафные санкции в основном рассчитываются на основе ставки Банка России. По состоянию на дату оценки ключевая ставка Банка России составляет 4,5%.

Результаты расчета скорректированной стоимости дебиторской задолженности методом дисконтирования денежных потоков (МДДП) представлены в табл. 27.

Таблица 27.

Результаты расчета стоимости срочной дебиторской задолженности Общества

Наименование дебитора	Сумма задолженности, руб.	Срок до оплаты согласно договора, дней	Принимаемый к расчету срок до погашения, дней	Ставка для расчета штрафов, %	Ставка дисконта, %	Коэф. штрафных санкций	Коэф. дисконтирования	Вероятность возврата, %	Скоррект. стоимость, руб.
ИФНС	1,96	н/д	184	4,5	5,88	1,00000	0,97161	100	2
ИФНС	42 165 227,94	184	184	4,5	5,88	1,00000	0,97161	100	40 968 157
ИФНС	17,84	н/д	184	4,5	5,88	1,00000	0,97161	100	17
Сотрудники	240,64	1	1	4,5	5,04	1,00000	0,99987	100	241
АО "Кит финанс"	55 622,38	н/д	184	4,5	5,88	1,00000	0,97161	100	54 043
Такском ООО	25 430,00	275	275	4,5	5,88	1,00000	0,95787	100	24 359
АО "ИНТЕРФАКС"	1 720,70	1	1	4,5	5,04	1,00000	0,99987	100	1 720
ООО "Статус"	1,00							0	0
ЗАО УК «РВМ Капитал» Д.У. ЗПИФ недвижимости «РВМ Столичная недвижимость № 1»	35 135 600,00	291	291	4,5	5,88	1,00000	0,95547	100	33 571 012
Итого									74 619 551

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

Таким образом, величина скорректированной стоимости дебиторской задолженности составит:

74 619 551 руб.,

что, с учетом округлений, эквивалентно сумме:

74 620 тыс. руб.

Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 74 620 тыс. руб.

Корректировка краткосрочных финансовых вложений

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

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

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

В соответствии с данными баланса, Общество имеет краткосрочные финансовые вложения на сумму 541 590 тыс. руб. Доля данного вида актива составляет 73,45% от величины валюты баланса. Структура краткосрочных финансовых вложений представлена в табл. 28, 29.

Таблица 28.

Структура краткосрочных финансовых вложений, в части займов выданных

Наименование	Номинал (основная сумма), руб.	Сумма процентов, отраженных на балансе, руб.	Дата выдачи	Дата погашения	Процентная ставка, %	Схема погашения основного долга	Схема погашения процентов
ООО "Альтернатива" Договор займа № 1-А от 05.06.2017	48 520 628	17 338 141,5400	23.06.2017	31.12.2020	13,50	в конце срока (с возможностью досрочного погашения)	в конце срока (с возможностью досрочного погашения)
ООО "Альтернатива" Договор займа № 2-А от 16.02.2018	200 000 000	61 907 028,9600	20.02.2018	31.12.2020	12,00	в конце срока (с возможностью досрочного погашения)	в конце срока (с возможностью досрочного погашения)
ООО "Управляющая	71 404 917	24 068 417,3200	23.06.2017	30.11.2020	13,50	в конце срока (с	в конце срока (с возможностью досрочного

Наименование	Номинал (основная сумма), руб.	Сумма процентов, отраженных на балансе, руб.	Дата выдачи	Дата погашения	Процентная ставка, %	Схема погашения основного долга	Схема погашения процентов
Компания АУРУМ МЕНЕДЖМЕНТ" Договор займа № 2-АМ от 05.06.2017						возможность ю досрочного погашения)	погашения)
АО "Операторская Компания" Договор займа № 20191121-0 от 21.11.2019	12 200 000	663 320,5400	22.11.2019	30.06.2020	9,00	в конце срока (с возможность ю досрочного погашения)	в конце срока (с возможностью досрочного погашения)
АО "Операторская Компания" Договор займа № 20191216 от 16.12.2019	187 000 000	6 339 360,7300	16.12.2019	31.03.2021	8,00	в конце срока (с возможность ю досрочного погашения)	в конце срока (с возможностью досрочного погашения)
АО "Операторская Компания" Договор займа № 20200306 от 06.03.2020	1 500 000,00	42 786,8800	06.03.2020	31.12.2020	9,00	в конце срока (с возможность ю досрочного погашения)	в конце срока (с возможностью досрочного погашения)
АО "Операторская Компания" Договор займа № 20190424/1 от 24.04.2019	3 000 000,00	319 193,81	25.04.2019	30.06.2021	9,00	в конце срока (с возможность ю досрочного погашения)	в конце срока (с возможностью досрочного погашения)
АО "Операторская Компания" Договор займа № 20190523 от 23.05.2019	3 500 000,00	347 365,36	24.05.2019	31.12.2020	9,00	в конце срока (с возможность ю досрочного погашения)	в конце срока (с возможностью досрочного погашения)
АО "Операторская Компания" Договор займа № 20191010 от 10.10.2019	2 000 000,00	124 521,90	21.10.2019	31.12.2020	9,00	в конце срока (с возможность ю досрочного погашения)	в конце срока (с возможностью досрочного погашения)
Итого:	529 125 545	111 150 137					

Источник: 1. Данные, предоставленные Заказчиком.

** - проценты, отраженные на балансе, учтены в составе дебиторской задолженности.*

Таблица 29.

Структура краткосрочных финансовых вложений, в части векселей

Наименование актива	Цена приобретения, руб.	Сумма процентов, отраженных на балансе, руб.	Дата выдачи займа	Дата погашения займа	Схема погашения основной суммы	Схема погашения процентов	Номинал векселя, руб.
Простой вексель ООО "Акселератор прогресса"	12 464 587,50	5 808,40	29.04.2020	не ранее 12.05.2020, но не позднее 12.05.2021	в конце срока (с возможностью досрочного погашения)	в конце срока (с возможностью досрочного погашения)	12 500 000,00
Итого:	12 464 587,50	5 808,40					

Источник: 1. Данные, предоставленные Заказчиком.

** - проценты, отраженные на балансе, учтены в составе дебиторской задолженности.*

В рамках настоящей оценки, отраженные на балансе проценты учтены при расчете краткосрочных финансовых вложений.

Корректировка займов выданных

Расчет скорректированной стоимости займов выданных, исходя из имеющейся информации по структуре активов и обязательств, для должника (заемщика), основной долг (тело) и проценты, по которым погашаются единовременно на момент погашения (возврата) займа, проводился на основе зависимостей вида:

- для займов, погашаемых в 2020 году:

$$C_{займа} = (1 - M(П)) * (N + \Pr + (N * pr * t_{2020} / 366)) * \frac{1}{(1+i)^{Тд}},$$

- для займов, погашаемых в 2021 году:

$$C_{займа} = (1 - M(П)) * (N + \Pr + (N * pr * t_{2020} / 366) + (N * pr * t_{2021} / 365)) * \frac{1}{(1+i)^{Тд}},$$

где:

$M(П)$ - математическое ожидание потерь задолженности на дату оценки;

N – номинал займа, руб.;

Pr - сумма процентов, отраженная на балансе;
pr - процентная ставка по займу;
i - ставка дисконта;
t_{2020} – срок (период) начисления процентов в 2020 году, дней;
t_{2021} – срок (период) начисления процентов в 2021 году, дней;
T_o – период дисконтирования, лет.

При проведении настоящей оценки, математическое ожидание потерь рассчитывалось на основе зависимости вида:

$$M(П) = p_d * k ,$$

где:

p_d - вероятность дефолта/банкротства эмитента, %;

k - доля потерь при наступлении банкротства.

Должниками по активам, представленным в составе краткосрочных финансовых вложений эмитента, являются:

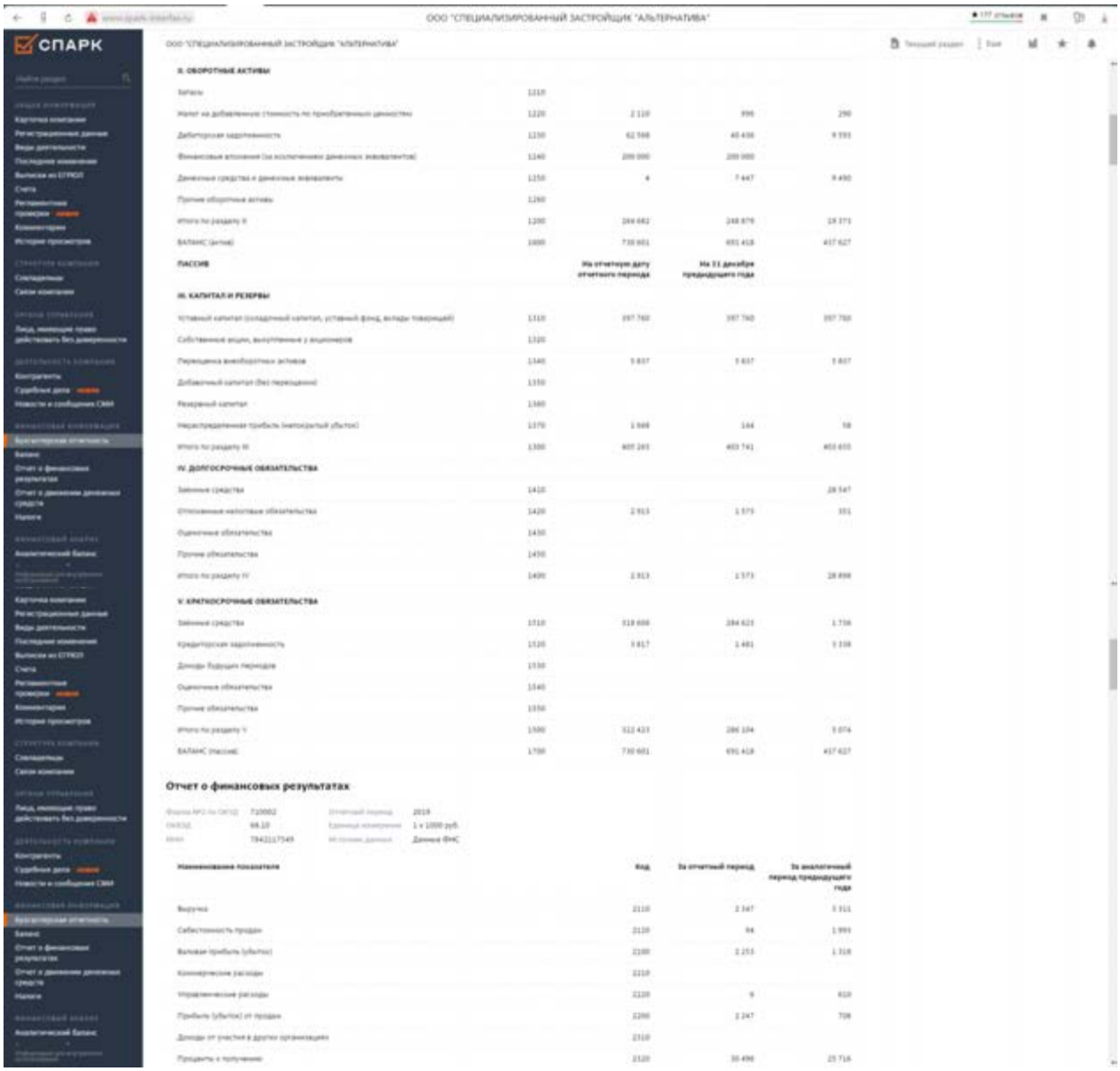
- *ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АЛЬТЕРНАТИВА»;*
- *ООО «Управляющая Компания АУРУМ МЕНЕДЖМЕНТ»;*
- *АО «Операторская Компания».*

Ниже представлена бухгалтерская отчетность ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АЛЬТЕРНАТИВА» и ООО «Управляющая Компания АУРУМ МЕНЕДЖМЕНТ» на 31.12.2019 г., имеющаяся в распоряжении Оценщика.

Бухгалтерская отчетность АО «Операторская Компания» на 30.06.2020 г. представлена в Приложении 6 настоящего Отчета.

<u>Бухгалтерская отчетность ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АЛЬТЕРНАТИВА»</u>

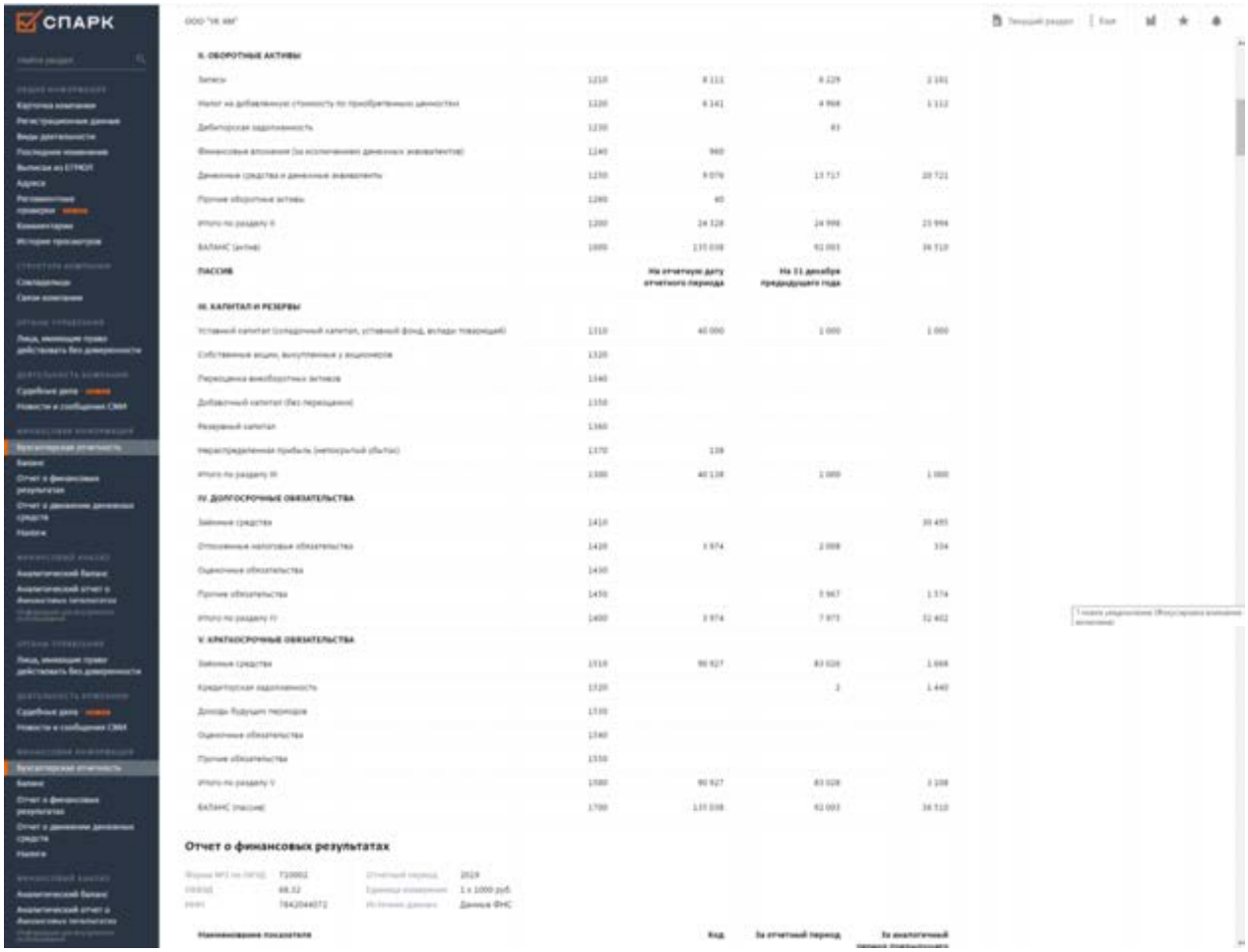




Источник: 1. http://www.spark-interfax.ru/system/home/card#/company/BC918BB738D1474AA6A6D098E93A8128/506/eyJTb3VyY2VJZCI6IkZucyIsIlBlcmlvZEIkIjo1NTV9.

Бухгалтерская отчетность ООО «Управляющая Компания АУРУМ МЕНЕДЖМЕНТ»





Источник: 1 http://www.spark-interfax.ru/system/home/card#/company/817A99F3CC0849EC86227BF7991F1706/506/eyJTb3VyY2VJZCI6IkZucyIsIlBlcmlvZEIkIjo1NTV9

Вероятность дефолта/банкротства - p_d

При проведении настоящей оценки для расчета вероятности банкротства эмитентов использовалась пятифакторная модель Альтмана.

Описание пятифакторной модели Альтмана.

Формула расчета пятифакторной модели Альтмана имеет вид:

$$Z = 1,2*X1 + 1,4*X2*Кг + 3,3*X3**Кг + 0,6*X4 + X5*Кг,$$

где:

X1 = оборотный капитал к сумме активов предприятия. Показатель оценивает сумму чистых ликвидных активов компании по отношению к совокупным активам.

X2 = не распределенная прибыль к сумме активов предприятия, отражает уровень финансового рычага компании.

X3 = прибыль до налогообложения к общей стоимости активов. Показатель отражает эффективность операционной деятельности компании.

X4 = стоимость собственного капитала / бухгалтерская (балансовая) стоимость всех обязательств.

X5 = объем продаж к общей величине активов предприятия характеризует рентабельность активов предприятия.

Кг = коэффициенты пересчѐта в годовые.

В результате подсчета Z – показателя для конкретного предприятия делается заключение:

Если Z < 1,81 – вероятность банкротства составляет от 80 до 100%;

Если 2,77 >= Z > 1,81 – вероятность банкротства от 35 до 50%;

Если 2,99 > Z > 2,77 – вероятность банкротства не велика от 15 до 20%;

Если Z >= 2,99 – ситуация на предприятии стабильна, риск неплатежеспособности в течение ближайших двух лет крайне мал (от 0 до 10%).

Точность прогноза в этой модели на горизонте одного года составляет 95%, на два года – 83%, что является ее достоинством.

Для определения показателя Z, характеризующего вероятность дефолта/банкротства по модели

Альтмана, использовались последние доступные данные бухгалтерской отчетности эмитентов. Полученные значения показателя Z эмитентов представлены в табл. 30.

Таблица 30.

Результаты расчета значения показателя Z, характеризующего вероятность дефолта (банкротства) эмитентов

Наименование показателей	Значения показателей ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АЛЬТЕРНАТИВА» по состоянию на 31.12.2019 г.	Значения показателей ООО «Управляющая Компания АУРУМ МЕНЕДЖМЕНТ» по состоянию на 31.12.2019 г.	Значения показателей АО «Операторская Компания» по состоянию на 30.06.2020 г.
X1	-0,079	-0,493	-0,699
X2	0,002	0,001	-0,305
X3	-0,025	-0,091	-1,566
X4	1,246	0,423	0,292
X5	3,197	0,000	0,002
Kr	1,0	1,0	2,0
Z	**3,770**	**-0,640**	**-6,260**
Вероятность дефолта (банкротства) находится в диапазоне	**от 0% до 10%**	**от 80% до 100%**	**от 80% до 100%**

Источник: Расчеты Оценщика.

Полученные значения показателя Z эмитентов свидетельствуют о том, что вероятность дефолта/банкротства находится в диапазоне:

- от 0% до 10% для ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АЛЬТЕРНАТИВА» (принимается минимальное значение диапазона);
- от 80% до 100% для ООО «Управляющая Компания АУРУМ МЕНЕДЖМЕНТ» (принимается максимальное значение диапазона);
- от 80% до 100% для АО «Операторская Компания» (принимается максимальное значение диапазона).

Доля потерь при наступлении банкротства - k.

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

$$k = 1 - \frac{A_{скор}}{O_{бал}},$$

где:

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

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

$$\begin{cases} k = 0, \ если \ (1 - \frac{A_{бал}}{O_{бал}}) \le 0 \\ k = 1 - \frac{A_{бал}}{O_{бал}}, \ если \ (1 - \frac{A_{бал}}{O_{бал}}) \ge 0 \end{cases}$$

$A_{бал}$ - балансовая учетная стоимость активов эмитента на последнюю отчетную дату, тыс. руб.;

$O_{бал}$ - балансовая учетная стоимость обязательств эмитента на последнюю отчетную дату, тыс. руб.

Для определения доли потерь при наступлении дефолта/банкротства k использовались бухгалтерские данные должников на последнюю отчетную дату, представленные в табл. 31.

Таблица 31.

Анализ изменения доли потерь при наступлении дефолта/банкротства эмитентов

Наименование показателей	Значения показателей ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АЛЬТЕРНАТИВА» по состоянию на 31.12.2019 г.	Значения показателей ООО «Управляющая Компания АУРУМ МЕНЕДЖМЕНТ» по состоянию на 31.12.2019 г.	Значения показателей АО «Операторская Компания» по состоянию на 30.06.2020 г.
Активы по балансовой учетной стоимости, тыс. руб.	730 601	135 038	585 966
Обязательства по балансовой учетной стоимости, тыс. руб.	325 336	94 901	453 586

Наименование показателей	Значения показателей ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АЛЬТЕРНАТИВА» по состоянию на 31.12.2019 г.	Значения показателей ООО «Управляющая Компания АУРУМ МЕНЕДЖМЕНТ» по состоянию на 31.12.2019 г.	Значения показателей АО «Операторская Компания» по состоянию на 30.06.2020 г.
Доля потерь при наступлении банкротства, %	-1,2460 (для расчетов принимается 0, т.к. получено отрицательное значение, т.е. стоимость активов больше стоимости обязательств)	-0,4230 (для расчетов принимается 0, т.к. получено отрицательное значение, т.е. стоимость активов больше стоимости обязательств)	-0,2920 (для расчетов принимается 0, т.к. получено отрицательное значение, т.е. стоимость активов больше стоимости обязательств)

Источник. 1. Данные, предоставленные Заказчиком. 2. Расчет Оценщика.

Расчет математического ожидания потерь должников представлен в табл. 32.

Таблица 32.

Расчет математического ожидания потерь должников

Наименование должника (заемщика)	Доля потерь при наступлении банкротства	Вероятность дефолта/ банкротства эмитента, %	Математическое ожидание потерь
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АЛЬТЕРНАТИВА»	0	0	0
ООО «Управляющая Компания АУРУМ МЕНЕДЖМЕНТ»	0	100	0
АО «Операторская Компания»	0	100	0

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

Срок до погашения займов определялся как срок (период) от даты составления отчетности до даты погашения (возврата) займа (количество дней). Результаты расчета сроков до погашения займов представлены в табл. 33.

Таблица 33.

Результаты расчета сроков до погашения займов

Наименование обязательства	Дата отчетности	Дата окончания срока погашения	Срок до погашения, дней
ООО "Альтернатива" Договор займа № 1-А от 05.06.2017	30.06.2020	31.12.2020	184
ООО "Альтернатива" Договор займа № 2-А от 16.02.2018	30.06.2020	31.12.2020	184
ООО "Управляющая Компания АУРУМ МЕНЕДЖМЕНТ" Договор займа № 2-АМ от 05.06.2017	30.06.2020	30.11.2020	153
АО "Операторская Компания" Договор займа № 20191121-0 от 21.11.2019	30.06.2020	30.06.2020	0
АО "Операторская Компания" Договор займа № 20191216 от 16.12.2019	30.06.2020	31.03.2021	274
АО "Операторская Компания" Договор займа № 20200306 от 06.03.2020	30.06.2020	31.12.2020	184
АО "Операторская Компания" Договор займа № 20190424/1 от 24.04.2019	30.06.2020	30.06.2021	365
АО "Операторская Компания" Договор займа № 20190523 от 23.05.2019	30.06.2020	31.12.2020	184
АО "Операторская Компания" Договор займа № 20191010 от 10.10.2019	30.06.2020	31.12.2020	184

Источник: 1. Расчеты Оценщика

Для определения ставки дисконтирования Оценщиком были проанализированы средневзвешенные процентные ставки по кредитам, предоставленным кредитными организациями нефинансовым организациям в рублях с различными сроками погашения, опубликованные Банком России (источник – www.cbr.ru).

При проведении настоящей оценки, в качестве ставки дисконта рассматривались процентные ставки по кредитам нефинансовым организациям в целом по России. Конечные условия выбора ставки дисконта представлены в табл. 34, результаты расчета представлены в табл. 35.

Таблица 34.

Условия выбора ставки дисконта

Тип процентной ставки	Значение ставка дисконта	Ретроспективный период	Источник данных
Процентная ставка по кредитам для нефинансовых организаций в целом по России	Медианное значение за период	июль 2019 г. – июнь 2020 г.	www.cbr.ru (Приложение 4)

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

Таблица 35.

Результаты расчета ставки дисконта

до 30 дней	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 1 года
6,71%	8,39%	9,10%	8,57%	9,01%	8,27%	8,70%

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

В качестве ставок дисконта использовались медианы значений выборок средневзвешенных процентных ставок по кредитам, предоставленным кредитными организациями нефинансовым

организациям в рублях со сроками погашения, соответствующим срокам погашения займов.

Результаты расчета стоимости займов выданных представлены в табл. 36.

Таблица 36.

Результаты расчета стоимости займов

Наименование актива	Остаток основного долга, руб.	Сумма процентов, отраженных на балансе, руб.	Срок начисления процентов погашения, дней (2020)	Срок начисления процентов погашения, дней (2021)	Процентная ставка, %	Ставка дисконта, %	Мат. ожид. потерь	Период дисконтир., лет	Итоговая скорректированная стоимость (округленно), руб.
ООО "Альтернатива" Договор займа № 1-А от 05.06.2017	48 520 628	17 338 141,5400	184	0	13,50	8,57	0,0	0,50273	66 351 548
ООО "Альтернатива" Договор займа № 2-А от 16.02.2018	200 000 000	61 907 028,9600	184	0	12,00	8,57	0,0	0,50273	262 878 246
ООО "Управляющая Компания АУРУМ МЕНЕДЖМЕНТ" Договор займа № 2-АМ от 05.06.2017	71 404 917	24 068 417,3200	153	0	13,50	9,10	0,0	0,41803	95 945 436
АО "Операторская Компания" Договор займа № 20191121-0 от 21.11.2019	12 200 000	663 320,5400	0	0	9,00	6,71	0,0	0	12 863 321
АО "Операторская Компания" Договор займа № 20191216 от 16.12.2019	187 000 000	6 339 360,7300	184	90	8,00	8,57	0,0	0,74863	192 327 936
АО "Операторская Компания" Договор займа № 20200306 от 06.03.2020	1 500 000,00	42 786,8800	184	0	9,00	8,57	0,0	0,50273	1 545 433
АО "Операторская Компания" Договор займа № 20190424/1 от 24.04.2019	3 000 000,00	319 193,81	184	181	9,00	8,57	0,0	0,99727	3 305 943
АО "Операторская Компания" Договор займа № 20190523 от 23.05.2019	3 500 000,00	347 365,36	184	0	9,00	8,57	0,0	0,50273	3 843 517
АО "Операторская Компания" Договор займа № 20191010 от 10.10.2019	2 000 000,00	124 521,90	184	0	9,00	8,57	0,0	0,50273	2 125 318
Итого:									**641 186 400**

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

Корректировка векселей

Расчет скорректированной стоимости векселей, проводился на основе зависимости вида:

$$C_{вексель} = \frac{N * (1 - M(П))}{(1+i)^{t/365}},$$

где:

N – номинал векселя, руб.;

$M(П)$ - математическое ожидание потерь задолженности на дату оценки;

i - ставка дисконта;

t – срок до погашения, дней.

База в 365 дней принята в качестве допущения.

При проведении настоящей оценки, математическое ожидание потерь рассчитывалось на основе зависимости вида:

$$M(П) = p_d * k,$$

где:

p_d - вероятность дефолта/банкротства эмитента, %;

k - доля потерь при наступлении банкротства.

Должником по данному активу, являются ООО «Акселератор прогресса».

Бухгалтерская отчетность ООО «Акселератор прогресса» на 30.06.2020 г. представлена в Приложении 6 настоящего Отчета.

Вероятность дефолта/банкротства - p_d

При проведении настоящей оценки для расчета вероятности банкротства эмитентов использовалась пятифакторная модель Альтмана.

Описание пятифакторной модели Альтмана.

Формула расчета пятифакторной модели Альтмана имеет вид:

Z = 1,2*X1 + 1,4*X2*Кг + 3,3*X3**Кг + 0,6*X4 + X5*Кг,

где:

X1 = оборотный капитал к сумме активов предприятия. Показатель оценивает сумму чистых ликвидных активов компании по отношению к совокупным активам.

X2 = не распределенная прибыль к сумме активов предприятия, отражает уровень финансового

рычага компании.

X3 = прибыль до налогообложения к общей стоимости активов. Показатель отражает эффективность операционной деятельности компании.

X4 = стоимость собственного капитала / бухгалтерская (балансовая) стоимость всех обязательств.

X5 = объем продаж к общей величине активов предприятия характеризует рентабельность активов предприятия.

Кг = коэффициенты пересчѐта в годовые.

В результате подсчета Z – показателя для конкретного предприятия делается заключение:

Если Z < 1,81 – вероятность банкротства составляет от 80 до 100%;

Если 2,77 >= Z > 1,81 – вероятность банкротства от 35 до 50%;

Если 2,99 > Z > 2,77 – вероятность банкротства не велика от 15 до 20%;

Если Z >= 2,99 – ситуация на предприятии стабильна, риск неплатежеспособности в течение ближайших двух лет крайне мал (от 0 до 10%).

Точность прогноза в этой модели на горизонте одного года составляет 95%, на два года – 83%, что является ее достоинством.

Для определения показателя Z, характеризующего вероятность дефолта/банкротства по модели Альтмана, использовались данные бухгалтерской отчетности эмитента на 30.06.2020 г.

Полученные значения показателя Z эмитента представлены в табл. 37.

Таблица 37.

Результаты расчета значения показателя Z, характеризующего вероятность дефолта (банкротства) эмитентов

Наименование показателей	Значения показателей ООО «Акселератор прогресса» по состоянию на 30.06.2020 г.
X1	0,600
X2	-0,025
X3	-0,321
X4	1,512
X5	0,000
Кг	2,0
Z	**0,530**
Вероятность дефолта (банкротства) находится в диапазоне	**от 80% до 100%**

Источник: Расчеты Оценщика.

Полученные значения показателя Z эмитентов свидетельствуют о том, что вероятность дефолта/банкротства находится в диапазоне от 80% до 100% (принимается максимальное значение диапазона).

Доля потерь при наступлении банкротства - k.

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

$$k = 1 - \frac{A_{скор}}{O_{бал}},$$

где:

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

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

$$\begin{cases} k = 0, \ если \ (1 - \frac{A_{бал}}{O_{бал}}) \le 0 \\ k = 1 - \frac{A_{бал}}{O_{бал}}, \ если \ (1 - \frac{A_{бал}}{O_{бал}}) \ge 0 \end{cases}$$

$A_{бал}$ - балансовая учетная стоимость активов эмитента на последнюю отчетную дату, тыс. руб.;

$O_{бал}$ - балансовая учетная стоимость обязательств эмитента на последнюю отчетную дату, тыс. руб.

Для определения доли потерь при наступлении дефолта/банкротства k использовались бухгалтерские данные должника на последнюю отчетную дату, представленные в табл. 38.

Таблица 38.

Анализ изменения доли потерь при наступлении дефолта/банкротства эмитентов

Наименование показателей	Значения показателей ООО «Акселератор прогресса» по состоянию на 30.06.2020 г.
Активы по балансовой учетной стоимости, тыс. руб.	212 418
Обязательства по балансовой учетной стоимости, тыс. руб.	84 545
Доля потерь при наступлении банкротства, %	**-1,512 (для расчетов принимается 0, т.к. получено отрицательное значение, т.е. стоимость активов больше стоимости обязательств)**

Источник. 1. Данные, предоставленные Заказчиком. 2. Расчет Оценщика.

Расчет математического ожидания потерь должника представлен в табл. 39.

Таблица 39.

Расчет математического ожидания потерь должников

Наименование должника (заемщика)	Доля потерь при наступлении банкротства	Вероятность дефолта/ банкротства эмитента, %	Математическое ожидание потерь
ООО «Акселератор прогресса»	0	100	0

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

Срок до погашения векселя определялся как срок (период) от даты составления отчетности до крайней даты погашения векселя, согласно Договора купли-продажи векселя (количество дней). Результаты расчета сроков до погашения векселей представлены в табл. 40.

Таблица 40.

Результаты расчета сроков до погашения векселя

Наименование обязательства	Дата отчетности	Дата окончания срока погашения	Срок до погашения, дней
Простой вексель ООО "Акселератор прогресса"	30.06.2020	12.05.2021	316

Источник: 1. Расчеты Оценщика

Для определения ставки дисконтирования Оценщиком были проанализированы средневзвешенные процентные ставки по кредитам, предоставленным кредитными организациями нефинансовым организациям в рублях с различными сроками погашения, опубликованные Банком России (источник – www.cbr.ru).

При проведении настоящей оценки, в качестве ставки дисконта рассматривались процентные ставки по кредитам нефинансовым организациям в целом по России. Конечные условия выбора ставки дисконта представлены в табл. 41, результаты расчета представлены в табл. 42.

Таблица 41.

Условия выбора ставки дисконта

Тип процентной ставки	Значение ставка дисконта	Ретроспективный период	Источник данных
Процентная ставка по кредитам для нефинансовых организаций в целом по России	Медианное значение за период	июль 2019 г. – июнь 2020 г.	www.cbr.ru (Приложение 4)

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

Таблица 42.

Результаты расчета ставки дисконта

до 30 дней	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 1 года
6,71%	8,39%	9,10%	8,57%	9,01%	8,27%	8,70%

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

В качестве ставок дисконта использовались медианы значений выборок средневзвешенных процентных ставок по кредитам, предоставленным кредитными организациями нефинансовым организациям в рублях со сроками погашения, соответствующим срокам погашения займов. Результаты расчета стоимости займов представлены в табл. 43.

Таблица 43.

Результаты расчета стоимости займов

Наименование пассива	Номинал векселя, руб.	Срок до погашения, дней	Ставка дисконта, %	Мат. ожид. потерь	Период дисконтир., лет	Итоговая скорректированная стоимость (округленно), руб.
Простой вексель ООО "Акселератор прогресса"	12 500 000,00	316	8,57	0	0,86339	11 643 400
Итого:						11 643 400

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

Соответственно итоговое значение краткосрочных финансовых вложений составит:

641 186 400 + 11 643 400 = 652 829 800 руб.

что, с учетом округлений, эквивалентно:

652 830 тыс. руб.

Значение стоимости пассива, принимаемое к расчету – 652 830 тыс. руб.

Корректировка денежных средств.

Балансовая (учетная) стоимость денежных средств составляет 1 603 тыс. руб. Доля данного вида актива в общей структуре активов Общества составляет 0,22%. Денежные средства являются абсолютно ликвидным активом и пересчету не подлежат, принимаются равными их балансовой стоимости.

Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 1 603 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 1 227 тыс. руб. Доля данного вида актива в общей структуре активов Общества составляет 0,17%.

Учитывая малый удельный вес данного актива, корректировка актива не проводилась, данный актив в качестве допущения принимался по балансовой стоимости.

Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 1 227 тыс. руб.

Результаты расчета скорректированной стоимости активов представлены в табл. 44.

Таблица 44.

Результаты расчета скорректированной стоимости активов, тыс. руб.

Наименование статей активов	Балансовая стоимость	Скорректированная стоимость
Нематериальные активы	0	0
Результаты исследований и разработок	0	0
Нематериальные поисковые активы	0	0
Материальные поисковые активы	0	0
Основные средства	0	0
Доходные вложения в мат. ценности	0	0
Долгосрочные финансовые вложения	4 378	4 378
Отложенные налоговые активы	18	18
Прочие внеоборотные активы	0	0
Запасы	0	0
НДС по приобретенным ценностям	0	0
Дебиторская задолженность	188 540	74 620
Краткосрочные финансовые вложения	541 590	652 830
Денежные средства	1 603	1 603
Прочие оборотные активы	1 227	1 227
Итого активы, принимаемые к расчету	**737 356**	**734 676**

Источник. 1. Расчеты Оценщика.

2.1.4. Расчет скорректированной стоимости обязательств

К обязательствам оцениваемого предприятия относятся:

- долгосрочные обязательства;
- краткосрочные обязательства.

Корректировка долгосрочных заемных средств.

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

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

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

Корректировка отложенных налоговых обязательств.

В соответствии с 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.

Балансовая (учетная) стоимость данного обязательства составляет 219 522 тыс. руб. Доля данного вида актива в общей структуре активов (валюте баланса) составляет 29,77%. Данные о краткосрочных заемных средствах Общества по состоянию на дату оценки представлены в табл. 45.

Таблица 45.

Данные о краткосрочных заемных средствах, в части векселей

Наименование актива	Цена приобретения, руб.	Сумма процентов, отраженных на балансе, руб.	Дата выдачи займа	Дата погашения займа	Схема погашения основной суммы	Схема погашения процентов	Номинал векселя, руб.
АО "Капитальные Инвестиции" простой вексель № 019 ЗАО "Олминея"	12 469 000,00	31 000,00	29.04.2020	По предъявлению, но не ранее 12.05.2020 и не позднее 11.05.2021	в конце срока с возможностью досрочного погашения	в конце срока с возможностью досрочного погашения	12 500 000,00
АО "Капитальные Инвестиции" простой вексель № 020 ЗАО "Олминея"	35 162 580,00	87 420,00	19.05.2020	По предъявлению, но не ранее 01.06.2020 и не позднее 31.05.2021	в конце срока с возможностью досрочного погашения	в конце срока с возможностью досрочного погашения	35 250 000,00
ООО "ТЕТИС Кэпитал" Д.У.ЗПИФ комбинированный "Якорь" простой вексель № 021 ЗАО "Олминея"	18 799 592,11	129 953,46	11.06.2020	не ранее 14.07.2020 и не позднее 13.07.2021	в конце срока с возможностью досрочного погашения	в конце срока с возможностью досрочного погашения	18 929 545,57
ООО "ТЕТИС Кэпитал" Д.У.ЗПИФ комбинированный "Якорь" простой вексель № 022 ЗАО "Олминея"	151 793 259,46	1 049 281,28	11.06.2020	не ранее 14.07.2020 и не позднее 13.07.2021	в конце срока с возможностью досрочного погашения	в конце срока с возможностью досрочного погашения	152 842 540,74
Итого:	218 224 431,57	1 297 654,74					

Источник: 1. Данные, предоставленные Заказчиком.

Расчет скорректированной стоимости векселей, проводился на основе зависимости вида:

$$C_{вексель} = \frac{N}{(1+i)^{t/365}},$$

N – номинал векселя, руб.;

i - ставка дисконта;

t – срок до погашения, дней.

База в 365 дней принята в качестве допущения.

Срок до погашения векселей определялся как срок (период) от даты составления отчетности до крайней даты погашения векселя, согласно Договора купли-продажи векселя (количество дней). Результаты расчета сроков до погашения векселей представлены в табл. 46.

Таблица 46.

Результаты расчета сроков до погашения займов

Наименование обязательства	Дата отчетности	Дата окончания срока погашения	Срок до погашения, дней
АО "Капитальные Инвестиции" простой вексель № 019 ЗАО "Олминея"	30.06.2020	11.05.2021	315
АО "Капитальные Инвестиции" простой вексель № 020 ЗАО "Олминея"	30.06.2020	11.05.2021	315

Наименование обязательства	Дата отчетности	Дата окончания срока погашения	Срок до погашения, дней
ООО "ТЕТИС Кэпитал" Д.У.ЗПИФ комбинированный "Якорь" простой вексель № 021 ЗАО "Олминея"	30.06.2020	13.07.2021	378
ООО "ТЕТИС Кэпитал" Д.У.ЗПИФ комбинированный "Якорь" простой вексель № 022 ЗАО "Олминея"	30.06.2020	13.07.2021	378

Источник: 1. Расчеты Оценщика

Для определения ставки дисконтирования Оценщиком были проанализированы средневзвешенные процентные ставки по кредитам, предоставленным кредитными организациями нефинансовым организациям в рублях с различными сроками погашения, опубликованные Банком России (источник – www.cbr.ru).

При проведении настоящей оценки, в качестве ставки дисконта рассматривались процентные ставки по кредитам нефинансовым организациям в целом по России. Конечные условия выбора ставки дисконта представлены в табл. 47, результаты расчета представлены в табл. 48.

Таблица 47.

Условия выбора ставки дисконта

Тип процентной ставки	Значение ставка дисконта	Ретроспективный период	Источник данных
Процентная ставка по кредитам для нефинансовых организаций в целом по России	Медианное значение за период	июль 2019 г. – июнь 2020 г.	www.cbr.ru (Приложение 4)

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

Таблица 48.

Результаты расчета ставки дисконта

до 30 дней	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 1 года
6,71%	8,39%	9,10%	8,57%	9,01%	8,27%	8,70%

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

В качестве ставок дисконта использовались медианы значений выборок средневзвешенных процентных ставок по кредитам, предоставленным кредитными организациями нефинансовым организациям в рублях со сроками погашения, соответствующим срокам погашения займов. Результаты расчета стоимости займов представлены в табл. 49.

Таблица 49.

Результаты расчета стоимости займов

Наименование пассива	Номинал векселя, руб.	Срок до погашения, дней	Ставка дисконта, %	Период дисконтир., лет	Итоговая скорректированная стоимость (округленно), руб.
АО "Капитальные Инвестиции" простой вексель № 019 ЗАО "Олминея"	12 500 000,00	315	8,57	0,86066	11 646 000
АО "Капитальные Инвестиции" простой вексель № 020 ЗАО "Олминея"	35 250 000,00	315	8,57	0,86066	32 841 700
ООО "ТЕТИС Кэпитал" Д.У.ЗПИФ комбинированный "Якорь" простой вексель № 021 ЗАО "Олминея"	18 929 545,57	378	9,01	1,03279	17 315 900
ООО "ТЕТИС Кэпитал" Д.У.ЗПИФ комбинированный "Якорь" простой вексель № 022 ЗАО "Олминея"	152 842 540,74	378	9,01	1,03279	139 813 600
Итого:					201 617 200

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

Соответственно итоговое значение краткосрочных заемных средств составит

201 617 200 руб.

что, с учетом округлений, эквивалентно:

201 617 тыс. руб.

Значение стоимости пассива, принимаемое к расчету – 201 617 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 89 тыс. руб. Доля данного вида обязательств составляет 0,01% от совокупных источников формирования активов.

Учитывая малый удельный вес данного обязательства, корректировка обязательства не проводилась, данное обязательство в качестве допущения принималось по балансовой стоимости.

Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 89 тыс. руб.

Корректировка оценочных обязательств (краткосрочных).

Балансовая (учетная) стоимость данного вида обязательств составляет 89 тыс. руб. Доля данного вида обязательств составляет 0,01% от совокупных источников формирования активов.

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

Значение стоимости пассива, принимаемое к расчету – 89 тыс. руб.

Корректировка прочих краткосрочных обязательств.

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

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

Результаты расчета скорректированной стоимости обязательств Общества представлены в табл. 50.

Таблица 50.

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	219 522	201 617
Кредиторская задолженность	89	89
Доходы будущих периодов	0	0
Оценочные обязательства	89	89
Прочие краткосрочные обязательства	0	0
Итого обязательства, принимаемые к расчету	**219 700**	**201 795**

Источник. 1. Расчеты Оценщика.

6.1.5. Расчет итоговой стоимости объекта оценки

Результаты расчета скорректированной стоимости чистых активов представлены в табл. 51.

Таблица 51.

Расчет стоимости скорректированных чистых активов

Наименование показателей	Остаточная балансовая стоимость	Скорректированная стоимость
Всего активы, тыс. руб.	737 356	734 676
Всего обязательства, тыс. руб.	219 700	201 795
Скорректированная стоимость чистых активов, тыс. руб.		532 881
Предварительная стоимость собственного капитала на контрольном и ликвидном уровне, тыс. руб.		**532 881**

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

При проведении настоящей оценки необходимо определить стоимость пакета акций, составляющего 100% от общего количества акций ЗАО «Олминея», с учетом скидок на неконтрольный характер доли и недостаточную ликвидность. Для этого использовалась зависимость вида:

$$C_{П} = C_{100} * D * (1 - K_{К}) * (1 - K_{л}),$$

где:

C_{100} - стоимость 100% доли Общества на контрольном и ликвидном уровне, руб.;

D - величина пакета акций от общего количества;

$K_{К}$ - скидка (поправка) за неконтрольный характер пакета акций;

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

Скидка (поправка) за неконтрольный характер.

Скидка (поправка) на контроль для оцениваемого пакета акций, составляющего 100% от общего количества акций эмитента, составит 0 или 0%.

Скидка (поправка) на недостаточную ликвидность

Скидка на недостаточную ликвидность определялась на основе модели А. Дамодарана (источник: А. Дамодаран, "Инвестиционная оценка" -, М.: "Альпина Бизнес Букс", 2004 г.). Поправка на недостаточную ликвидность на основе подхода, разработанного А. Дамодараном. Данный подход базируется на регрессионной зависимости между размером скидки и такими показателями, как выручка, прибыль (убыточность), соотношение денежных средств, оборот торговли акциями. Расчетная зависимость для определения скидки на ликвидность имеет следующий вид:

$$K_{л} = 0{,}145 - 0{,}0022 * \ln(REV) - 0{,}015 * DERN - 0{,}016 * (C/V) - 0{,}11 * (MS/V),$$

где:

REV - валовая выручка по итогам последнего годового периода, млн. долл. США;

$DERN$ - индикатор прибыль/убыточность (прибыль – 1, убыток – 0);

C/V - соотношение денежных средств и их эквивалентов к стоимости;

MS/V - соотношение месячного объема торгов и стоимости.

Результаты расчета представлена в табл. 52.

Таблица 52.

Результаты расчета скидки на ликвидность по модели А. Дамодарана

Наименование показателя	Значение показателя
Выручка, тыс. руб.	176 017
Курс средний, руб./долл. США (среднее значение курса доллара США в 2019 году)	64,740
Выручка, млн. долл.	2,719
Индикатор прибыль (1) убыток (0)	1
Денежные средства/стоимость фирмы (собственного капитала)*	0,0811
Месячный объем торгов/стоимость фирмы	0
Значение поправки	12,65%

** Учитывалось отношение скорректированной стоимости денежных средств и стоимости собственного капитала на контрольном и ликвидном уровне.*

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

Среднее значение курса доллара США в 2019 году составляет 64,74 руб. за долл. США (см. ниже).

Период	Значение среднемесячного курса доллара США, руб. за долл. США
янв.19	67,33
фев.19	65,86
мар.19	65,14
апр.19	64,62
май.19	64,82
июн.19	64,22
июл.19	63,20
авг.19	65,53
сен.19	64,98
окт.19	64,35
ноя.19	63,87
дек.19	62,94
Среднее значение за период	**64,74**

Источник: 1. http://www.cbr.ru. 2. Расчет Оценщика.

Таким образом, скидка (поправка) на недостаточную ликвидность для акций оцениваемого эмитента составит, составляет 12,65%.

Таким образом, скорректированная стоимость пакета акций, составляющего 100% от общего количества акций ЗАО «Олминея», по состоянию на дату оценки, с учетом скидок на контроль и ликвидность и округлений, составит:

$$C_{П} = 532\ 881\ 000 * 1{,}0 * (1 - 0{,}00) * (1 - 0{,}1265) = 465\ 472\ 000 \text{ руб.}$$

ПРИЛОЖЕНИЕ 4
Порядок расчета приведенной стоимости по МСФО 13
Данные о процентных ставках

1. Порядок расчета приведенной стоимости по МСФО 13

В соответствии с в. 13 МСФО 13 приведенная стоимость - инструмент, используемый для того, чтобы привести будущие суммы (например, денежные потоки или стоимостные величины) к текущей величине, используя некоторую ставку дисконтирования. Оценка справедливой стоимости актива или обязательства с использованием расчета приведенной стоимости предполагает установление всех следующих элементов с позиций участников рынка на дату оценки:

- расчетной оценки будущих денежных потоков в отношении оцениваемого актива или обязательства;
- ожиданий в отношении возможных колебаний величины и времени возникновения денежных потоков, отражающих присущую денежным потокам неопределенность;
- временной стоимости денег, представленной ставкой по безрисковым монетарным активам, сроки погашения или дюрация которых совпадают с периодом, охватываемым денежными потоками, и которые не представляют никакой неопределенности в отношении сроков и риска дефолта для их держателя (то есть безрисковая процентная ставка);
- цены за согласие мириться с неопределенностью, присущей денежным потокам (то есть премия за риск);
- других факторов, которые участники рынка приняли бы во внимание в сложившихся обстоятельствах;
- в отношении обязательства - связанного с ним риска невыполнения, включая собственный кредитный риск организации (то есть лица, обязанного погасить долг).

В соответствии с в. 17 МСФО 13 способы расчета приведенной стоимости различаются в зависимости от того, каким образом они учитывают корректировку на риск, и от вида используемых денежных потоков. Например:

- способ корректировки ставки дисконтирования предполагает использование ставки дисконтирования, скорректированной на риск, и предусмотренные договором, обещанные или наиболее вероятные денежные потоки (далее способ 1);
- метод 1 расчета ожидаемой приведенной стоимости предполагает использование ожидаемых денежных потоков, скорректированных с учетом риска, и безрисковой процентной ставки;
- метод 2 расчета ожидаемой приведенной стоимости предполагает использование ожидаемых денежных потоков, не скорректированных с учетом риска, и ставки дисконтирования, скорректированной для включения премии за риск, требуемой участниками рынка (такая ставка отличается от ставки, используемой при применении способа корректировки ставки дисконтирования).

Общий подход к определению основных показателей при расчете приведенной стоимости представлен в табл. 1.

Таблица 1.

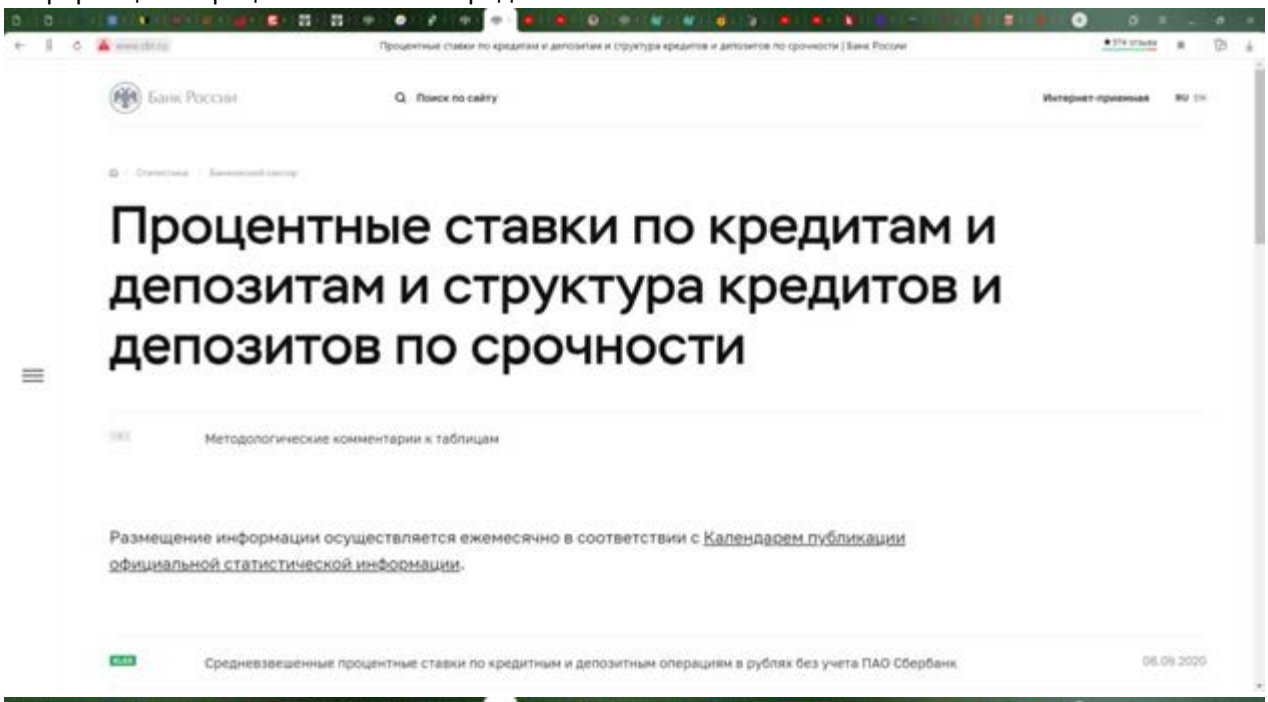
Общий подход к определению основных показателей при расчете приведенной стоимости

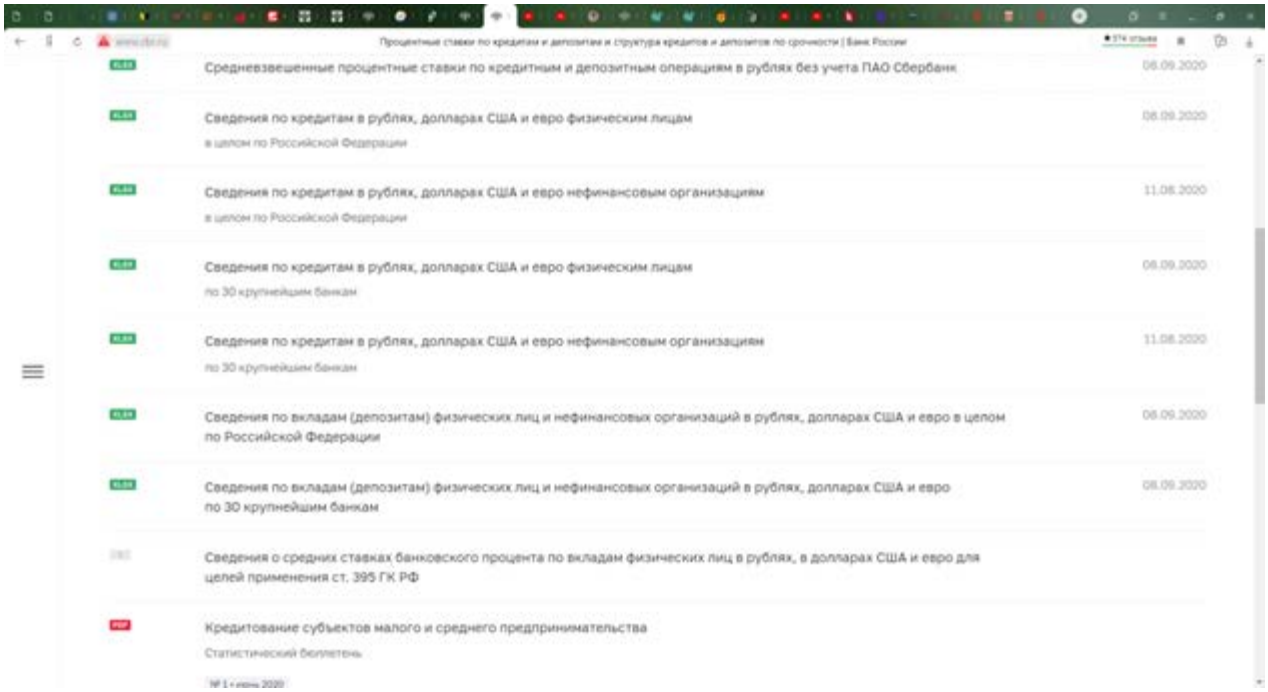
Вариант рачата	Величина денежного потока	Величина ставки дисконта
Способ 1	Ожидаемые	Рассчитывается на основе наблюдаемых показателей нормы доходности по сопоставимым активам или обязательствам, обращающимся на рынке. Рассчитанная ставка корректируются по кривой безрисковой доходности
Метод 1	Скорректированные путем вычитания премии за неопределенность денежных потоков	Принимается равной безрисковой процентной ставке
Метод 2	Ожидаемые	Принимается равным безрисковой процентной ставке скорректированной на систематический (то есть рыночный) риск путем применения премии за риск

Источник: 1. МСФО 13. 2. Расчет Оценщика.

2. Данные о процентных ставках

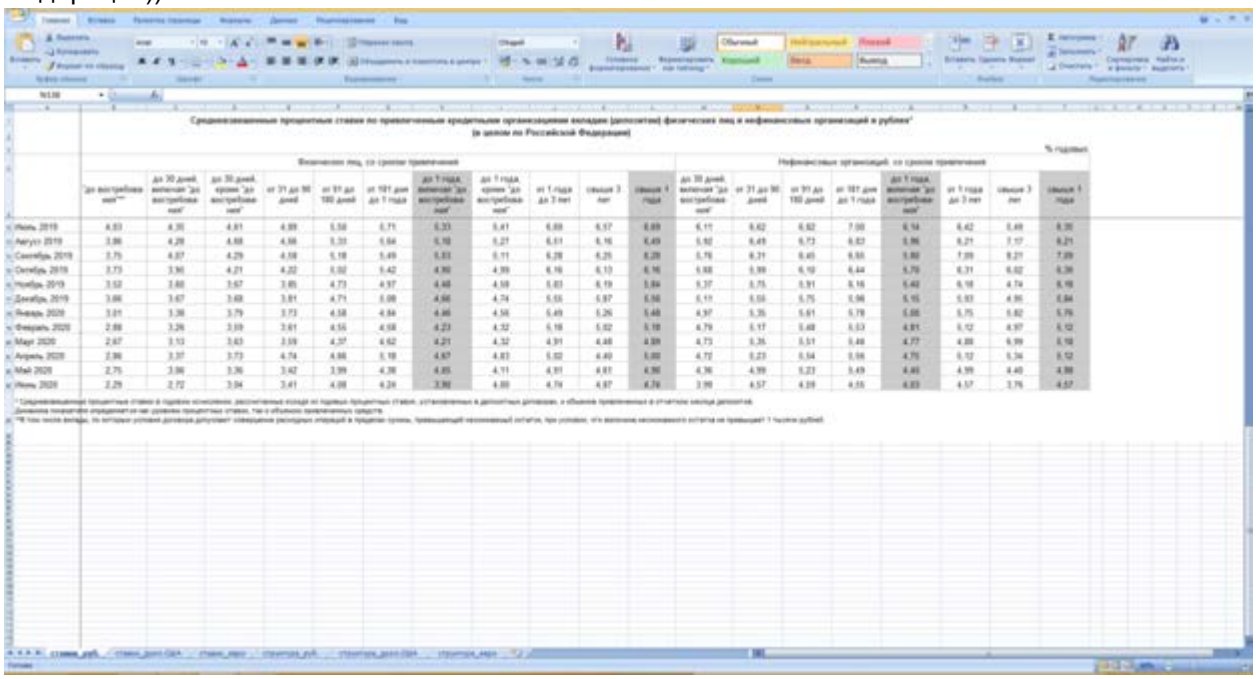
Информация о процентных ставках представлена ниже.





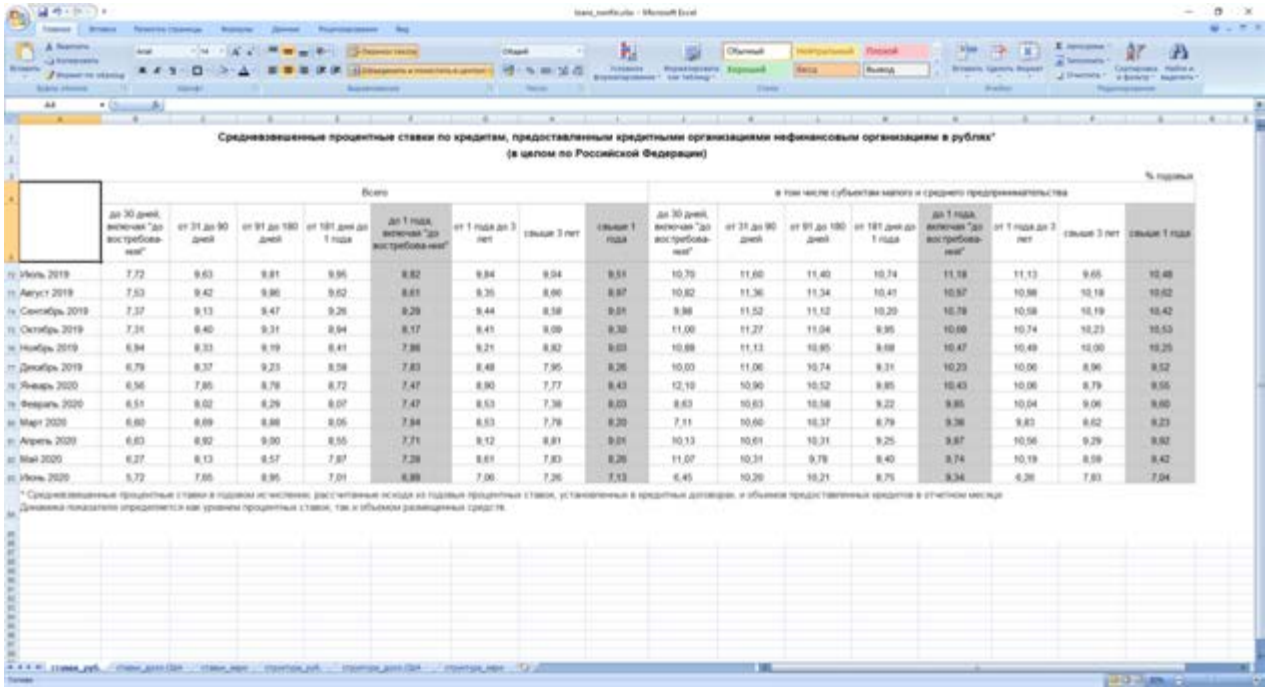
Источник: http://www.cbr.ru/statistics/bank_sector/int_rat/

1. Средневзвешенные процентные ставки по привлеченным кредитными организациями вкладам (депозитам) физических лиц и нефинансовых организаций в рублях ((в целом по Российской Федерации)).



Источник: http://www.cbr.ru/statistics/bank_sector/int_rat/

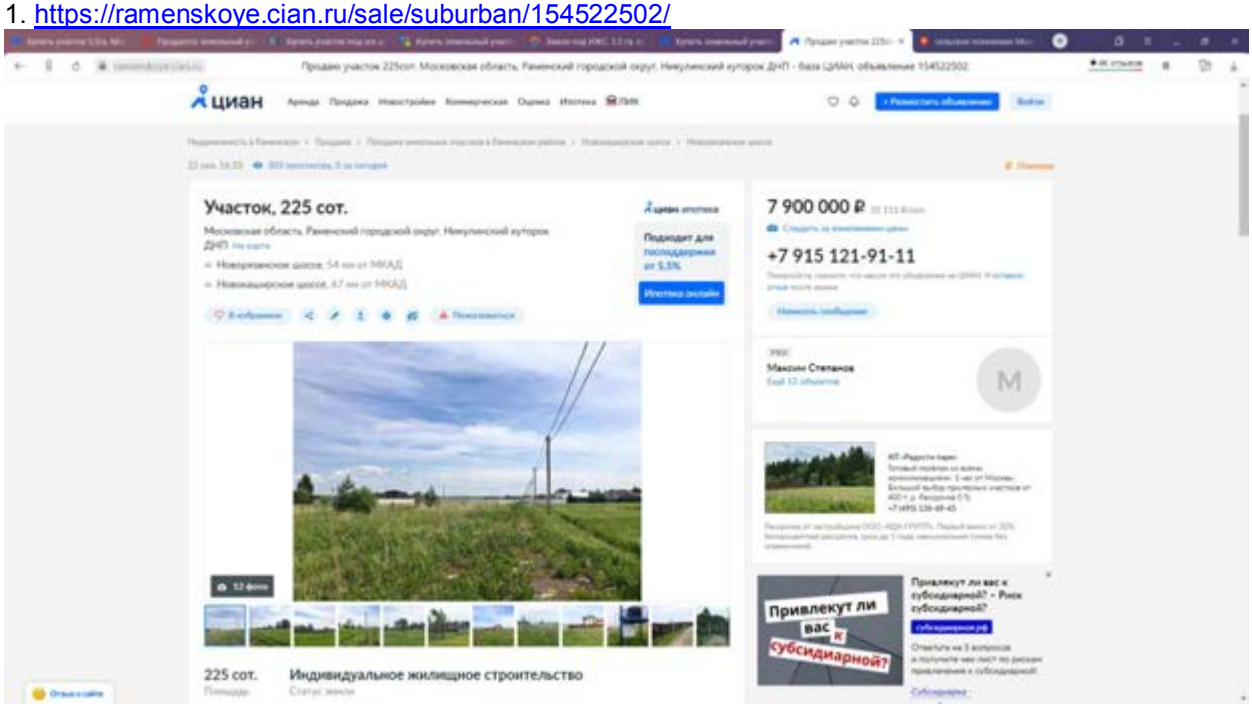
2. Средневзвешенные процентные ставки по кредитам, предоставленным кредитными организациями нефинансовым организациям в рублях ((в целом по Российской Федерации)).

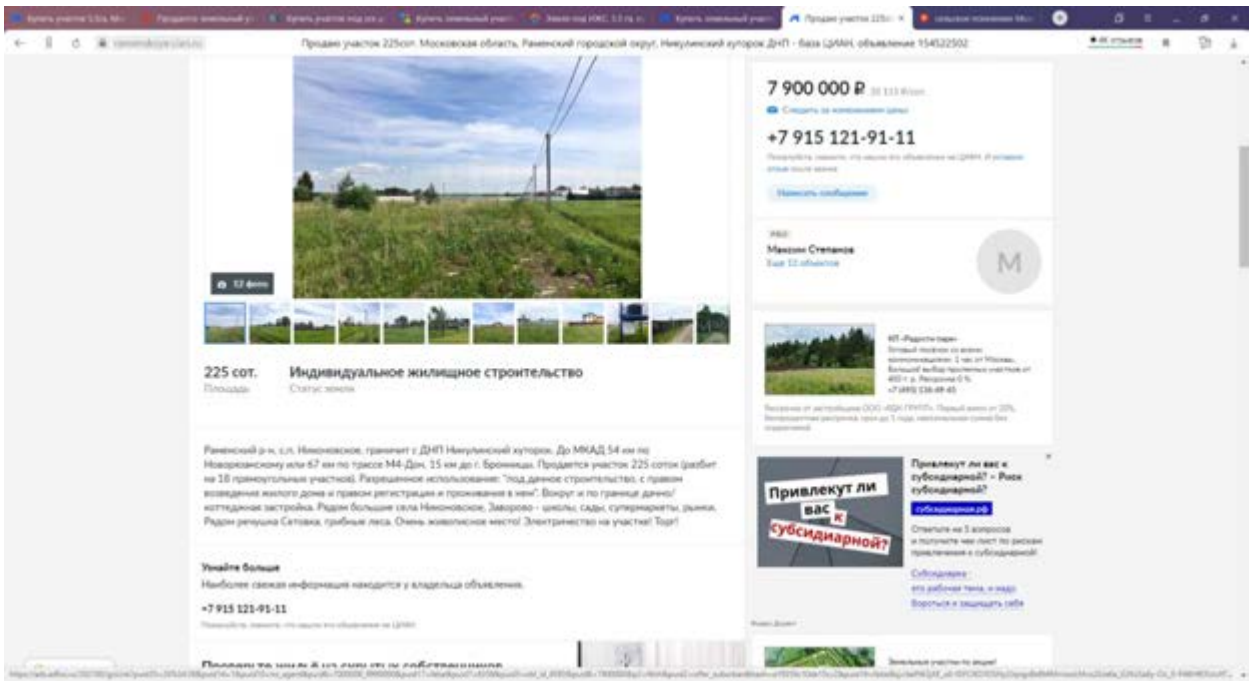


Источник: http://www.cbr.ru/statistics/bank_sector/int_rat/

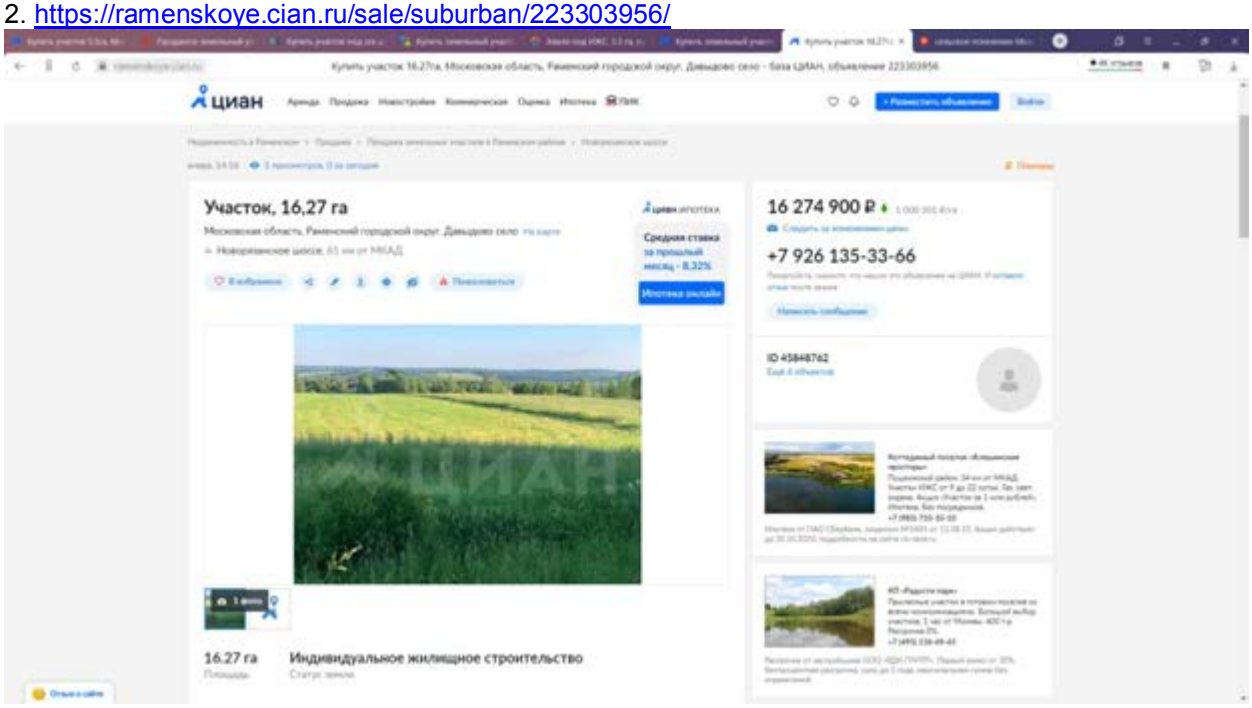
ПРИЛОЖЕНИЕ 5
Объекты-аналоги для расчета стоимости земельных участков, принадлежащих ООО «Акселератор прогресса»

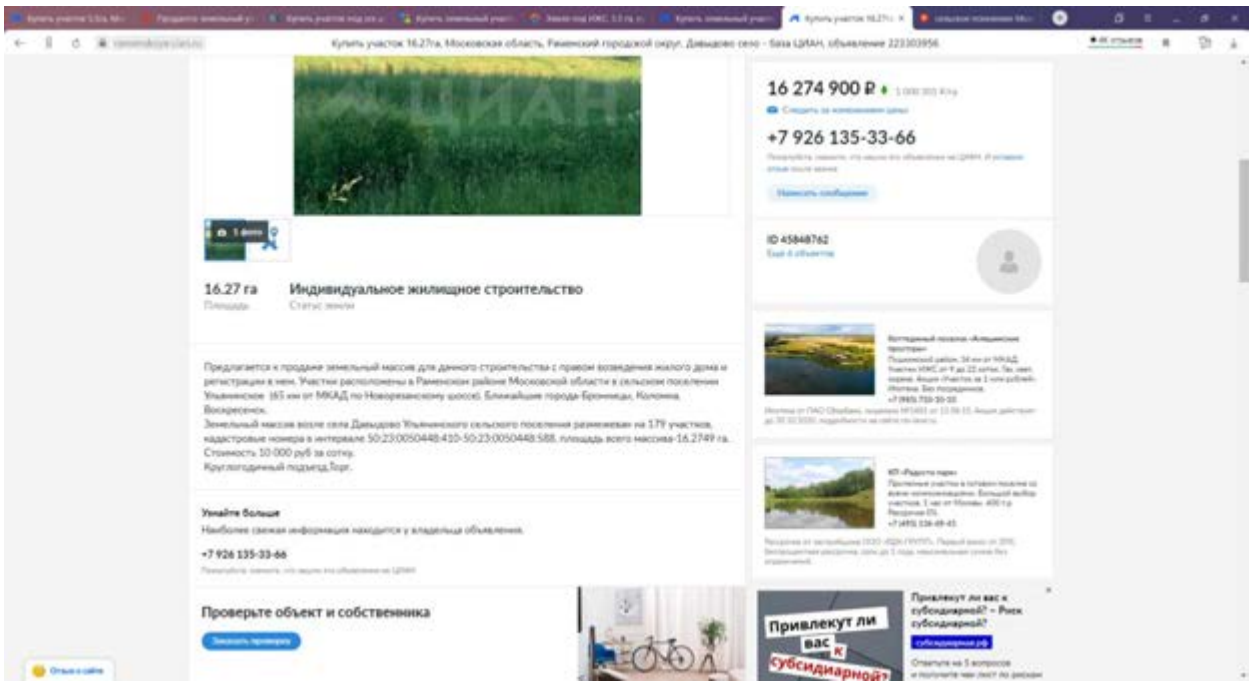
1. https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/154522502/



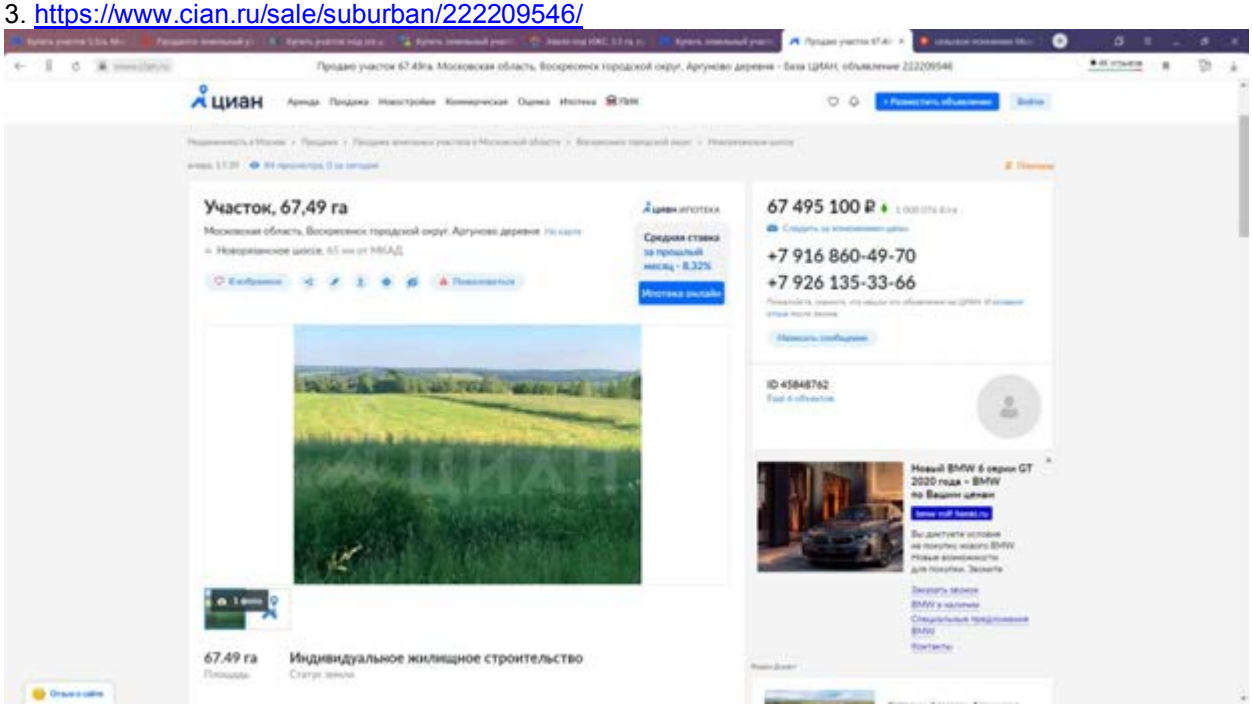


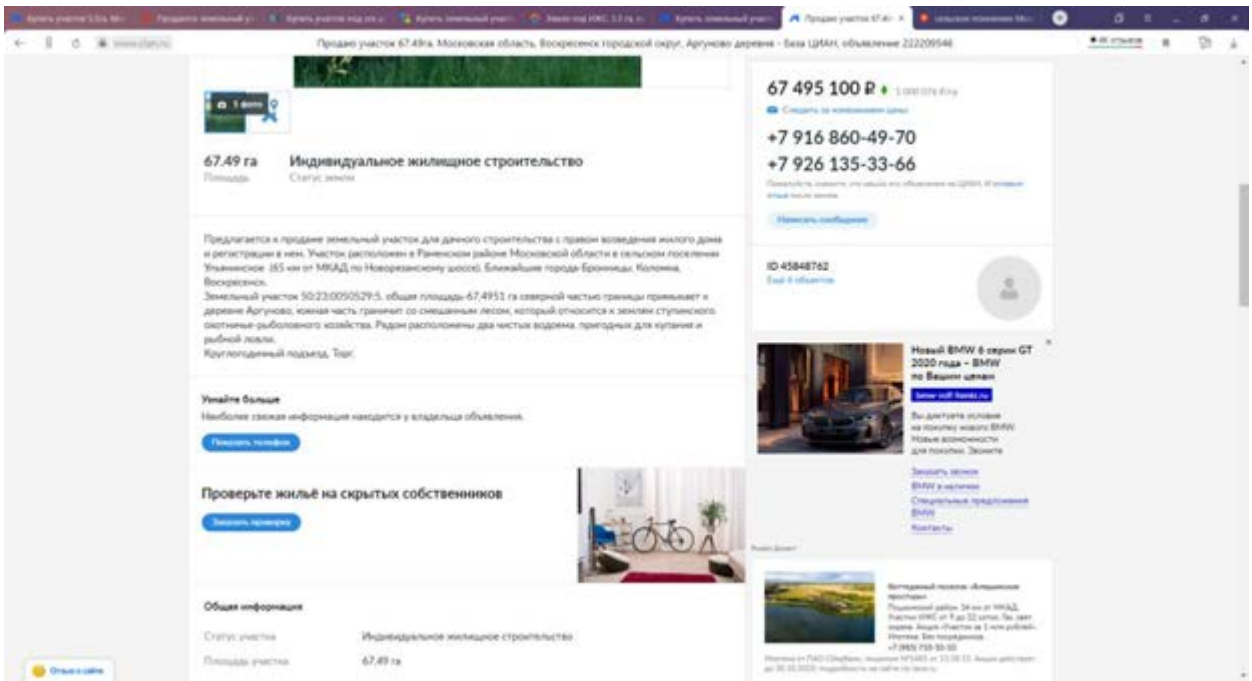
2. https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/223303956/



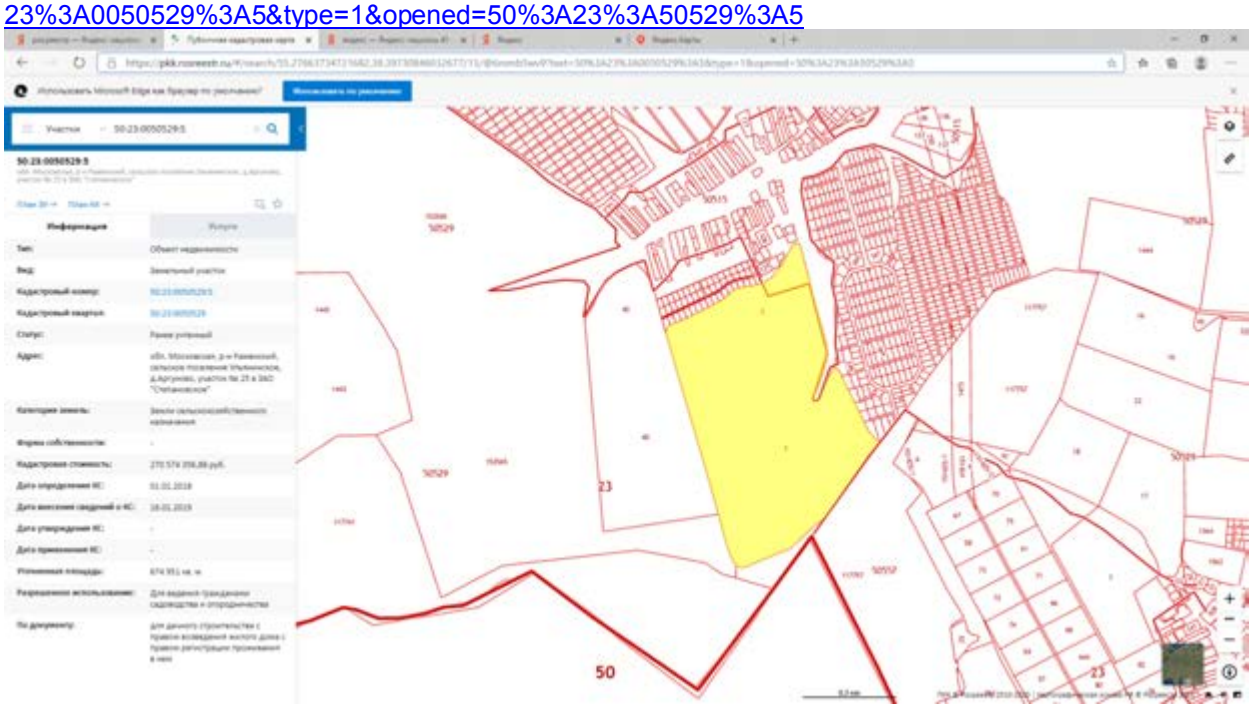


3. https://www.cian.ru/sale/suburban/222209546/

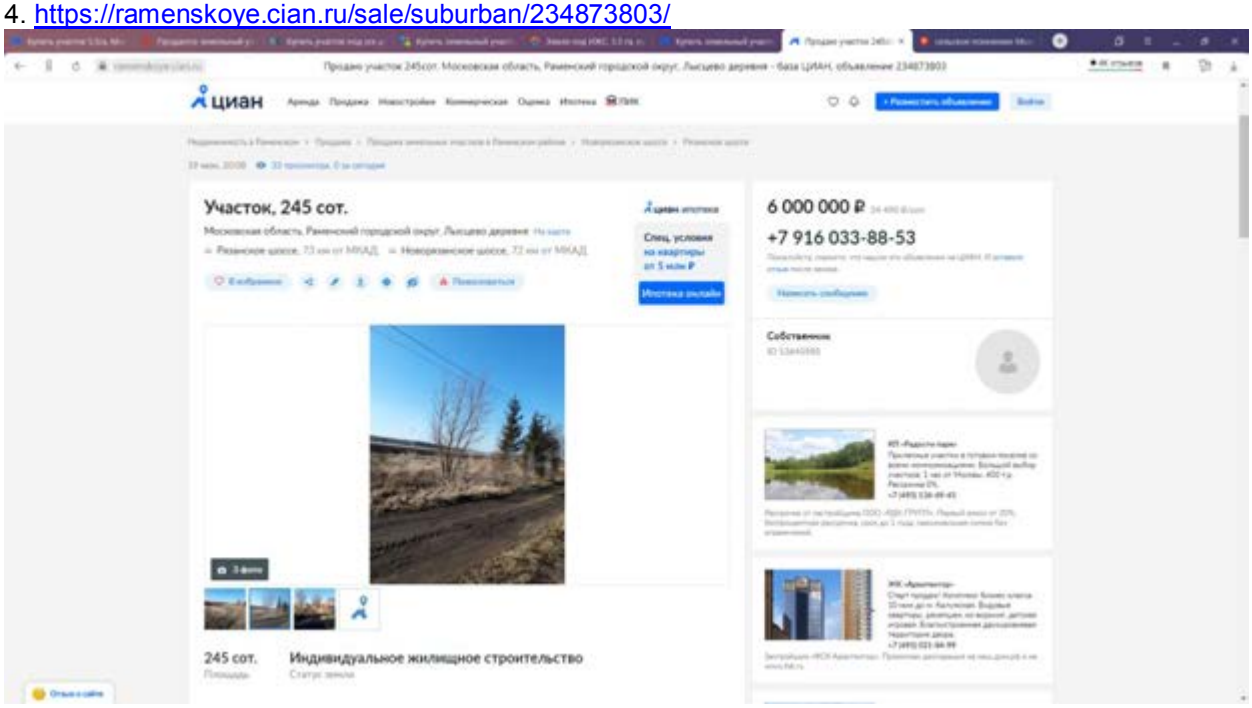


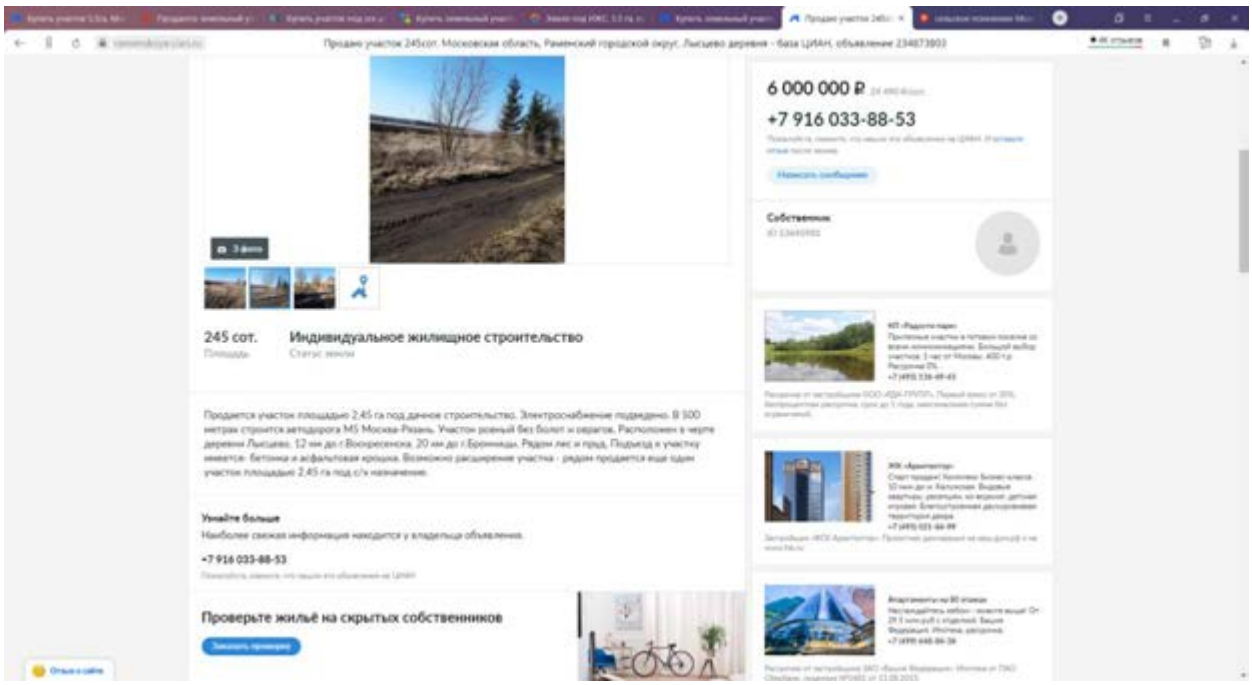


https://pkk.rosreestr.ru/#/search/55.27663734721682,38.39730846032677/15/@6mmb5wv9?text=50%3A23%3A0050529%3A5&type=1&opened=50%3A23%3A50529%3A5

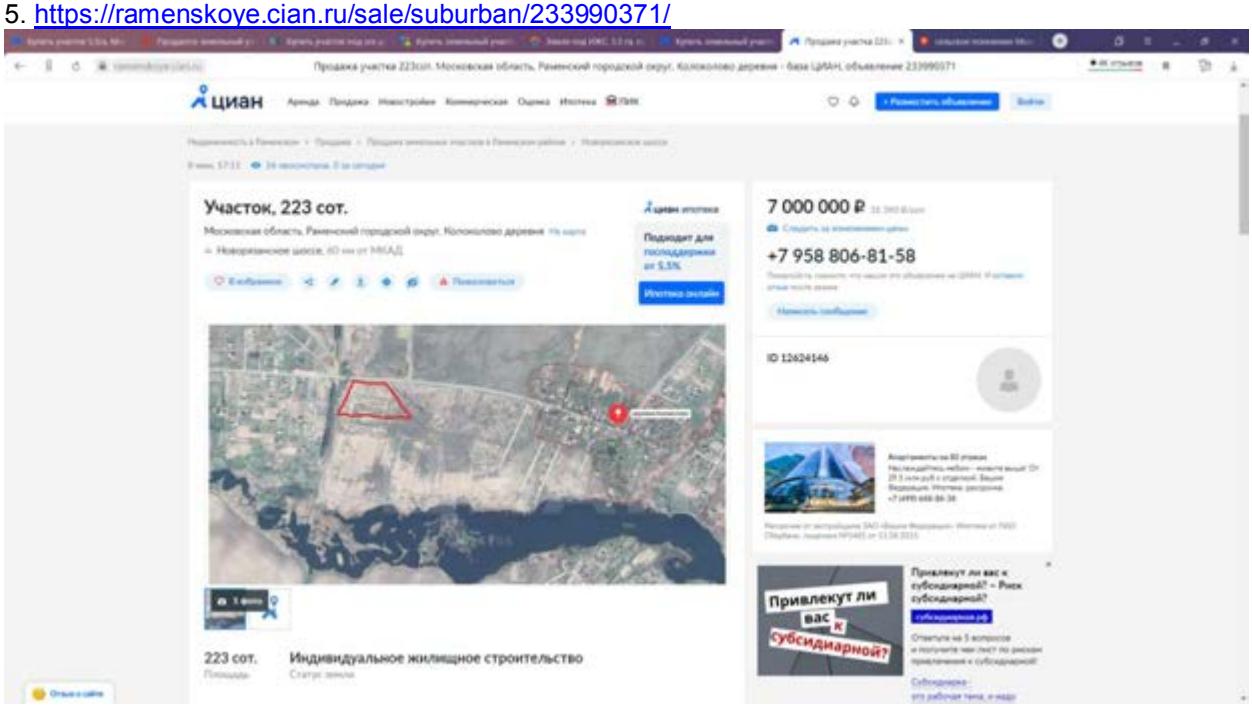


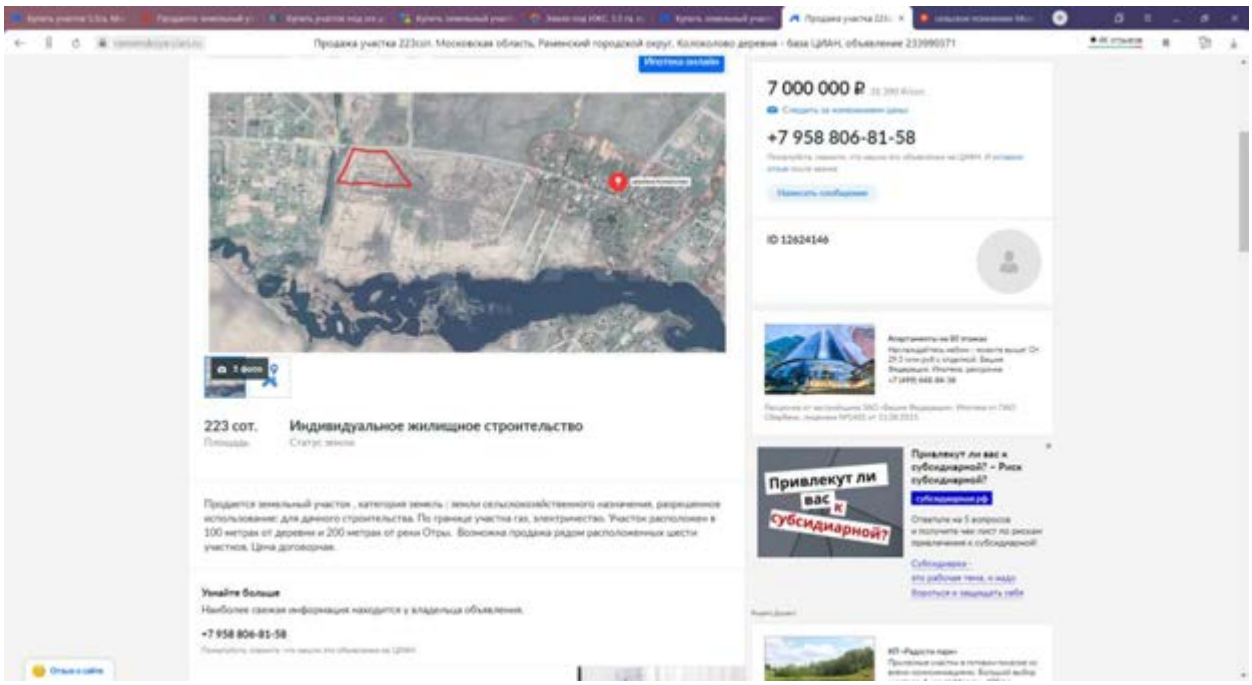
4. https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/234873803/



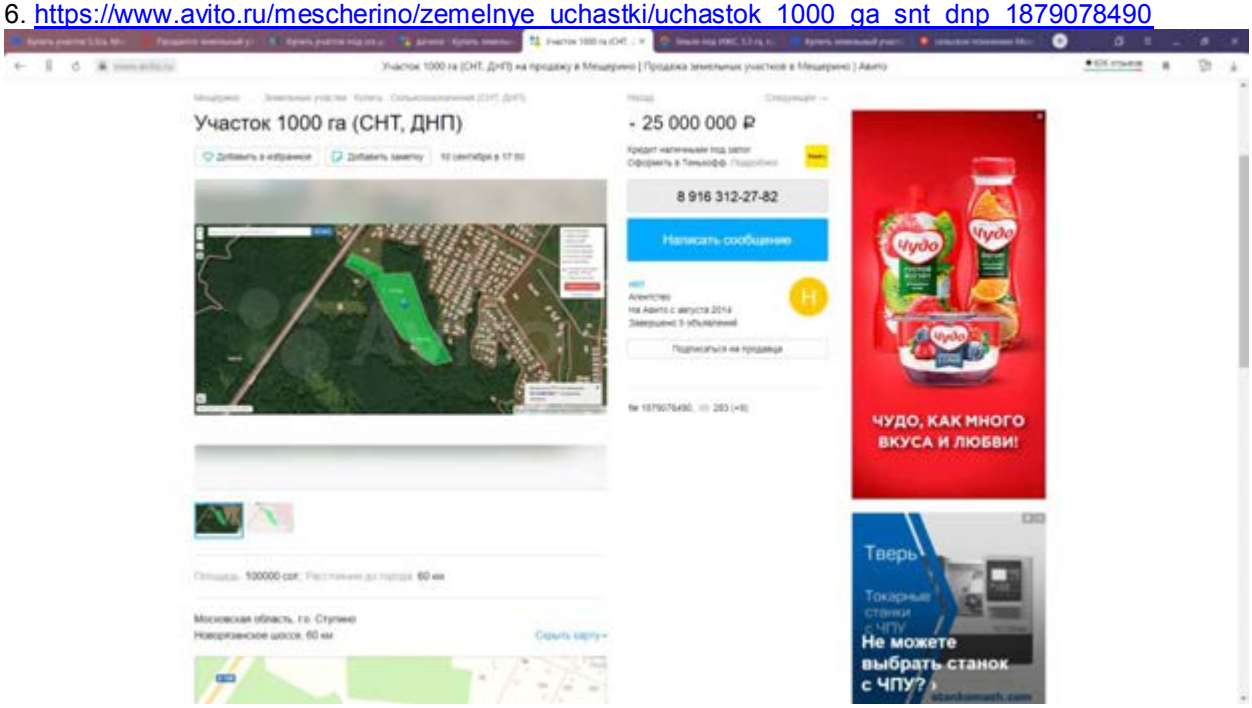


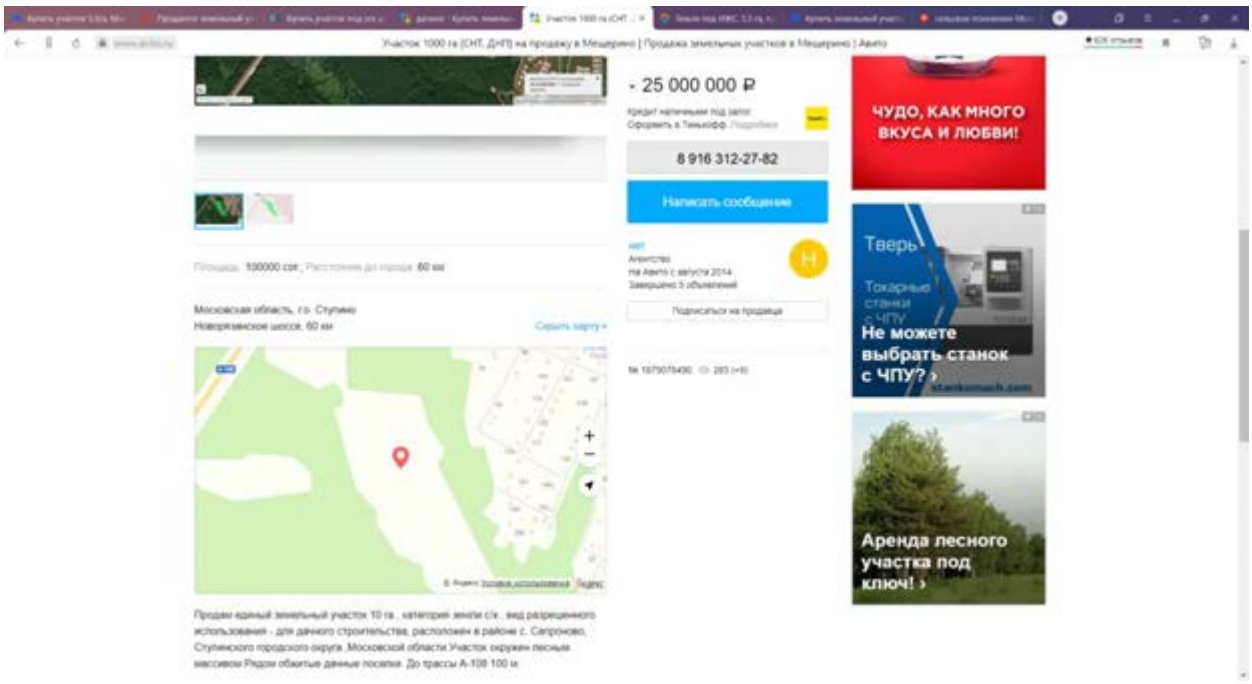
5. https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/233990371/





6. https://www.avito.ru/mescherino/zemelnye_uchastki/uchastok_1000_ga_snt_dnp_1879078490





ПРИЛОЖЕНИЕ 6
ДОКУМЕНТЫ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ ЗАКАЗЧИКОМ И ДОКУМЕНТЫ ОЦЕНЩИКА

Форма № Р51003

Федеральная налоговая служба

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о государственной регистрации юридического лица

В Единый государственный реестр юридических лиц в отношении юридического лица

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ОПЕРАТОРСКАЯ КОМПАНИЯ"
полное наименование юридического лица

внесена запись о создании юридического лица

"06" (число) ноября (месяц прописью) 2014 (год) года

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" (число) ноября (месяц прописью) 2014 (год) года

Главный государственный налоговый инспектор Межрайонной ИФНС России № 46 по г. Москве — Т. А. Болотина
подпись, фамилия, инициалы

МП

серия 77 №017478194

Форма № 1-1-Учет
Код по КНД 1121007

Федеральная налоговая служба

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ПОСТАНОВКЕ НА УЧЕТ РОССИЙСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ В НАЛОГОВОМ ОРГАНЕ ПО МЕСТУ ЕЁ НАХОЖДЕНИЯ

Настоящее свидетельство подтверждает, что российская организация

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ОПЕРАТОРСКАЯ КОМПАНИЯ"
(полное наименование российской организации

в соответствии с учредительными документами)

О Г Р Н | 5 | 1 | 4 | 7 | 7 | 4 | 6 | 3 | 1 | 2 | 2 | 0 | 3 |

поставлена на учет в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации 06 ноября 2014
(число, месяц, год)

в налоговом органе по месту нахождения Инспекция Федеральной налоговой службы № 9 по г.Москве | 7 | 7 | 0 | 9 |
(наименование налогового органа и его код)

и ей присвоен ИНН/КПП | 7 | 7 | 0 | 9 | 9 | 6 | 6 | 9 | 3 | 6 | / | 7 | 7 | 0 | 9 | 0 | 1 | 0 | 0 | 1 |

Главный государственный налоговый инспектор Межрайонной ИФНС России № 46 по г. Москве — Т. А. Болотина
(подпись, фамилия, инициалы)

МП

серия 77 №017478195

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2014 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2015
Организация **Акционерное общество "Операторская Компания"**	по ОКПО	40093922		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7709966936		
Вид экономической деятельности **Капиталовложения в ценные бумаги**	по ОКВЭД	65.23.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Открытые акционерные общества / Частная собственность**	по ОКОПФ / ОКФС	12247	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Местонахождение (адрес)
105064, Москва г, Земляной Вал ул, Дом № 9

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.	На 31 декабря 2012 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	18 000	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	27	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	18 027	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	18 067	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	3 800	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	21 868	-	-
	БАЛАНС	1600	39 895	-	-

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.	На 31 декабря 2012 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	40 000	-	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(108)	-	-
	Итого по разделу III	1300	39 892	-	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	2	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	1	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	3	-	-
	БАЛАНС	1700	39 895	-	-

Руководитель (подпись) **Алексеев Евгений Викторович** (расшифровка подписи)

23 января 2015 г.

Отчет о финансовых результатах

за 06.11.2014 - Декабрь 2014 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710002		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2015
Организация **Акционерное общество "Операторская Компания"**	по ОКПО	40093922		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7709966936		
Вид экономической деятельности **Капиталовложения в ценные бумаги**	по ОКВЭД	65.23.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Открытые акционерные общества / Частная собственность**	по ОКОПФ / ОКФС	12247	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	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	(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.
	СПРАВОЧНО 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 _____ (подпись) **Алексеев Евгений Викторович** (расшифровка подписи)

23 января 2015 г.

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2015 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2015
Организация **Акционерное общество "Операторская Компания"**	по ОКПО	40093922		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7709966936		
Вид экономической деятельности **Капиталовложения в ценные бумаги**	по ОКВЭД	65.23.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Открытые акционерные общества / Частная собственность**	по ОКОПФ / ОКФС	12247	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Местонахождение (адрес)
105064, Москва, Земляной Вал, дом № 9

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	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	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	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	-	-
	БАЛАНС	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.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	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	-	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	49	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	2	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	51	-	-
	БАЛАНС	1700	91 947	-	-

Руководитель _____ Алексеев Евгений Викторович
(подпись) (расшифровка подписи)

13 января 2016 г.

Отчет о финансовых результатах

за 06.11.2014 - Декабрь 2015 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710002		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2015
Организация **Акционерное общество "Операторская Компания"**	по ОКПО	40093922		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7709966936		
Вид экономической деятельности **Капиталовложения в ценные бумаги**	по ОКВЭД	65.23.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности				
Открытые акционерные общества / **Частная собственность**	по ОКОПФ / ОКФС	12247	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	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
(подпись) (расшифровка подписи)

13 января 2016 г.

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2016 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2016
Организация **Акционерное общество "Операторская Компания"**	по ОКПО	40093922		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7709966936		
Вид экономической деятельности **Капиталовложения в ценные бумаги**	по ОКВЭД	64.99.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Открытые акционерные общества / Частная собственность**	по ОКОПФ / ОКФС	12247	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Местонахождение (адрес)
105064, Москва г, Земляной Вал ул, дом № 9

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	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	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	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	-
	БАЛАНС	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.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	91 700	91 700	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	10	-	-
XII	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	286	196	-
	Итого по разделу III	1300	91 996	91 896	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
VI	Кредиторская задолженность	1520	5	49	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	12	2	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	17	51	-
	БАЛАНС	1700	92 013	91 947	-

Руководитель _____ **Алексеев Евгений Викторович**
(подпись) (расшифровка подписи)

26 января 2017 г.

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2016 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710002		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2016
Организация **Акционерное общество "Операторская Компания"**	по ОКПО	40093922		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7709966936		
Вид экономической деятельности **Капиталовложения в ценные бумаги**	по ОКВЭД	64.99.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Открытые акционерные общества / Частная собственность**	по ОКОПФ / ОКФС	12247	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За 06.11.2014 - Декабрь 2015 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
IV	Управленческие расходы	2220	(842)	(1 001)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(842)	(1 001)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	0
IV	Проценты к получению	2320	978	1 420
	Проценты к уплате	2330	-	0
	Прочие доходы	2340	-	0
IV	Прочие расходы	2350	(11)	(174)
V, XII	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	125	245
IV, XII	Текущий налог на прибыль	2410	(27)	(49)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
XII	Изменение отложенных налоговых активов	2450	2	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	100	196

Форма 0710002 с.2

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

Руководитель _____ Алексеев Евгений Викторович
(подпись) (расшифровка подписи)

26 января 2017 г.

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2017 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2017
Организация: Акционерное общество "Операторская Компания"	по ОКПО	40093922		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7709966936		
Вид экономической деятельности: Вложения в ценные бумаги	по ОКВЭД	64.99.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности: Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	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.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	23 100	84 060	69 060
	Отложенные налоговые активы	1180	2 569	2	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	25 669	84 062	69 060
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	145	97	496
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	8 023	7 854	22 391
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	8 168	7 950	22 886
	БАЛАНС	1600	33 837	92 013	91 947

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	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
	Итого по разделу III	1300	33 825	91 996	91 896
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	6	5	49
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	5	12	2
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	12	17	51
	БАЛАНС	1700	33 837	92 013	91 947

Руководитель _____ (подпись) Алексеев Евгений Викторович (расшифровка подписи)

17 января 2018 г.

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2017 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710002		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2017
Организация: Акционерное общество "Операторская Компания"	по ОКПО	40093922		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7709966936		
Вид экономической деятельности: Вложения в ценные бумаги	по ОКВЭД	64.99.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности: Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(927)	(842)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(927)	(842)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	168	978
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	6 002	-
	Прочие расходы	2350	(65 980)	(11)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(60 737)	125
	Текущий налог на прибыль	2410	-	(27)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(9 581)	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	2 566	2
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(58 171)	100

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(58 171)	100
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель _____ Алексеев Евгений Викторович
(подпись) (расшифровка подписи)

17 января 2018 г.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2018 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2018
Организация **Акционерное общество "Операторская Компания"**	по ОКПО	40093922		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7709966936		
Вид экономической деятельности **Вложения в ценные бумаги**	по ОКВЭД	64.99.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Непубличные акционерные общества / Частная собственность**	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Местонахождение (адрес)
105064, Москва г, Земляной Вал ул, д. № 9, этаж 8 пом. I ком. 3

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	19 611	23 100	84 060
	Отложенные налоговые активы	1180	2	2 569	2
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	19 613	25 669	84 062
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	116	145	97
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	4 700	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 994	8 023	7 854
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	7 810	8 168	7 950
	БАЛАНС	1600	27 423	33 837	92 013

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	91 700	91 700	91 700
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	15	15	10
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(64 302)	(57 890)	286
	Итого по разделу III	1300	27 413	33 825	91 996
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	-	6	5
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	10	5	12
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	10	12	17
	БАЛАНС	1700	27 423	33 837	92 013

АО «Операторская Компания»

Руководитель _____ **Алексеев Евгений Викторович**
(подпись) (расшифровка подписи)

14 января 2019 г.

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2018 г.

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(885)	(927)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(885)	(927)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	545	168
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	6 002
	Прочие расходы	2350	(3 505)	(65 980)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(3 845)	(60 737)
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(699)	(9 581)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	70	2 566
	Прочее	2460	(2 637)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(6 412)	(58 171)

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(6 412)	(58 171)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

АО «Операторская Компания»

Руководитель _____ Алексеев Евгений Викторович
(подпись) (расшифровка подписи)

14 января 2019 г.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2019 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2019
Организация **Акционерное общество "Операторская Компания"**	по ОКПО	40093922		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7709966936		
Вид экономической деятельности **Вложения в ценные бумаги**	по ОКВЭД 2	64.99.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Непубличные акционерные общества** / **Частная собственность**	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Местонахождение (адрес)
105064, Москва г, Земляной Вал ул, д. № 9, этаж 8 пом. I ком. 3

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту [X] ДА [ ] НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
АО «2К»

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7734000085
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1027700031028

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	130 265	19 611	23 100
	Отложенные налоговые активы	1180	126	2	2 569
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	130 391	19 613	25 669
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	87 552	116	145
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	30 600	4 700	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	556	2 994	8 023
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	118 708	7 810	8 168
	БАЛАНС	1600	249 099	27 423	33 837

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	91 700	91 700	91 700
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	130 026	-	-
	Резервный капитал	1360	15	15	15
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(84 409)	(64 302)	(57 890)
	Итого по разделу III	1300	137 332	27 413	33 825
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	87 286	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	87 286	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	24 391	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	82	-	6
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	8	10	5
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	24 481	10	12
	БАЛАНС	1700	249 099	27 423	33 837

Руководитель _____ (подпись) **Алексеев Евгений Викторович** (расшифровка подписи)

24 марта 2020 г.

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2019 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710002		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2019
Организация **Акционерное общество "Операторская Компания"**	по ОКПО	40093922		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7709966936		
Вид экономической деятельности **Вложения в ценные бумаги**	по ОКВЭД 2	64.99.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Непубличные акционерные общества** / **Частная собственность**	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(918)	(885)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(918)	(885)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1 329	545
	Проценты к уплате	2330	(977)	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(19 665)	(3 505)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(20 231)	(3 845)
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(3 922)	(699)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	124	70
	Прочее	2460	-	(2 637)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(20 107)	(6 412)

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	СПРАВОЧНО Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(20 107)	(6 412)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель _____ (подпись) Алексеев Евгений Викторович (расшифровка подписи)

24 марта 2020 г.

Бухгалтерский баланс

на 30 июня 2020 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710001		
	Дата (число, месяц, год)	30	06	2020
Организация **Акционерное общество "Операторская Компания"**	по ОКПО	40093922		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7709966936		
Вид экономической деятельности **Вложения в ценные бумаги**	по ОКВЭД 2	64.99.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Непубличные акционерные общества / Частная собственность**	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Местонахождение (адрес)
105064, Москва г, Земляной Вал ул, д. № 9, этаж 8 пом. I ком. 3

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☐ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	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	540 802	130 265	19 611
	Отложенные налоговые активы	1180	1 364	126	2
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	542 166	130 391	19 613
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	2 166	87 552	116
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	41 600	30 600	4 700
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	34	556	2 994
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	43 800	118 708	7 810
	БАЛАНС	1600	585 966	249 099	27 423

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	91 700	91 700	91 700
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	130 026	130 026	-
	Резервный капитал	1360	15	15	15
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(89 361)	(84 409)	(64 302)
	Итого по разделу III	1300	132 380	137 332	27 413
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	87 286	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	87 286	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	229 975	24 391	-
	Кредиторская задолженность	1520	223 590	82	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	21	8	10
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	453 586	24 481	10
	БАЛАНС	1700	585 966	249 099	27 423

АО «Операторская Компания»

Руководитель _____ **Алексеев Евгений Викторович**
(подпись) (расшифровка подписи)

20 июля 2020 г.

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Июнь 2020 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710002		
	Дата (число, месяц, год)	30	06	2020
Организация **Акционерное общество "Операторская Компания"**	по ОКПО	40093922		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7709966936		
Вид экономической деятельности **Вложения в ценные бумаги**	по ОКВЭД 2	64.99.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Непубличные акционерные общества** / **Частная собственность**	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Июнь 2020 г.	За Январь - Июнь 2019 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(505)	(481)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(505)	(481)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1 622	405
	Проценты к уплате	2330	(7 298)	(108)
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(9)	(8)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(6 190)	(192)
	Налог на прибыль	2410	1 238	38
	в том числе: текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	1 238	38
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(4 952)	(154)

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Июнь 2020 г.	За Январь - Июнь 2019 г.
	СПРАВОЧНО Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(4 952)	(154)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель _____ (подпись) Алексеев Евгений Викторович (расшифровка подписи)

20 июля 2020 г.

Структура акционерного (уставного) капитала АО "Операторская Компания" по состоянию на 30.06.2020 г.

Информация о структуре уставного капитала по состоянию на 30.06.2020 г.

Наименование показателя	Значение показателя	
	Количество, шт.	Номинальная стоимость, руб.
Размещенные обыкновенные акции	9 170	10 000
Голосующие обыкновенные акции	9 170	10 000
Голосующие привилегированные акции	отсутствуют	
Неголосующие привилегированные акции	отсутствуют	

Информация о структуре распределения уставного капитала по состоянию на 30.06.2020 г.

Наименование акционера	Количество акций, шт.	Доля в уставном капитале, %
ЗАО УК "РВМ Капитал" Д.У. ЗПИФ смешанных инвестиций "РВМ Русский Транзит"	9 169	99,9891
Алексеев Евгений Викторович	1	0,0109

Генеральный директор Алексеев Е.В. _____

Расшифровка доходов и расходов предприятия

№ п/п	Наименование показателей	Значение показателей 30.06.2020 г.
1.	**Валовая выручка, тыс. руб., в т.ч.**	----
1.1.	от продажи продукции (работ, услуг), тыс. руб.	----
1.2.	прочая реализация, тыс. руб., в т.ч.	----
	- систематического характера, тыс. руб., в т.ч.	----
	- не систематического характера, тыс. руб.	----
2.	**Себестоимость, тыс. руб., в т.ч.**	----
	- 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.	----
3.	**Коммерческие расходы, тыс. руб., в т.ч.**	----
4.	**Управленческие расходы, тыс. руб., в т.ч.**	**-505**
	- аренда офиса, тыс. руб.	-183
	- оплата труда, тыс. руб.	-147
	- страховые взносы с ФОТ, тыс. руб.	-44
	- аудиторские услуги с ФОТ, тыс. руб.	-66
	- нотариальные услуги, тыс. руб.	-27
	- прочие расходы, тыс. руб.	-38
5.	**Доходы от участия в других организациях, тыс. руб., в т.ч.**	----
6.	**Прочие операционные доходы, тыс. руб., в т.ч.**	----
7.	**Прочие операционные расходы, тыс. руб., в т.ч.**	
8.	**Внереализационные доходы, тыс. руб., в т.ч.**	**1622**
	- полученные проценты	1622
9.	**Внереализационные расходы, тыс. руб., в т.ч.**	**-7307**
	- комиссия банка	-8
	- проценты к уплате, тыс. руб.	-7298
	- прочие расходы, тыс. руб.	-1
10.	**Чрезвычайные расходы, тыс. руб., в т.ч.**	----
11.	**Чрезвычайные доходы, тыс. руб., в т.ч.**	----

Генеральный директор
АО "Операторская Компания" Е.В.Алексеев

Данные о штатной численности и средней заработной плате персонала

№ п/п	Наименование показателей	Значение показателей 30.06.2020 г.
	1. Административно - управленческий персонал	
1.	Средняя численность, чел.	2
2.	Среднемесячная заработная плата начисленная (без ЕСН), руб.	25 300
	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" _____ Е.В. Алексеев
подпись

Расшифровка нематериальных активов по состоянию на 30.06.2020 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
подпись

Расшифровка основных средств на 30.06.2020 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
подпись

Расшифровка объектов незавершенного строительства по состоянию на 30.06.2020 г.

№ п/п	Наименование актива	Стоимость на последнюю отчетную дату, руб.	Дата принятия к учету	Динамика изменения стоимости (для объектов кап.строительства), руб.							
				31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.03.2020 г.
1.	—		—	—	—	—	—	—	—	—	—
2.	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

Генеральный директор
АО "Операторская Компания" _____ Е.В.Алексеев
подпись

Расшифровка долгосрочных финансовых вложений на 30.06.2020 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.	Доля в УК ООО "Благополучие"		100	1
2.	Доля в УК ООО "Акселератор прогресса"		100	265 000
	Взнос в имущество ООО "Акселератор прогресса"			130 000 000
3.	Акции ЗАО "Олимпия"	100		410 537 000

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
подпись

Данные о структуре запасов, в части наличия неликвидных запасов

№ п/п	Наименование показателей	Значение показателей							
		2013 год	2014 год	2015 год	2016 год	2017 год	2018 год	2019 год	2 кв. 2020 года
1.	Стоимость запасов на конец отчетного периода, тыс. руб.	—	—	—	—	—	—	—	—
2.	Стоимость неликвидных запасов, тыс. руб.	—	—	—	—	—	—	—	—

Генеральный директор
АО "Операторская Компания" _____ Е.В. Алексеев
подпись

Данные о структуре дебиторской задолженности, в части наличия безнадежных долгов

№ п/п	Наименование показателей	Значение показателей							
		2013 год	2014 год	2015 год	2016 год	2017 год	2018 год	2019 год	2 кв. 2020 года
1.	Стоимость деб. задол. на конец отчетного периода, тыс. руб.	---	---	496	97	145	116	87552	2196
2.	Стоимость нереальной к погашению задолженности, тыс. руб.	---	---	---	---	---	---	---	---

Генеральный директор
АО "Операторская Компания" Е.В.Алексеев
подпись

Данные о структуре дебиторской задолженности на 30.06.2020 г.

№ 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.	ООО "Таксом"	4 500	04.06.2020		Аванс поставщику	текущая	высокая	30.09.2020
2.	ООО "Благополучие"	2 161 763	30.06.2020		Проценты по выданным займам	текущая	высокая	31.12.2020
---	---	---	---	---	---	---	---	---

Генеральный директор
АО "Операторская Компания" _____ Е.В.Алексеев
подпись

Расшифровка краткосрочных вложений на 30.06.2020 г.

Займы, предоставленные организациям на срок более 12 месяцев

№ п/п	Наименование актива	Номинал займа, руб.	Сумма процентов, отраженных на	Дата выдачи займа	Дата погашения	Процентная ставка, %	Схема погашения основной суммы	Схема погашения процентов
1.	Займ выданный (Договор займа 2018112/1/1)	1 500 000,00	101 158,54	27.11.2018	31.12.2020	9	В конце срока	Единовременно в момент возврата суммы займа
2.	Займ выданный (Договор займа 2018122/1/1)	3 200 000,00	215 804,88	27.12.2018	31.12.2020	9	В конце срока	Единовременно в момент возврата суммы займа
3.	Займ выданный (Договор займа 2019021/2/2)	700 000,00	47 207,31	12.02.2019	31.12.2020	9	В конце срока	Единовременно в момент возврата суммы займа
4.	Займ выданный (Договор займа 2019040/3/2)	1 500 000,00	101 158,54	04.03.2019	31.12.2020	9	В конце срока	Единовременно в момент возврата суммы займа
5.	Займ выданный (Договор займа 2019042/4/2)	3 000 000,00	213 556,93	24.04.2019	31.12.2020	8,5	В конце срока	Единовременно в момент возврата суммы займа
6.	Займ выданный (Договор займа 2019052/4)	6 500 000,00	462 706,67	24.05.2019	31.12.2020	8,5	В конце срока	Единовременно в момент возврата суммы займа
7.	Займ выданный (Договор займа 2019103/3)	2 000 000,00	126 234,31	30.10.2019	31.12.2020	8,5	В конце срока	Единовременно в момент возврата суммы займа
8.	Займ выданный (Договор займа 2019112/1-1)	12 200 000,00	700 171,70	21.11.2019	31.12.2020	8,5	В конце срока	Единовременно в момент возврата суммы займа
9.	Займ выданный (Договор займа 20200306-1)	1 500 000,00	45 163,84	06.03.2020	31.12.2020	8,5	В конце срока	Единовременно в момент возврата суммы займа
10.	Займ выданный (Договор займа 20200319-1)	2 000 000,00	52 950,82	20.03.2020	31.12.2020	8,5	В конце срока	Единовременно в момент возврата суммы займа
11.	Займ выданный (Договор займа 20200409-1)	2 500 000,00	53 210,38	09.04.2020	31.12.2020	8,5	В конце срока	Единовременно в момент возврата суммы займа
12.	Займ выданный (Договор займа 20200519-1)	3 500 000,00	38 155,74	19.05.2020	31.12.2020	8,5	В конце срока	Единовременно в момент возврата суммы займа
13.	Займ выданный (Договор займа 20200617-1)	1 500 000,00	4 282,79	19.06.2020	31.12.2020	8,5	В конце срока	Единовременно в момент возврата суммы займа
14.	---	---	---	---	---	---	---	---

Депозиты (вклады)

№ п/п	Наименование актива	Номинал (сумма), руб.	Сумма процентов, отраженных на	Дата открытия	Дата закрытия	Процентная ставка, %	Схема погашения основной суммы	Схема погашения процентов
1.	---	---	---	---	---	---	---	---
2.	---	---	---	---	---	---	---	---

Генеральный директор
АО "Операторская Компания" _____ Е.В.Алексеев
подпись

Краткосрочные заёмные средства (кредиты и займы), полученные организацией на 30.06.2020 г.

№ п/п	Наименование актива	Номинал кредита (займа), руб.	Сумма процентов,	Дата выдачи кредита	Дата погашения кредита	Процентная ставка, %	Схема погашения	Схема погашения процентов
1.	Займ полученный	3 000 000,00	319 193,81	24.04.2019	31.12.2020	9	В конце срока	Единовременно в момент возврата суммы займа
2.	Займ полученный	3 500 000,00	347 365,36	23.05.2019	31.12.2020	9	В конце срока	Единовременно в момент возврата суммы займа
3.	Займ полученный	3 000 000,00	297 741,75	23.05.2019	31.12.2020	9	В конце срока	Единовременно в момент возврата суммы займа
4.	Займ полученный	2 000 000,00	124 521,90	10.10.2019	31.12.2020	9	В конце срока	Единовременно в момент возврата суммы займа
5.	Займ полученный	12 200 000,00	663 320,54	21.11.2019	31.07.2020	9	В конце срока	Единовременно в момент возврата суммы займа
6.	Займ полученный	87 000 000,00	3 747 011,01	16.12.2019	31.03.2021	8	В конце срока	Единовременно в момент возврата суммы займа
7.	Займ полученный	60 000 000,00	1 927 868,85	04.02.2020	31.03.2021	8	В конце срока	Единовременно в момент возврата суммы займа
8.	Займ полученный	40 000 000,00	664 480,87	15.04.2020	31.03.2021	8	В конце срока	Единовременно в момент возврата суммы займа
9.	Займ полученный	1 500 000,00	42 786,88	06.03.2020	31.12.2020	9	В конце срока	Единовременно в момент возврата суммы займа
10.	Займ полученный	2 000 000,00	50 163,94	20.03.2020	31.03.2021	9	В конце срока	Единовременно в момент возврата суммы займа
11.	Займ полученный	2 500 000,00	50 409,84	09.04.2020	31.03.2021	9	В конце срока	Единовременно в момент возврата суммы займа
12.	Займ полученный	3 500 000,00	36 147,54	19.05.2020	31.03.2021	9	В конце срока	Единовременно в момент возврата суммы займа
13.	Займ полученный	1 500 000,00	4 057,38	19.06.2020	31.03.2021	9	В конце срока	Единовременно в момент возврата суммы займа
14.	---	---	---	---	---	---	---	---

Долгосрочные заёмные средства (кредиты и займы), полученные организацией на 30.06.2020 г.

№ п/п	Наименование актива	Номинал кредита (займа), руб.	Сумма процентов,	Дата выдачи кредита	Дата погашения кредита	Процентная ставка, %	Схема погашения	Схема погашения процентов
1.	---	---	---	---	---	---	---	---
2.	---	---	---	---	---	---	---	---

Генеральный директор
АО "Операторская Компания" _____ Е.В. Алексеев
подпись

Расшифровка кредиторской задолженности по состоянию на 30.06.2020 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	ЗАО ИГ "РВМ Капитал"	31	30.06.2020	08.07.2020	Акт № 68 от 30.06.2020г.	текущая
2	Сотрудники	11	30.06.2020	03.07.2020	Расчетная ведомость	текущая
3	ИФНС № 09	3	30.06.2020	03.07.2020	Расчетная ведомость	текущая
4	ИФНС № 09	8	30.06.2020	03.07.2020	Ведомость страховых взносов	текущая
5	ООО "РЕМВАГОНСЕРВИС"	223 537	28.01.2020	31.12.2020	Отчет брокера от 28.01.2020	текущая
4						текущая
	итого	223 590				

Генеральный директор
АО "Операторская Компания" _____ Е.В.Алексеев
подпись

Расшифровка прочих внеоборотных активов по состоянию на 30.06.2020 г.

№ п/п	Название контрагента	Сумма тыс. руб.	Срок погашения
1.	---	---	---
2.	---	---	---
3.	---	---	---
Итого		0,00	

Генеральный директор
АО "Операторская Компания" _____ Е.В.Алексеев
подпись

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью
15 (пятнадцать) листов

Е.В. Алексеев

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ОПЕРАТОРСКАЯ КОМПАНИЯ»
105064 г. Москва ул. Земляной вал, д.9 ОГРН 5147746312203 ИНН 7709966936 КПП 770901001, тел. 8 (495) 660 70 31

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

Справка о дивидендной истории (дивидендных выплатах) на 30.06.2020г.

Настоящим информируем Вас о том, что АО «Операторская Компания» в период с 2014 г. по 6 мес. 2020г. не выплачивало дивидендов.

Генеральный директор /Алексеев Е.В./

03сентября 2020г.

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2014 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2014
Организация: Общество с ограниченной ответственностью "Благополучие"	по ОКПО	69689699		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7707741398		
Вид экономической деятельности: Предоставление социальных услуг с проживанием	по ОКВЭД	85.31		
Организационно-правовая форма / форма собственности: ООО /	по ОКОПФ / ОКФС	65	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Местонахождение (адрес)

125080, Москва г, Волоколамское ш, дом № 1, корпус 1

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.	На 31 декабря 2012 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	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
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	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
	БАЛАНС	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.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	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
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	16	16	16
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	16	16	16
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	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
	БАЛАНС	1700	37 350	26 640	27 702

Руководитель _____ (подпись) Федоров Олег Владимирович (расшифровка подписи)

30 марта 2015 г.

ЛЕБЕДЕВА КР

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2014 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710002		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2014
Организация: Общество с ограниченной ответственностью "Благополучие"	по ОКПО	69689699		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7707741398		
Вид экономической деятельности: Предоставление социальных услуг с проживанием	по ОКВЭД	85.31		
Организационно-правовая форма / форма собственности: ООО /	по ОКОПФ / ОКФС	65	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	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.
	СПРАВОЧНО Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(6 679)	(21 973)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель _____ Федоров Олег Владимирович
(подпись) (расшифровка подписи)

30 марта 2015 г.

ЛЕБЕДЕВА НР

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2015 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2015
Организация: **Общество с ограниченной ответственностью "Благополучие"**	по ОКПО	69689699		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7707741398		
Вид экономической деятельности: **Деятельность больниц и специализированных лечебных центров**	по ОКВЭД	85.11		
Организационно-правовая форма / форма собственности: **ООО / частная**	по ОКОПФ / ОКФС	65	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Местонахождение (адрес): **125080, Москва г, Волоколамское ш, дом № 1, корпус 1**

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	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	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	20 473	22 969	17 414
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	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
	Итого по разделу II	1200	19 238	13 100	9 523
	БАЛАНС	1600	39 711	36 069	26 937

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.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	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)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	16	16	16
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	16	16	16
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	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
	БАЛАНС	1700	39 711	36 069	26 937

Руководитель _____ Федоров Олег Владимирович
(подпись) (расшифровка подписи)

28 марта 2016 г.

Главный бухгалтер Лебедева И.Р

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2015 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710002		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2015
Организация: Общество с ограниченной ответственностью "Благополучие"	по ОКПО	69689699		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7707741398		
Вид экономической деятельности: Деятельность больниц и специализированных лечебных центров	по ОКВЭД	85.11		
Организационно-правовая форма / форма собственности: ООО / частная	по ОКОПФ / 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)

Главный бухгалтер
Лебедева И.Р.

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2015 г.	За Январь - Декабрь 2014 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(1 730)	(6 679)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель (подпись) Федоров Олег Владимирович (расшифровка подписи)

28 марта 2016 г.

Главный бухгалтер Лебедева И.Р.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2016 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710001		
	Дата (число, месяц, год)	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.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	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
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	40	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
	БАЛАНС	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.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	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)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	121	16	16
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	121	16	16
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	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
	БАЛАНС	1700	36 594	39 711	36 069

Руководитель _____ Карпенко Инна Викторовна
(подпись) (расшифровка подписи)

28 марта 2017 г.

"Благополучие"

Главный бухгалтер
Пебедева И.Р.

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2016 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710002		
	Дата (число, месяц, год)	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		

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 _____ Карпенко Инна Викторовна
(подпись) (расшифровка подписи)

28 марта 2017 г.

Главный бухгалтер
Лебедева И.Р.

1050 7018

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 — 1 - руководитель; 2 - уполномоченный представитель

КАРПЕНКО ИННА ВИКТОРОВНА

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

Подпись _____ Дата 25.02.2018

МП **

Наименование документа, подтверждающего полномочия представителя

Заполняется работником налогового органа

Сведения о представлении документа

Данный документ представлен (код)

на страницах

в составе (отметить знаком V)

0710001		0710002	
0710003		0710004	
0710005		0710006	

с приложением документов или их копий на листах

Дата представления документа . .

Зарегистрирован за №

Фамилия, И. О.* Подпись

Главный бухгалтер Лебедева И.Р.

* Отчество при наличии.

** При наличии.

1050 7025

ИНН 7707741398

КПП 503101001 Стр. 002

Местонахождение (адрес)

Почтовый индекс	142440
Субъект Российской Федерации (код)	50
Район	НОГИНСКИЙ Р-Н
Город	
Населенный пункт (село, поселок и т.п.)	ГОРБУША 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.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2017
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 **ООО** / **частная**	по ОКОПФ / ОКФС	65	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 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	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
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	574	46	7
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 209	199	19
	Дебиторская задолженность	1230	5 922	10 028	6 929
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	206
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 369	5 235	10 779
	Прочие оборотные активы	1260	1 541	925	971
	Итого по разделу II	1200	10 615	16 434	18 912
	БАЛАНС	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.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	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
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	114	121	16
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	114	121	16
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	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
	БАЛАНС	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.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710002		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2017
Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Благополучие"**	по ОКПО	69689599		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7707741398		
Вид экономической деятельности **Деятельность больничных организаций**	по ОКВЭД	86.10		
Организационно-правовая форма / форма собственности **ООО** / **частная**	по ОКОПФ / ОКФС	65	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
	Выручка	2110	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.

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(14 452)	(11 389)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель _____ (подпись) Карпенко Инна Викторовна (расшифровка подписи)

25 февраля 2018 г.

Главный бухгалтер Лебедева И.Р.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2018 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2018
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: ООО / частная	по ОКОПФ / ОКФС	65	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 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	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	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	28 566	23 495	20 160
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	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
	Итого по разделу II	1200	10 732	10 841	16 434
	БАЛАНС	1600	39 298	34 336	36 594

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.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	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
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	96	114	121
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	96	114	121
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	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
	БАЛАНС	1700	39 298	34 336	36 594

Руководитель _____ Карпенко Инна Викторовна
(подпись) (расшифровка подписи)

7 февраля 2019 г.

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2018 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710002		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2018
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 **ООО** / **частная**	по ОКОПФ / ОКФС	65	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	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 _____ Карпенко Инна Викторовна
(подпись) (расшифровка подписи)

7 февраля 2019 г.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2019 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2019
Организация: Общество с ограниченной ответственностью "Благополучие"	по ОКПО	69689699		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7707741398		
Вид экономической деятельности: Деятельность больничных организаций	по ОКВЭД 2	86.10		
Организационно-правовая форма / форма собственности: ООО / частная	по ОКОПФ / ОКФС	65	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Местонахождение (адрес): 142440, Московская обл, Ногинский р-н, Горбуша п

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☐ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	2 608	3 111	3 516
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	6 745	9 654	6 614
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	24 876	15 802	13 365
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	34 229	28 566	23 495
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	2 224	710	574
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	924	1 058	1 209
	Дебиторская задолженность	1230	6 756	6 467	6 147
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 528	670	1 369
	Прочие оборотные активы	1260	1 561	1 829	1 541
	Итого по разделу II	1200	13 992	10 732	10 841
	БАЛАНС	1600	48 221	39 299	34 336

Главный бухгалтер
Лебедева И.Р.

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	71 000	71 000	71 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	15 163	15 163	15 163
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(123 568)	(83 961)	(71 789)
	Итого по разделу III	1300	(37 405)	2 202	14 374
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	65	96	114
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	65	96	114
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	31 140	4 716	-
	Кредиторская задолженность	1520	54 422	32 285	19 848
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	85 561	37 001	19 848
	БАЛАНС	1700	48 221	39 299	34 336

Руководитель _____ Муравьев Алексей Владимирович
(подпись) (расшифровка подписи)

5 февраля 2020 г.

Главный бухгалтер
Лебедева И.Р.

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2019 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710002		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2019
Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Благополучие"**	по ОКПО	69689699		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7707741398		
Вид экономической деятельности **Деятельность больничных организаций**	по ОКВЭД 2	86.10		
Организационно-правовая форма / форма собственности **ООО** / **частная**	по ОКОПФ / ОКФС	65	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Выручка	2110	90 613	122 784
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	90 613	122 784
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(132 720)	(133 575)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(42 107)	(10 791)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(1 307)	(16)
	Прочие доходы	2340	331	790
	Прочие расходы	2350	(5 614)	(4 611)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(48 697)	(14 628)
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(620)	(479)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	31	18
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	9 074	2 437
	Прочее	2460	-	(8)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(39 592)	(12 181)

Главный бухгалтер
Лебедева И.Р.

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(39 592)	(12 181)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель _____ Муравьев Алексей Владимирович
(подпись) (расшифровка подписи)

5 февраля 2020 г.

Бухгалтерский баланс

на 30 июня 2020 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710001		
	Дата (число, месяц, год)	30	06	2020
Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Благополучие"**	по ОКПО	69689699		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7707741398		
Вид экономической деятельности **Деятельность больничных организаций**	по ОКВЭД 2	86.10		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / частная**	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Местонахождение (адрес)
142440, Московская обл, Ногинский р-н, Горбуша п

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☐ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	2 379	2 608	3 111
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	5 996	6 745	9 654
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	24 457	24 876	15 802
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	32 832	34 229	28 566
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	2 317	2 224	710
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	923	924	1 058
	Дебиторская задолженность	1230	7 078	6 756	6 467
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	4 616	2 528	670
	Прочие оборотные активы	1260	1 607	1 561	1 829
	Итого по разделу II	1200	16 541	13 992	10 732
	БАЛАНС	1600	49 372	48 221	39 299

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	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	(150 567)	(123 568)	(83 961)
	Итого по разделу III	1300	(64 404)	(37 405)	2 202
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	39	65	96
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	39	65	96
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	43 762	31 140	4 716
	Кредиторская задолженность	1520	69 976	54 422	32 285
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	113 737	85 561	37 001
	БАЛАНС	1700	49 372	48 221	39 299

Руководитель _____ Муравьев Алексей Владимирович
(подпись) (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер Лебедева И.Р.

22 июля 2020 г.

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Июнь 2020 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710002		
	Дата (число, месяц, год)	30	06	2020
Организация: **Общество с ограниченной ответственностью "Благополучие"**	по ОКПО	69689699		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7707741398		
Вид экономической деятельности: **Деятельность больничных организаций**	по ОКВЭД 2	86.10		
Организационно-правовая форма / форма собственности: **Общества с ограниченной ответственностью / частная**	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Июнь 2020 г.	За Январь - Июнь 2019 г.
	Выручка	2110	39 163	42 003
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	39 163	42 003
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(61 191)	(65 153)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(22 028)	(23 150)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(1 622)	(384)
	Прочие доходы	2340	108	187
	Прочие расходы	2350	(1 789)	(2 535)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(25 331)	(25 882)
	Налог на прибыль	2410	4 839	4 868
	в том числе: текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	4 839	4 868
	Прочее	2460	(1 275)	(1)
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(21 767)	(21 015)

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Июнь 2020 г.	За Январь - Июнь 2019 г.
	СПРАВОЧНО Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(21 767)	(21 015)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель _____ Муравьев Алексей Владимирович
(подпись) (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер Лебедева И.Р.

22 июля 2020 г.

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "Благополучие"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 30 июня 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	2 379	2 608	3 111
Результаты исследований и разработок	1120	0	0	0
Нематериальные поисковые активы	1130	0	0	0
Материальные поисковые активы	1140	0	0	0
Основные средства	1150	5 996	6 745	9 654
Доходные вложения в материальные ценности	1160	0	0	0
Финансовые вложения долгосрочные	1170	0	0	0
Отложенные налоговые активы	1180	24 457	24 876	15 602
Прочие внеоборотные активы	1190	0	0	0
Запасы	1210	2 317	2 224	710
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	923	924	1 058
Дебиторская задолженность*	1230	7 078	6 756	6 467
Финансовые вложения краткосрочные	1240	0	0	0
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	4 616	2 528	670
Прочие оборотные активы	1260	1 607	1 561	1 829
ИТОГО активы	-	49 373	48 222	39 299
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	0	0	0
Отложенные налоговые обязательства	1420	39	65	96
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	0	0	0
Прочие обязательства долгосрочные	1450	0	0	0
Заемные средства краткосрочные	1510	43 762	31 140	4 716
Кредиторская задолженность	1520	69 976	54 422	32 285
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	0	0	0
Прочие обязательства краткосрочные	1550	0	0	0
ИТОГО пассивы	-	113 777	85 627	37 097
Стоимость чистых активов	-	-64 404	-37 405	2 202

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

Гл. бухгалтер И.Р. Лебедева

"Благополучие" Для документов

Благополучие
сеть центров реабилитации

125080, Россия, Москва, Волоколамское ш., д. 1, к. 1, офис 407 / 4
тел./факс +7 495 545 4383 | e-mail: info@blagoro.ru
www.blagoro.ru

от 30.06. 2020 г.

По месту требования

Структура уставного капитала ООО «Благополучие»
по состоянию на 30.06.2020 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

гл. бухг. [подпись] ИП Лебедева

"Благополучие" Для документов

Благополучие
сеть центров реабилитации

125080, Россия, Москва, Волоколамское ш., д. 1, к. 1, офис 407 / 4
тел./факс: +7 495 545 4585 / e-mail: info@blagrc.ru
www.blagrc.ru

от 30.06. 2020 г.

По месту требования

Справка о дивидендах по состоянию на 30.06.2020 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

«Благополучие» Для документов

Структура акционерного (уставного) капитала по состоянию на 30.06.2020 г.

Информация о структуре уставного капитала по состоянию на 30.06.2020 г.

Наименование показателя	Значение показателя	
	Количество, шт.	Номинальная стоимость, руб.
Размещенные обыкновенные акции	--	--
Голосующие обыкновенные акции	--	--
Голосующие привилегированные акции	--	--
Неголосующие привилегированные акции	--	--

Информация о структуре распределения уставного капитала по состоянию на 30.06.2020 г.

Наименование акционера	Количество акций, шт.	Доля в уставном капитале, %
АО "Операторская компания"	--	100

Расшифровка доходов и расходов

№ п/п	Наименование показателей	Значение показателей 30.06.2020 г.
1.	**Валовая выручка, тыс. руб., в т.ч.**	**39 163**
1.1.	от продажи продукции (работ, услуг), тыс. руб.	39 163
1.2.	прочая реализация, тыс. руб., в т.ч.	-
	- систематического характера, тыс. руб., в т.ч.	-
	- не систематического характера, тыс. руб.	-
2.	**Себестоимость, тыс. руб., в т.ч.**	**- 52 481**
	Продукты питания, тыс.руб	- 2 928
	Медтовары, средства гигиены, тыс.руб.	- 2 429
	ТМЦ, хоз-бы товары	- 1 976
	Медуслуги сторонн. организаций	- 636
	Реклама, маркетинг	- 8 216
	Вознаграждения агентам УДАЛИТЬ?	-
	IT и эксплуатация	- 545
	Амортизация	- 1 094
	Программа произв.контроля	- 239
	Производственная безопасность	- 117
	Аренда, комм., экспл.инж.сетей	- 8 358
	Заработная плата	- 19 775
	Страховые взносы	- 5 952
	Прочие расходы	- 216
3.	**Коммерческие расходы, тыс. руб., в т.ч.**	-
4.	**Управленческие расходы, тыс. руб., в т.ч.**	**- 8 710**
	Аренда офиса и экспл.расходы	- 365
	IT и ПО	- 17
	Зарплата	- 6 096
	Страховые взносы	- 1 841
	ТМЦ	- 23
	Консультационные услуги	- 243
	Прочие расходы	- 124
5.	**Доходы от участия в других организациях, тыс. руб., в т.ч.**	-
6.	**Прочие операционные доходы, тыс. руб., в т.ч.**	-
	проценты по займам	
	продажа ОС	
	доходы, связ. с продажей (покупкой)валюты	
	прочие доходы	
	излишки, выявленные при инвентаризации	
7.	**Прочие операционные расходы, тыс. руб., в т.ч.**	**- 2 159**
	Услуги банка, в т.ч. эквайринг	- 537
	Расходы, связан.с продажей (покупкой) валюты	
	Проценты к уплате	- 1 622
	Прочие расходы	
8.	**Внереализационные доходы, тыс. руб., в т.ч.**	**108**
	просроченная деб/кред задолженность	70

	прочие доходы		38
	Прибыль прошлых лет		-
9.	**Внереализационные расходы, тыс. руб., в т.ч.**	-	**1 252**
	просроченная деб/кред задолженность	-	60
	За счет собственных средств	-	1 107
	Прочие расходы	-	32
	Убыток прошлых лет	-	53
10.	**Чрезвычайные расходы, тыс. руб., в т.ч.**		-
11.	**Чрезвычайные доходы, тыс. руб., в т.ч.**		-

Гл.бухгалтер ИР Лебедева

"Благополучие" Для документов

Данные о штатной численности и средней заработной плате персонала

№ п/п	Наименование показателей	Значение показателей 30.06.2020 г.
	1. Административно - управленческий персонал	
1.	Средняя численность, чел.	5
2.	Среднемесячная заработная плата начисленная (без ЕСН), руб.	139 626
	2. Основной персонал	
1.	Средняя численность, чел.	46
2.	Среднемесячная заработная плата начисленная (без ЕСН), руб.	45 276
	3. Вспомогательный персонал	
1.	Средняя численность, чел.	37
2.	Среднемесячная заработная плата начисленная (без ЕСН), руб.	41 923

Гл.бухгалтер ИР Лебедева

"Благополучие" Для документов

tel. +7(495) 229-49-71

ООО "Центр оценки инвестиций"

Расшифровка нематериальных активов по состоянию на 30.06.2020 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	1 016 949,15	694 915,11	0,7	Бренд-платформа, бренд-архитектура и коммуникационная стратегия группы
2	Видеоролик «Загородный комплекс «Монино»	15.12.2015	120 932,20	66 512,62	0,5	Видеоролик «Загородный комплекс «Монино»
3	Видеофильм "Монино" (2 в/фильма)	30.04.2013	80 000,00	0,00	0,0	Видеофильм "Монино" (2 в/фильма) Исключительные авторские права (13 дисков)
4	Видеофильм «Знак качества. Загородный комплекс «Монино»	15.12.2015	382 457,63	210 351,53	0,5	Видеофильм «Знак качества. Загородный комплекс «Монино»
5	Изображение ИНТЕРЬЕР (фото 30 шт)	30.09.2012	36 523,46	0,00	0,0	Фотографии интерьера Парк-отеля для дальнейшего размещения в
6	Изображение ОБОРУДОВАНИЕ, интерьер (фото 67шт)	30.09.2012	135 805,08	0,00	0,0	Фотографии: постановочные (с подопечными), преимущества (худож.съемка), персонал (портр.съемка), оборудование
7	Концепция частного стационарного учреждения медико-социального ухода за пожилыми людьми	01.10.2014	2 453 677,75	1 063 260,67	0,4	Разработка Концепции: Би Пи Эс Медикал, Ronstedt hotel concepts Manfred Ronstedt
8	Сайт ЛРЦ	24.05.2017	364 200,00	251 905,00	0,7	Действующий сайт
9	Товарный знак "БЛАГОПОЛУЧИЕ"	15.09.2011	68 023,11	3 092,16	0,0	Срок действия регистрации ТЗ истекает 19.11.2020
10	Товарный знак "Родительская опека"	19.12.2011	77 559,86	5 640,68	0,1	ТЗ зарегистрирован 07.12.11 Свид-во № 436095,Срок действия регистрации ТЗ истекает 07.12.2020
11	Товарный знак (изображение)	01.09.2015	72 500,00	33 142,64	0,5	Товарный знак (изображение)
12	Финансовая модель "Тримаран"	08.02.2016	100 000,00	0,00	0,0	Финансовая модель "Идеальный загородный комплекс для пожилых людей "Тримаран" на магнитном носителе в формате EXCEL , местоположение : г. Долгопрудный
13	08 оч Проектная документация		49 859,03	49 859,03		Стройка Монино, Приобретено у АО "Национальный капитал"; амортизация не начисляется
	Итого:		4 958 487,27	2 378 679,44		

Гл.бухгалтер ИР Лебедева

"Благополучие" Для документов

ООО "Центр оценки инвестиций"

Расшифровка основных средств на 30.06.2020 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	00-000189	Комплекс суточного мониторирования ЭКГ и АД "Медиком -комби" с регистратором ИН-33	14.07.2016	99 000,00	55 392,79	43 607,21	61	Производственный и хозяйственный инвентарь
2	00-000190	Комплекс суточного мониторирования ЭКГ и АД "Медиком -комби" с регистратором МД-01	14.07.2016	75 000,00	41 964,42	33 035,58	61	Производственный и хозяйственный инвентарь
3	00-000191	Аппарат двигательный для продолжительной пассивной мобилизации плечевого сустава ARTROMOT S3	21.09.2016	612 470,00	328 108,95	284 361,05	61	Производственный и хозяйственный инвентарь
4	00-000192	Аппарат двигат. д/продолжит. пассивной мобилизации коленного и тазоб. суставов ARTROMOT k1 st. б/у	21.09.2016	288 230,00	154 408,95	133 821,05	61	Производственный и хозяйственный инвентарь
5	00-000193	Аппарат прессотерапии Doctor Life №0193	21.09.2016	45 000,00	33 196,50	11 803,50	61	Производственный и хозяйственный инвентарь
6	00-000194	Дефибриллятор-монитор	21.09.2016	70 000,00	51 639,30	18 360,70	61	Производственный и хозяйственный инвентарь
7	00-000195	Тренажер медицинский терапевтический МОТОмед мод.VIVA 2 с принадлежностями	16.11.2016	450 000,00	317 213,15	132 786,85	61	Производственный и хозяйственный инвентарь
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	63 558,47	0,00	36	Производственный и хозяйственный инвентарь
9	00-000197	Устройство вертикализации и перемещения пациентов AKS NAUSICAA Way UP, Франция	01.12.2016	189 000,00	94 500,00	94 500,00	84	Производственный и хозяйственный инвентарь
10	00-000198	Машина сушильная ВС-15	01.12.2016	185 000,00	129 499,86	55 500,14	60	Производственный и хозяйственный инвентарь

11	00-000200	Аппарат озонотерапии Медозонс систем	17.03.2017	162 713,00	75 545,34	87 167,66	84	Производственный и хозяйственный инвентарь
12	00-000201	Система ультразвуковая диагностическая медицинская Logiq с принадлежн.	15.04.2017	1 566 329,41	496 004,50	1 070 324,91	120	Производственный и хозяйственный инвентарь
13	00-000213	Видеопроектор для домашнего кинотеатра Epson EH-TW5300	24.05.2017	61 999,00	27 308,96	34 690,04	84	Машины и оборудование (кроме офисного)
14	00-000216	Вертикализатор с обратным наклоном	26.10.2017	53 300,00	28 426,56	24 873,44	60	Производственный и хозяйственный инвентарь
15	00-000218	Комплекс суточного мониторирования ЭКГ и АД "Медиком -комби" с регистратором ИН-33	16.05.2018	80 000,00	80 000,00	0,00	18	Производственный и хозяйственный инвентарь
16	00-000226	Аппарат д/механотерапии "Орторент" модель Мото	01.07.2018	375 250,00	143 845,91	231 404,09	60	Производственный и хозяйственный инвентарь
17	00-000228	Стол для механотерапии верхних конечностей	17.10.2018	317 000,00	105 666,60	211 333,40	60	Производственный и хозяйственный инвентарь
18	00-000229	Тренажер для всех групп мышц Кроссовер В	17.10.2018	116 000,00	38 666,60	77 333,40	60	Производственный и хозяйственный инвентарь
19	00-000230	Шагательный тренажер Glider Standing Frame	17.10.2018	216 000,00	72 000,00	144 000,00	60	Производственный и хозяйственный инвентарь
20	00-000231	Шагательный тренажер Glider Standing Frame	17.10.2018	216 000,00	72 000,00	144 000,00	60	Производственный и хозяйственный инвентарь
21	00-000232	Двигательный аппарат ARTROMOT F	25.12.2018	440 000,00	131 999,94	308 000,06	60	Производственный и хозяйственный инвентарь
22	4,00	Ванна сидячая Арт. 53120-000	07.11.2011	401 200,00	401 200,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
23	54,00	Ванна серии Классик лайн Арт.18590-000	12.05.2012	381 140,00	381 140,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
24	89,00	Водонагреватель USB 300 M 300n	21.07.2012	70 343,22	70 343,22	0,00	85	Машины и оборудование (кроме офисного)

25	5,00	Гигиеническое кресло Карендо Арт BIB2001-01	07.11.2011	364 226,66	364 226,66	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
26	55,00	Гигиеническое кресло Карендо Арт BIB2001-01	12.05.2012	364 226,67	364 226,67	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
27	56,00	Гигиеническое кресло Карендо Арт BIB2001-01	12.05.2012	364 226,67	364 226,67	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
28	57,00	Диван 2-хместный Pigalle 2 167*95*92 Vintage Cigar	12.05.2012	91 474,58	91 474,58	0,00	61	Производственный и хозяйственный инвентарь
29	45,00	Комплект Аквариум на тумбе (210*40*80)	07.11.2011	65 094,42	55 410,91	9 683,51	121	Сооружения
30	58,00	Кресло Cambridge Armchair 83*78*80 Vintage Cigar	12.05.2012	53 025,42	53 025,42	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
31	1,00	Макет "пансионат Монино"	24.10.2011	94 000,00	94 000,00	0,00	37	Производственный и хозяйственный инвентарь
32	49,00	Мармит универсальный МУ	07.11.2011	45 990,24	45 990,24	0,00	37	Производственный и хозяйственный инвентарь
33	6,00	Машина посудомоечная Electrolux WT55 505038	07.11.2011	144 141,39	144 141,39	0,00	37	Производственный и хозяйственный инвентарь
34	46,00	Медицинское кресло для проведения банных и гигиени	07.11.2011	57 599,72	57 599,72	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
35	59,00	Мет. кровать с дерев.барьерами и спин.2*1*1,5дере	12.05.2012	169 920,00	169 920,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
36	60,00	Мет. кровать с дерев.барьерами и спин.2*1*1,5дере	12.05.2012	169 920,00	169 920,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
37	61,00	Мет. кровать с дерев.барьерами и спин.2*1*1,5дере	12/5/112	169 920,00	169 920,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
38	7,00	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам0,7*1*	07.11.2011	107 380,00	107 380,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
39	8,00	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам0,7*1*	07.11.2011	107 380,00	107 380,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)

40	9,00	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	143 960,00	143 960,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
41	10,00	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	143 960,00	143 960,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
42	11,00	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	143 960,00	143 960,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
43	12,00	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	143 960,00	143 960,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
44	13,00	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	143 960,00	143 960,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
45	14,00	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	143 960,00	143 960,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
46	15,00	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	143 960,00	143 960,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
47	16,00	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	143 960,00	143 960,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
48	17,00	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	143 960,00		0,00	61	списано
49	18,00	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	143 960,00	143 960,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
50	19,00	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	143 960,00	143 960,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
51	20,00	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	143 960,00	143 960,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
52	21,00	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	143 960,00	143 960,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
53	22,00	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	143 960,00	143 960,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
54	23,00	Металл. кровать с дерев.барьерами и спинкам2*1*1,	07.11.2011	143 960,00	143 960,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)

55	48,00	Плита Tecninox PCS70T7	07.11.2011	81 633,96	81 633,96	0,00	37	Производственный и хозяйственный инвентарь
56	47,00	Плита с духовым шкафом Tecninox PCS70T7 260115	07.11.2011	100 298,96	100 298,96	0,00	37	Производственный и хозяйственный инвентарь
57	62,00	Подъемник для опускания в ванну модель Боперо в ко	12.05.2012	352 820,00	352 820,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
58	63,00	Подъемник для опускания в ванну модель Боперо в ко	12.05.2012	352 820,00	352 820,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
59	64,00	Подъемник модель Макси Твин в комплекте с аксессу	12.05.2012	260 780,00	260 780,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
60	65,00	Подъемник модель Макси Твин в комплекте с аксессу	12.05.2012	260 780,00	260 780,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
61	24,00	Подъемник модель Макси Твин в комплекте с аксессуа	07.11.2011	260 780,00	260 780,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
62	66,00	Подъемник модель CAPA 3000 в комплекте с аксессуа	12.05.2012	335 120,00	335 120,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
63	25,00	Подъемник модель CAPA 3000 в комплекте с аксессуар	07.11.2011	335 120,00	335 120,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
64	67,00	Подъемник потолочный Макси скай 600	12.05.2012	256 060,00	256 060,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
65	51,00	Подъмная тележка-кушетка для проведения гигиениче	07.11.2011	42 894,59	42 894,59	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
66	52,00	Пылесос Циклон DusonDC 23	07.11.2011	44 525,71	44 525,71	0,00	36	Машины и оборудование (кроме офисного)
67	87,00	Рояль Muhlbach 7742	12.05.2012	199 000,00	106 646,65	92 353,35	181	Машины и оборудование (кроме офисного)
68	88,00	Стойка ресепшен с криволинейной поверхн.	28.05.2012	228 813,56	228 813,56	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
69	69,00	Телевизор LG 55LV770S	12.05.2012	53 813,56	53 813,56	0,00	61	Производственный и хозяйственный инвентарь

70	90,00	Телевизор Sharp LC-60LE635RU	13.11.2014	53 220,34	53 220,34	0,00	61	Производственный и хозяйственный инвентарь
71	26,00	Тележка для душа мод. Concerto в комплекте с аксе	07.11.2011	438 960,00	438 960,00	0,00	61	Производственный и хозяйственный инвентарь
72	28,00	Указатель дорожный "Сениор Парк отель Монино"	07.11.2011	57 966,62	57 966,62	0,00	85	Машины и оборудование (кроме офисного)
73	30,00	Указатель дорожный "Сениор Парк отель Монино"	07.11.2011	57 966,62	57 966,62	0,00	85	Машины и оборудование (кроме офисного)
74	31,00	Устройство для поднятия полулежачих пациентов	07.11.2011	49 909,14	49 909,14	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
75	32,00	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,67	86 926,67	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
76	33,00	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,67	86 926,67	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
77	34,00	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,67	86 926,67	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
78	35,00	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,67	86 926,67	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
79	36,00	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,67	86 926,67	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
80	37,00	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,67	86 926,67	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
81	38,00	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,67	86 926,67	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
82	39,00	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,67	86 926,67	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
83	40,00	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,67	86 926,67	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
84	41,00	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,67	86 926,67	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)

85	70,00	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,66	86 926,66	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
86	71,00	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,66	86 926,66	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
87	72,00	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,66	86 926,66	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
88	73,00	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,66	86 926,66	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
89	74,00	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,66	86 926,66	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
90	75,00	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,66	86 926,66	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
91	76,00	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,66		0,00	61	списано
92	77,00	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,66	86 926,66	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
93	78,00	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,66	86 926,66	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
94	79,00	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,66	86 926,66	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
95	80,00	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,66	86 926,66	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
96	81,00	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,66	86 926,66	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
97	82,00	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,66	86 926,66	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
98	83,00	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,66	86 926,66	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
99	84,00	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,66	86 926,66	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)

100	85,00	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,66	86 926,66	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
101	86,00	Функциональная металл. кровать на колесиках с под	07.11.2011	86 926,74	86 926,74	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
102	42,00	Функциональные металлические кровати на колесиках	07.11.2011	90 860,00	90 860,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
103	43,00	Функциональные металлические кровати на колесиках	07.11.2011	90 860,00	90 860,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
104	44,00	Функциональные металлические кровати на колесиках	07.11.2011	90 860,00	90 860,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
105	94,00	Настольн. перс.компьют APPLEiMac 21.5" Intel Core i5 2.7GHZ/8Gb	20.05.2014	57 601,70	57 601,70	0,00	36	офисное оборудование
106	95,00	Аккордеон HOHNER Bravo III 96	01.06.2014	49 700,00	42 600,24	7 099,76	64	Машины и оборудование (кроме офисного)
107	96,00	Аппарат Рефтон-01-Р-Ф-Т-Л-С (ГТ+СМТ+ДДТ+МЛТ+ФТ) двухканальный 0096	28.05.2014	58 350,00	58 350,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
108	97,00	Велоэргометр горизонтальный RE7	14.05.2014	67 711,02	67 711,02	0,00	24	Машины и оборудование (кроме офисного)
109	98,00	Развивающий комплекс "ДОН"	30.06.2014	67 033,90	67 033,90	0,00		
110	99,00	Процессор кухонный ROBOT COUPE R301 ULTRA	23.07.2014	42 947,46	42 947,46	0,00	60	Производственный и хозяйственный инвентарь
111	100,00	Автобусная остановка (макет)	20.08.2014	52 966,10	52 966,10	0,00	36	Производственный и хозяйственный инвентарь
112	101,00	Аппарат магнитотерапевтический импульсный "Алимп-1" №0101	31.10.2014	41 900,00	41 900,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
113	102,00	камера холодильная КХС 196/226	31.10.2014	81 796,60	81 796,60	0,00	61	Производственный и хозяйственный инвентарь
114	103,00	Телевизор Sharp LG 60LE651RU LED	13.11.2014	46 742,75	46 742,75	0,00	61	Производственный и хозяйственный инвентарь

115	104,00	Телевизор Sharp LG 70LE747RU LED	31.08.2012	101 540,50	101 540,50	0,00	61	Производственный и хозяйственный инвентарь
116	105,00	Аппарат электростатического массажа ЭЛГОС (стацинар.вариант)(полная комплект. с аппликаторо зав.№39)	13.11.2014	115 000,00	115 000,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
117	106,00	Телевизор Sansung LG 70LE747RU LED	13.11.2014	101 540,49	101 540,49	0,00	61	Производственный и хозяйственный инвентарь
118	107,00	Имитатор ходьбы"ИМИТРОН"(ИК-"ИМИТРОН")(стандарт, черный зав.№245)	13.11.2014	174 350,00		0,00		списано
119	108,00	Тренажер"Баланс-мастер"расшир.лечебн.фукц.(для провед.интеракт.трен-ок)с биолог обрат связью)+датчик	13.11.2014	350 000,00	350 000,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
120	109,00	Тренажер для активной и пассивной разработки верхн. и нижн. конечностей Актив-пасив	13.11.2014	183 000,00	183 000,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
121	110,00	Кресло для гиг. ухода за больными Reflrx	13.11.2014	287 582,56	287 582,56	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
122	111,00	Подъемник д/пациентов мед Golvo 7007ES с принад-ми	13.11.2014	344 818,41	344 818,41	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
123	112,00	Подъемник д/пациентов мед Sabina с принад-ми	13.11.2014	181 530,86	181 530,86	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
124	113,00	Подъемник д/пациентов мед Uno102 с принад-ми	13.11.2014	178 824,43	178 824,43	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
125	114,00	Подъемник д/пациентов мед Uno102 с принад-ми	13.11.2014	178 824,43	178 824,43	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
126	115,00	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
127	117,00	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
128	118,00	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)

129	119,00	Кровать функ/зл-я Armed с принад-ми FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
130	120,00	Кровать функ/зл-я Armed с принад-ми FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
131	121,00	Кровать функ/зл-я Armed с принад-ми FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
132	122,00	Кровать функ/зл-я Armed с принад-ми FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
133	123,00	Кровать функ/зл-я Armed с принад-ми FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
134	124,00	Кровать функ/зл-я Armed с принад-ми FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
135	125,00	Кровать функ/зл-я Armed с принад-ми FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
136	126,00	Кровать функ/зл-я Armed с принад-ми FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
137	127,00	Кровать функ/зл-я Armed с принад-ми FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
138	128,00	Кровать функ/зл-я Armed с принад-ми FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
139	129,00	Кровать функ/зл-я Armed с принад-ми FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
140	130,00	Кровать функ/зл-я Armed с принад-ми FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
141	131,00	Кровать функ/зл-я Armed с принад-ми FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
142	132,00	Кровать функ/зл-я Armed с принад-ми FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
143	133,00	Кровать функ/зл-я Armed с принад-ми FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)

144	134,00	Кровать функ/эл-я Armed с принад-ми FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
145	135,00	Кровать функ/эл-я Armed с принад-ми FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
146	136,00	Кровать функ/эл-я Armed с принад-ми FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
147	137,00	Кровать функ/эл-я Armed с принад-ми FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
148	138,00	Кровать функ/эл-я Armed с принад-ми FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
149	139,00	Кровать функ/эл-я Armed с принад-ми FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
150	140,00	Кровать функ/эл-я Armed с принад-ми FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
151	141,00	Кровать функ/эл-я Armed с принад-ми FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
152	142,00	Кровать функ/эл-я Armed с принад-ми FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
153	143,00	Кровать функ/эл-я Armed с принад-ми FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
154	144,00	Кровать функ/эл-я Armed с принад-ми FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
155	145,00	Кровать функ/эл-я Armed с принад-ми FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
156	146,00	Кровать функ/эл-я Armed с принад-ми FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
157	147,00	Кровать функ/эл-я Armed с принад-ми FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
158	148,00	Кровать функ/эл-я Armed с принад-ми FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)

159	149,00	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
160	150,00	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
161	151,00	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
162	152,00	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
163	153,00	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
164	154,00	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
165	155,00	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
166	156,00	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
167	157,00	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
168	158,00	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
169	159,00	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
170	160,00	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
171	161,00	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
172	162,00	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
173	163,00	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)

174	164,00	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
175	165,00	Кровать функ/эл-я Armed с принад-и FS3232WM	13.11.2014	44 100,00	44 100,00	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
176	116,00	Диван двухместный (172x89x76) нат. кожа bucast 1380 коричневый, СВИНГ Д2-ТК-001963601991	13.11.2014	64 000,00	64 000,00	0,00	61	Производственный и хозяйственный инвентарь
177	167,00	Кресло (100x89x76) нат. кожа bucast 1380 коричневый, СВИНГ ТК-001963601992	13.11.2014	42 050,01	42 050,01	0,00	61	Производственный и хозяйственный инвентарь
178	168,00	Стойка рецепшен (корпус1)	13.11.2014	254 237,29	254 237,29	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
179	169,00	Кресло для гиг. ухода за больными Reflrx	13.11.2014	287 582,57	287 582,57	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
180	170,00	Кресло для гиг. ухода за больными Reflrx	13.11.2014	287 582,56	287 582,56	0,00	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
181	171,00	Кресло (100x89x76) нат. кожа bucast 1380 коричневый, СВИНГ ТК-001963601992	13.11.2014	42 050,01	42 050,01	0,00	61	Производственный и хозяйственный инвентарь
182	172,00	Машина холодильная SM 113SF Сплит-система	31.10.2014	70 997,45	70 997,45	0,00	61	Производственный и хозяйственный инвентарь
183	173,00	Кухня в сборе (эрготерапия)	31.10.2014	73 554,24	73 554,24	0,00	25	Производственный и хозяйственный инвентарь
184	174,00	Нагреватель термокомпрессоров водяной НТВ-50С со столом	08.07.2015	123 000,00	118 967,01	4 032,99	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
185	175,00	Массажный стол Титулус1	09.07.2015	99 000,00	95 754,05	3 245,95	61	Производственный и хозяйственный инвентарь
186	176,00	Аппарат ультразвуковой терапии одночастотный УЗТ-1 01 Ф "Мед ТеКо" №0176	06.07.2015	84 992,00	82 205,29	2 786,71	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
187	177,00	Массажный стол Титулус1	25.08.2015	99 000,00	94 131,10	4 868,90	61	Производственный и хозяйственный инвентарь
188	00-000179	Реабилитационный педальный тренажер Mini Bike	15.12.2015	64 500,00	57 098,52	7 401,48	61	Производственный и хозяйственный инвентарь

189	00-000180	Портативный носимый прибор для контроля инъекций, проведения сеансов БОС-тренинга и физиотерапевитич	30.12.2015	41 000,00	36 295,02	4 704,98	61	Производственный и хозяйственный инвентарь
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	50 389,83	0,00		
191	00-000182	Малый хирургический набор	26.02.2016	45 000,00	45 000,00	0,00	37	Машины и оборудование (кроме офисного)
192	00-000183	Концентратор кислорода "ARMED" 7F-3A	05.02.2016	41 000,00	34 950,76	6 049,24	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
193	00-000184	Стол перевязочный СПэ	09.03.2016	48 000,00	40 131,39	7 868,61	61	Машины и оборудование (кроме офисного)
194	00-000185	Реабилитационный педальный тренажер Mini Bike	12.04.2016	64 000,00	64 000,00	0,00	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	56 229,46	13 770,54	61	Производственный и хозяйственный инвентарь
196	00-000219	Стол для развития силы мышц верхних конечностей MANUALEX	02.10.2018	267 273,57	87 751,44	179 522,13	60	Машины и оборудование (кроме офисного)
197	00-000220	Комплекс "Траст-М" в комплектации с тренажером "Траст-М Баланс"	28.08.2018	350 000,00	128 333,26	221 666,74	60	Производственный и хозяйственный инвентарь
198	00-000221	Комплекс "Траст-М" в комплектации с тренажером "Траст-М Стабило"	28.08.2018	550 000,00	201 666,74	348 333,26	60	Производственный и хозяйственный инвентарь
199	00-000222	Комплекс "Траст-М" в комплектации с тренажером "Траст-М БОС ЛФК"	22.08.2018	250 000,00	91 666,74	158 333,26	60	Производственный и хозяйственный инвентарь
200	00-000223	Двигательный аппарат ARTROMOT SP3 Comfort	21.08.2018	453 000,00	166 100,00	286 900,00	60	Производственный и хозяйственный инвентарь
201	00-000224	Подвес реабилитационный для вертикализации "Ортоpент" с беговой дорожкой	22.08.2018	880 000,00	322 666,74	557 333,26	60	Производственный и хозяйственный инвентарь
202	00-000225	Аппарат для механотерапии "ОРТОРЕНТ" модель "МОТО-Л для ног"	06.08.2018	744 000,00	272 800,00	471 200,00	60	Производственный и хозяйственный инвентарь

204	00-000235	Электрокардиограф модель ECG-100L	21.04.2020	115 156,00	3 775,60	111 380,40	60	Производственный и хозяйственный инвентарь
		Итого:		28 035 468,67	21 990 793,86	5 639 438,15		
203	не введена в экспл.	Дезинфицирующая установка модель Нинджо Арт SP1200		356 360,00	0,00	356 360,00		
			Итого:	28 391 828,67	21 990 793,86	5 995 798,15		
			списано в тек.п	405236,66				

Гл.бухгалтер



ИР Лебедева

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

Расшифровка долгосрочных финансовых вложений на 30.06.2020 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.								

Гл.бухгалтер ИР Лебедева

"Благовещение" Для документов

ООО "Центр оценки инвестиций"

Данные о структуре запасов, в части наличия неликвидных запасов

№ п/п	Наименование показателей	Значение показателей							
		2013 год	2014 год	2015 год	2016 год	2017 год	2018 год	2019 год	2 кв. 2020 года
1.	Стоимость запасов на конец отчетного периода, тыс. руб.	---	---	---	46	574	710	2224	2317
2.	Стоимость неликвидных запасов, тыс. руб.	---	---	---	---	---	---	---	---

Гл.бухгалтер ИР Лебедева

Данные о структуре дебиторской задолженности, в части наличия безнадежных долгов

№ п/п	Наименование показателей	Значение показателей							
		2013 год	2014 год	2015 год	2016 год	2017 год	2018 год	2019 год	2 кв. 2020 года
1.	Стоимость деб. задол. на конец отчетного периода, тыс. руб.				10028	6147	6466	6 756	7075
2.	Стоимость нереальной к погашению задолженности, тыс. руб.						180		

Гл.бухгалтер ИР Лебедева

Данные о структуре дебиторской задолженности на 30.06.2020 г.

№ 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	Медловерка	153 190				текущая	100%	30.09.20
2	Диджитал трейд	37 473				текущая	100%	30.09.20
3	уч.центр СТЭК	9 356				текущая	100%	30.09.20
4	Пиксель плюс	73500				текущая	100%	30.06.20
5	ГУГЛ	100 000				текущая	100%	30.06.20
6	Поларис	130 000				текущая	50%	30.09.20
7	Эталон гарант	100 000				текущая	100%	30.06.20
8	Яндекс	397 349				текущая	100%	30.09.20
9	Юнивеб	89 700				текущая	100%	30.09.20
10	прочие поставщики	791 753				текущая	90%	30.09.20
11	Покупатели, физлица	1 797 103				текущая	60%	30.06.20
12	ФСС	525 650				просроченная	100%	30.09.20
13	ФСС	1 099 907				текущая	100%	30.09.20
14	ФСС	1 068 010				текущая	100%	31.12.20
15	налоги	314 743				просроченная	80%	30.09.20
16	прочая ДЗ	390 761				текущая	85%	30.06.20
		7 078 495						

Гл.бухгалтер ИР Лебедева

Для документов

ООО "Центр оценки инвестиций"

Расшифровка краткосрочных вложений на 30.06.2020 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.								

Должностное лицо ген. дирек. подпись Лебедева И.Р.

"Благослучие" Для документов

Краткосрочные заёмные средства (кредиты и займы), полученные организацией на 30.06.2020 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
1.	20181127/1	1 500 000,00	101 158,54	27.11.2018	31.12.2020	9	
2	20181227/1	3 200 000,00	215 804,88	27.12.2018	31.12.2020	9	
3	20190212/2	700 000,00	47 207,31	14.02.2019	31.12.2020	9	
4	20190403/2	1 500 000,00	101 158,54	06.03.2019	31.12.2020	9	
5	20190424/2	3 000 000,00	213 556,93	25.04.2019	31.12.2020	9,5	
6	20190524	6 500 000,00	462 706,67	28.05.2019	31.12.2020	9,5	
7	20191030	2 000 000,00	126 234,31	31.10.2019	31.12.2020	9,5	
8	20191121-1	12 200 000,00	700 171,70	21.11.2018	31.12.2020	9,5	
9	20200306-1	1 500 000,00	45 163,94	06.03.2020	31.12.2020	9,5	
10	20200319-1	2 000 000,00	52 950,82	19.03.2020	31.12.2020	9,5	
11	20200409-1	2 500 000,00	53 210,38	04.04.2020	31.12.2020	9,5	
12	20200519-1	3 500 000,00	38 155,74	19.05.2020	31.12.2020	9,5	
13	20200617-1	1 500 000,00	4282,79	19.06.2020	31.12.2020	9,5	
	Итого:	41 600 000,00	2 161 762,55				

Долгосрочные заёмные средства (кредиты и займы), полученные организацией на 30.06.2020 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
1.							
2.							

Должностное лицо гл. бухг. подпись Лебедева И.Р.

"Благовещение" для документов

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2019 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2019
Организация: Общество с ограниченной ответственностью "АКСЕЛЕРАТОР ПРОГРЕССА"	по ОКПО			
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	5029232525		
Вид экономической деятельности: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности: Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Местонахождение (адрес)
141008, Московская обл, Мытищи г, Лётная ул, вл. № 17, этаж 1 пом. 258

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☐ ДА ☒ НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	206	1	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	206	1	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	211 516	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	25	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	53	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	3 002	98	-
	Прочие оборотные активы	1260	1	-	-
	Итого по разделу II	1200	214 597	98	-
	БАЛАНС	1600	214 803	99	-

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	100	100	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	130 420	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(827)	(3)	-
	Итого по разделу III	1300	129 693	97	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	85 106	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	2	2	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	2	-	-
	Итого по разделу V	1500	85 110	2	-
	БАЛАНС	1700	214 803	99	-

Руководитель _____ Воробьев Дмитрий Александрович
(подпись) (расшифровка подписи)

30 января 2020 г.

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2019 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710002		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2019
Организация: Общество с ограниченной ответственностью "АКСЕЛЕРАТОР ПРОГРЕССА"	по ОКПО			
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	5029232525		
Вид экономической деятельности: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности: Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(448)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(448)	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	1	-
	Прочие расходы	2350	(581)	(4)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(1 028)	(4)
	Налог на прибыль	2410	206	1
	в том числе: текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	205	1
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(822)	(3)

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	СПРАВОЧНО Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(822)	(3)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель _____ Воробьев Дмитрий Александрович

(подпись) (расшифровка подписи)

30 января 2020 г.

Бухгалтерский баланс

на 30 июня 2020 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710001		
	Дата (число, месяц, год)	30	06	2020
Организация: Общество с ограниченной ответственностью "АКСЕЛЕРАТОР ПРОГРЕССА"	по ОКПО			
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	5029232525		
Вид экономической деятельности: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности: Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Местонахождение (адрес): 141008, Московская обл, Мытищи г, Лётная ул, вл. № 17, этаж 1 пом. 258

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту [ ] ДА [X] НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	397	212	1
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	397	212	1
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	211 515	211 516	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	45	28	-
	Дебиторская задолженность	1230	1	37	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	460	3 002	98
	Прочие оборотные активы	1260	-	1	-
	Итого по разделу II	1200	212 021	214 583	98
	БАЛАНС	1600	212 418	214 795	99

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	100	100	100
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	130 420	130 420	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(2 646)	(853)	(3)
	Итого по разделу III	1300	127 874	129 667	97
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	1	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	12 465	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	72 077	85 125	-
	Доходы будущих периодов	1530	2	2	2
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	84 544	85 127	2
	БАЛАНС	1700	212 418	214 795	99

Руководитель _____ Воробьев Дмитрий Александрович

(подпись) (расшифровка подписи)

2 июля 2020 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Июнь 2020 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710002		
	Дата (число, месяц, год)	30	06	2020
Организация: Общество с ограниченной ответственностью "АКСЕЛЕРАТОР ПРОГРЕССА"	по ОКПО			
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	5029232525		
Вид экономической деятельности: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности: Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Июнь 2020 г.	За Январь - Июнь 2019 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(279)	(243)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(279)	(243)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(1 699)	(6)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(1 978)	(249)
	Налог на прибыль	2410	184	50
	в том числе: текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	184	50
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(1 794)	(199)

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Июнь 2020 г.	За Январь - Июнь 2019 г.
	СПРАВОЧНО Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(1 794)	(199)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель _____ Воробьев Дмитрий Александрович
(подпись) (расшифровка подписи)

2 июля 2020 г.

Структура акционерного (уставного) капитала по состоянию на 30.06.2020 г.

Информация о структуре уставного капитала по состоянию на 30.06.2020 г.

Наименование показателя	Значение показателя	
	Количество, шт.	Номинальная стоимость, руб.
Размещенные обыкновенные акции	--	--
Голосующие обыкновенные акции	--	--
Голосующие привилегированные акции	--	--
Неголосующие привилегированные акции	--	--

Информация о структуре распределения уставного капитала по состоянию на 30.06.2020 г.

Наименование акционера	Количество акций, шт.	Доля в уставном капитале, %
АО "Операторская компания"	--	100

Должностное лицо подпись

Расшифровка доходов и расходов

№ п/п	Наименование показателей	Значение показателей 30.06.2020 г.
1.	**Валовая выручка, тыс. руб., в т.ч.**	----
1.1.	от продажи продукции (работ, услуг), тыс. руб.	----
1.2.	прочая реализация, тыс. руб., в т.ч.	----
	- систематического характера, тыс. руб., в т.ч.	----
	- не систематического характера, тыс. руб.	----
2.	**Себестоимость, тыс. руб., в т.ч.**	----
	- 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.	----
3.	**Коммерческие расходы, тыс. руб., в т.ч.**	----
4.	**Управленческие расходы, тыс. руб., в т.ч.**	**-279**
	- аренда офиса	-83
	- оплата труда	-136
	- страховые взносы с ФОТ	-41
	- прочие расходы	-19
5.	**Доходы от участия в других организациях, тыс. руб., в т.ч.**	----
6.	**Прочие операционные доходы, тыс. руб., в т.ч.**	----
7.	**Прочие операционные расходы, тыс. руб., в т.ч.**	
	- госпошлина	
8.	**Внереализационные доходы, тыс. руб., в т.ч.**	
	- полученные проценты	
9.	**Внереализационные расходы, тыс. руб., в т.ч.**	**-8**
	- комиссия банка	-8
10.	**Чрезвычайные расходы, тыс. руб., в т.ч.**	----
11.	**Чрезвычайные доходы, тыс. руб., в т.ч.**	----

Должностное лицо подпись

Данные о штатной численности и средней заработной плате персонала

№ п/п	Наименование показателей	Значение показателей 30.06.2020 г.
	1. Административно - управленческий персонал	
1.	Средняя численность, чел.	2
2.	Среднемесячная заработная плата начисленная (без ЕСН), руб.	25 000
	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.	—

Должностное лицо подпись

Расшифровка нематериальных активов по состоянию на 30.06.2020 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.	—	—	—	—	—	—

Должностное лицо подпись

Расшифровка основных средств на 30.06.2020 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.								

Должностное лицо подпись

Расшифровка объектов незавершенного строительства по состоянию на 30.06.2020 г.

№ п/п	Наименование актива	Стоимость на последнюю отчетную дату, руб.	Дата принятия к учету	Динамика изменения стоимости (для объектов кап.строительства), руб.							
				31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	30.06.2020 г.
1.											
2.											

Должностное лицо подпись

Расшифровка долгосрочных финансовых вложений на 30.06.2020 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.								

Должностное лицо подпись

Данные о структуре запасов, в части наличия неликвидных запасов

№ п/п	Наименование показателей	Значение показателей							
		2013 год	2014 год	2015 год	2016 год	2017 год	2018 год	2019 год	2 кв. 2020 года
1.	Стоимость запасов на конец отчетного периода, тыс. руб.	—	—	—	—	—	—	211515	211515
2.	Стоимость неликвидных запасов, тыс. руб.	—	—	—	—	—	—	—	—

Должностное лицо подпись

Данные о структуре дебиторской задолженности, в части наличия безнадежных долгов

№ п/п	Наименование показателей	Значение показателей							
		2013 год	2014 год	2015 год	2016 год	2017 год	2018 год	2019 год	2 кв. 2020 года
1.	Стоимость деб. задол. на конец отчетного периода, тыс. руб.							37	
2.	Стоимость нереальной к погашению задолженности, тыс. руб.								

Должностное лицо подпись

Данные о структуре дебиторской задолженности на 30.06.2020 г.

№ 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.								
2.								

Должностное лицо подпись

Расшифровка краткосрочных вложений на 30.06.2020 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.								

Должностное лицо подпись

Расшифровка запасов на 30.06.2020 г.

ООО "АКСЕЛЕРАТОР ПРОГРЕССА"

Запасы	Балансовая стоимость, руб.
Земельный участок 50:23:0050373:104	23 310 200,00
Земельный участок 50:23:0050373:108	23 310 200,00
Земельный участок 50:23:0050373:109	6 589 300,00
Земельный участок 50:23:0050373:28	23 310 200,00
Земельный участок 50:23:0050373:29	23 310 200,00
Земельный участок 50:23:0050373:35	23 310 200,00
Земельный участок 50:23:0050373:58	23 310 200,00
Земельный участок 50:23:0050373:79	23 310 200,00
Земельный участок 50:23:0050373:93	18 443 900,00
Земельный участок 50:23:0050373:98	23 310 200,00
Итого	**211 514 800,00**

Должностное лицо подпись

Краткосрочные займные средства по состоянию на 30.06.2020 г. (строка баланса 1510)

Кредиты и займы

№ п/п	Наименование акт	Номинал кредита (займа), руб.	Сумма процентов, отраженных на	Дата выдачи кредита	Дата погашения кредита	Процентная	Схема погашения основного долга	Схема погашения процентов
1								
2								
3								
4								
5								
6								
7								
	Итого:	0,00	0,00					

Векселя

№ п/п	Наименование акт	Цена приобретения, руб.	Сумма процентов, отраженных на	Дата выдачи займа	Дата погашения займа	Процентная	Схема погашения основной суммы	Схема погашения процентов	Номинал векселя, руб.
1	Простой вексель ЗАО "Отмения"	12 464 587,50	начисляется единовременно в дату погашения	29.04.2020	не ранее 12.05.2020, но не позднее 12.05.2021		в конце срока (с возможностью досрочного погашения)	в конце срока (с возможностью досрочного погашения)	12 500 000,00
	Итого:	12 464 587,50	0,00						

Долгосрочные займные средства по состоянию на 31.03.2020 г. (строка баланса 1410)

Кредиты и займы

№ п/п	Наименование акт	Номинал кредита (займа), руб.	Сумма процентов, отраженных на	Дата выдачи кредита	Дата погашения кредита	Процентная	Схема погашения основного долга	Схема погашения процентов
1								
2								
3								
4								
5								
	Итого:	0,00	0,00					

Векселя

№ п/п	Наименование акт	Номинал (сумма) векселя, руб.	Сумма процентов, отраженных на	Дата выпуска	Дата погашения	Процентная	Схема погашения основной суммы	Схема погашения процентов
1								
2								
3								
4								
5								
6								
7								
	Итого:	0,00	0,00					

Должностное лицо подпись

Расшифровка кредиторской задолженности по состоянию на 30.06.2020 г. - строка баланса 1520

№ п/п	Наименование кредитора	Сумма задолженности, руб.	Дата возникновения задолженности	Дата погашения либо срок оплаты согласно договору	Причина возникновения задолженности	Характеристика задолженности (безнадежная, просроченная, текущая)	Вероятность возврата	Вероятный срок погашения задолженности
1	РВМ КАПИТАЛ ЗАО УК	72 055 043,9	10.12.2019	31.12.2022	покупка земельных участков	текущая	100%	01.12.2022
2	Налоги и сборы	10 800,0	30.06.2020	15.07.2020	закрытие месяца	текущая	100%	10.07.2020
3	ФОТ	10 875,0	30.06.2020	05.07.2020	закрытие месяца	текущая	100%	05.07.2020
	итого	72 076 718,93						

Должностное лицо подпись

Пронумеровано, прошнуровано и скреплено печатью

15 (пятнадцать) листов

Генеральный директор

М.П. /Воробьев Д.А./

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № 1 Раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 1	Всего листов выписки: 1
10.12.2019			
Кадастровый номер:		**50:23:0050373:104**	

Номер кадастрового квартала:	50:23:0050373
Дата присвоения кадастрового номера:	24.12.2006
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир : д.Владимерова. Участок находится примерно в 450 м от ориентира по направлению на восток. Почтовый адрес ориентира: участок №188 коллаж "Борец"
Площадь:	111500 +/- 94кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	50237440
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	50:23:0000000:156885
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Общество с ограниченной ответственностью "Акселератор прогресса"

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Путилин А. В.
(должность уполномоченного должностного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № 2 Раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 2
10.12.2019			
Кадастровый номер:		**50:23:0050373:104**	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Общество с ограниченной ответственностью "Акселератор прогресса", ИНН: 5029232525, ОГРН: 1185029015709
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 50:23:0050373:104-50/023/2019-3 от 10.12.2019
3.	Документы-основания:	3.1.	Договор № РВМ-АП/19 купли-продажи недвижимого имущества от 28.11.2019
4.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Путилин А. В.
(должность уполномоченного должностного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
Лист № ___ Раздела 3	Всего листов раздела 3: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
10.12.2019			
Кадастровый номер:		**50:23:0050373:104**	

План (чертеж, схема) земельного участка:



Масштаб 1: Условные обозначения:

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Путилин А. В.

М.П.

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Земельный участок			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
11.12.2019			
Кадастровый номер:		**50:23:0050373:108**	

Номер кадастрового квартала:	50:23:0050373
Дата присвоения кадастрового номера:	24.12.2006
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир : д.Владимировка. Участок находится примерно в 799 м от ориентира по направлению на юго-восток. Почтовый адрес ориентира: участок №191 поселок "Берег"
Площадь:	111500 +/- 67кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	50505040
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	для дачного строительства (с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Общество с ограниченной ответственностью "Акселератор прогресса"

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Путилин А. В.

М.П.

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № 1 Раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
11.12.2019			
Кадастровый номер:		**50:23:0050373:108**	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Общество с ограниченной ответственностью "Акселератор прогресса", ИНН: 5029232525, ОГРН: 1185029015709
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 50:23:0050373:108-50/023/2019-3 от 10.12.2019
3.	Документы-основания:	3.1.	Договор № РВМ-АП/19 купли-продажи недвижимого имущества от 28.11.2019
4.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Путилин А. В.
(должность уполномоченного должностного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

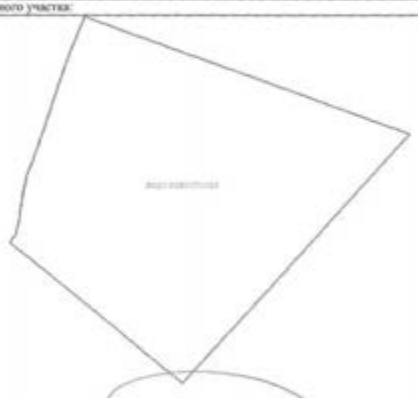
Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № 2 Раздела 3	Всего листов раздела 3: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
11.12.2019			
Кадастровый номер:		**50:23:0050373:108**	

План (чертеж, схема) земельного участка:



Масштаб 1: | Условные обозначения:

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Путилин А. В.
(должность уполномоченного должностного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
10.12.2019			
Кадастровый номер:		**50:23:0050373:109**	

Номер кадастрового квартала:	50:23:0050373
Дата присвоения кадастрового номера:	24.12.2006
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир д.Владимирова. Участок находится примерно в 1000 м от ориентира по направлению на северо-восток. Почтовый адрес ориентира: участок №185(2) колхоза "Бореи"
Площадь:	26226 +/- 39кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	14297103.90
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	для личного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Общество с ограниченной ответственностью "Акселератор прогресса"

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Путилин А. В.
(должность уполномоченного должностного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
10.12.2019			
Кадастровый номер:		**50:23:0050373:109**	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Общество с ограниченной ответственностью "Акселератор прогресса", ИНН: 5029232525, ОГРН: 1185029015709
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации прав:	2.1.	Собственность, № 50:23:0050373:109-50/023/2019-3 от 10.12.2019
3.	Документы-основания:	3.1.	Договор № РВМ-АП/19 купли-продажи недвижимого имущества от 28.11.2019
4.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Путилин А. В.
(должность уполномоченного должностного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

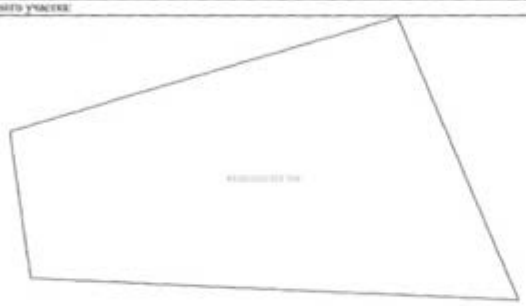
Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 3	Всего листов раздела 3: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
10.12.2019			
Кадастровый номер:		**50:23:0050373:109**	

План (чертеж, схема) земельного участка:



Масштаб 1: Условные обозначения:

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Путилин А. В.
(должность уполномоченного должностного лица органа регистрации прав)	(подпись) (инициалы, фамилия)

М.П.

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
11.12.2019			
Кадастровый номер:		**50:23:0050373:28**	

Номер кадастрового квартала:	50:23:0050373
Дата присвоения кадастрового номера:	21.12.2006
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир д.Владимировка. Участок находится примерно в 1220 м от ориентира по направлению на юго-восток. Почтовый адрес ориентира: участок № 195
Площадь:	111500 +/- 73кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	48492465
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Обществу с ограниченной ответственностью "Акселератор прогресса"

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Путилин А. В.
(должность уполномоченного должностного лица органа регистрации прав)	(подпись) (инициалы, фамилия)

М.П.

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № 2 Раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
11.12.2019			
Кадастровый номер:		**50:23:0050373:28**	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Общество с ограниченной ответственностью "Акселератор прогресса", ИНН: 5029232525, ОГРН: 1185029015709
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 50:23:0050373:28-50/023/2019-3 от 10.12.2019
3.	Документы-основания:	3.1.	Договор № РВМ-АП/19 купли-продажи недвижимого имущества от 28.11.2019
4.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Путилин А. В.
(должность уполномоченного должностного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

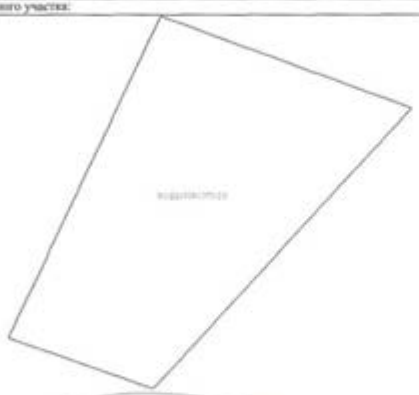
Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № 3 Раздела 3	Всего листов раздела 3: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
11.12.2019			
Кадастровый номер:		**50:23:0050373:28**	

План (чертеж, схема) земельного участка:



Масштаб 1:	Условные обозначения:

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Путилин А. В.
(должность уполномоченного должностного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
11.12.2019			
Кадастровый номер:		**50:23:0050373:29**	

Номер кадастрового квартала:	50:23:0050373
Дата присвоения кадастрового номера:	21.12.2006
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир : д.Владимировка. Участок находится примерно в 1100 м от ориентира по направлению на юго-восток. Почтовый адрес ориентира: участок № 192
Площадь:	111500 +/- 68кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	50505040
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Общество с ограниченной ответственностью "Акселератор прогресса"

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	_____	Путилин А. В.
(должность уполномоченного должностного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
11.12.2019			
Кадастровый номер:		**50:23:0050373:29**	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Общество с ограниченной ответственностью "Акселератор прогресса", ИНН: 5029232525, ОГРН: 1185029015709
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации прав:	2.1.	Собственность, № 50:23:0050373:29-50/023/2019-3 от 10.12.2019
3.	Документы-основания:	3.1.	Договор № РВМ-АП/19 купли-продажи недвижимого имущества от 28.11.2019
4.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	_____	Путилин А. В.
(должность уполномоченного должностного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 3	Всего листов раздела 3: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
11.12.2019			
Кадастровый номер:		**50:23:0050373:28**	

План (чертеж, схема) земельного участка:



Масштаб 1: Условные обозначения:

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Путилин А. В.
(должность уполномоченного должностного лица органа, осуществляющего государственную регистрацию прав)	(подпись) (инициалы, фамилия)

М.П.

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
11.12.2019			
Кадастровый номер:		**50:23:0050373:35**	

Номер кадастрового квартала:	50:23:0050373
Дата присвоения кадастрового номера:	22.12.2006
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир : д.Владимировка. Участок находится примерно в 550 м от ориентира по направлению на северо-восток. Почтовый адрес ориентира: участок № 186
Площадь:	111500 +/- 70кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	50505040
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Общество с ограниченной ответственностью "Акселератор прогресса"

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Путилин А. В.
(должность уполномоченного должностного лица органа, осуществляющего государственную регистрацию прав)	(подпись) (инициалы, фамилия)

М.П.

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
11.12.2019			
Кадастровый номер:		**50:23:0050373:35**	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Общество с ограниченной ответственностью "Акселератор прогресса", ИНН: 5029232525, ОГРН: 1185029015709
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 50:23:0050373:35-50/023/2019-3 от 10.12.2019
3.	Документы-основания:	3.1.	Договор № РВМ-АП/19 купли-продажи недвижимого имущества от 28.11.2019
4.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	_____	Путилин А. В.
(должность уполномоченного лица органа)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 3	Всего листов раздела 3: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
11.12.2019			
Кадастровый номер:		**50:23:0050373:35**	

План (чертеж, схема) земельного участка:



Масштаб 1: Условные обозначения:

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	_____	Путилин А. В.
(должность уполномоченного лица органа)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
11.12.2019			
Кадастровый номер:		**50:23:0050373:58**	

Номер кадастрового квартала:	50:23:0050373
Дата присвоения кадастрового номера:	21.12.2006
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир : д.Владимировка. Участок находится примерно в 450м от ориентира по направлению на восток. Почтовый адрес ориентира: участок №187
Площадь:	111500 +/- 73кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	50311030
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	50:23:0000000:156885
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	для личного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Общество с ограниченной ответственностью "Акселератор прогресса"

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Путилин А. В.
(должность уполномоченного должностного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
11.12.2019			
Кадастровый номер:		**50:23:0050373:58**	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Общество с ограниченной ответственностью "Акселератор прогресса", ИНН: 5029232525, ОГРН: 1185029015709
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 50:23:0050373-58-50/023/2019-3 от 10.12.2019
3.	Документы-основания:	3.1.	Договор № РВМ-АП/19 купли-продажи недвижимого имущества от 28.11.2019
4.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Путилин А. В.
(должность уполномоченного должностного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

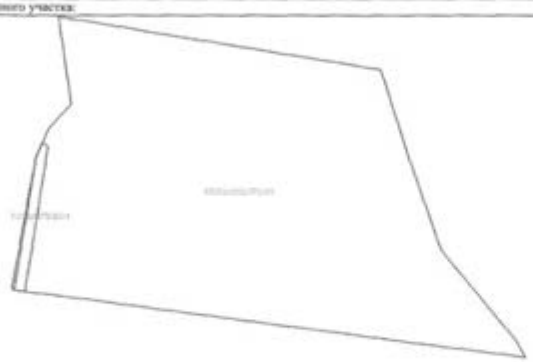
Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 3	Всего листов раздела 3: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
11.12.2019			
Кадастровый номер:		**50:23:0050373:58**	

План (чертеж, схема) земельного участка:



Масштаб 1:	Условные обозначения:	

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Путилин А. В.
(должность уполномоченного должностного)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
11.12.2019			
Кадастровый номер:		**50:23:0050373:79**	

Номер кадастрового квартала:	50:23:0050373
Дата присвоения кадастрового номера:	24.12.2006
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир : д.Владимировка. Участок находится примерно в 680 м от ориентира по направлению на юго-восток. Почтовый адрес ориентира: участок №190 колхоза "Борец"
Площадь:	111500 +/- 83кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	50505040
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Общество с ограниченной ответственностью "Акселератор прогресса"

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Путилин А. В.
(должность уполномоченного должностного)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
11.12.2019			
Кадастровый номер:		**50:23:0050373:79**	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Общество с ограниченной ответственностью "Акселерипор прогресса", ИНН: 5029232525, ОГРН: 1185029015709
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 50:23:0050373:79-50/023/2019-3 от 10.12.2019
3.	Документы-основания:	3.1.	Договор № РВМ-АП/19 купли-продажи недвижимого имущества от 28.11.2019
4.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Путилин А. В.
(должность уполномоченного должностного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 3	Всего листов раздела 3: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
11.12.2019			
Кадастровый номер:		**50:23:0050373:79**	

План (чертеж, схема) земельного участка:



Масштаб 1:	Условные обозначения:

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Путилин А. В.
(должность уполномоченного должностного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
11.12.2019			
Кадастровый номер:		**50:23:0050373:93**	

Номер кадастрового квартала:	50:23:0050373
Дата присвоения кадастрового номера:	24.12.2006
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир : д.Владимировка. Участок находится примерно в 1400 м от ориентира по направлению на северо-восток. Почтовый адрес ориентира: участок №185(1) колхоза "Борец"
Площадь:	85274 +/- 97кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	35166144.86
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Общество с ограниченной ответственностью "Акселератор прогресса"

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Путилин А. В.
(должность уполномоченного должностного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
11.12.2019			
Кадастровый номер:		**50:23:0050373:93**	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Общество с ограниченной ответственностью "Акселератор прогресса", ИНН: 5029232525, ОГРН: 1185029015709
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 50:23:0050373:93-50/023/2019-3 от 10.12.2019
3.	Документы-основания:	3.1.	Договор № РВМ-АП/19 купли-продажи недвижимого имущества от 28.11.2019
4.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Путилин А. В.
(должность уполномоченного должностного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

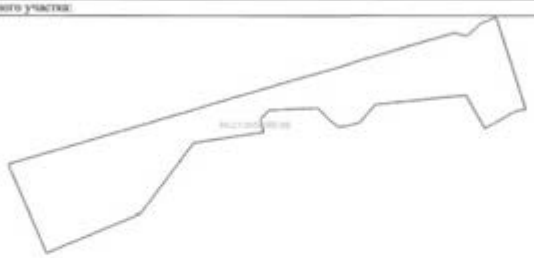
Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 3	Всего листов раздела 3: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
11.12.2019			
Кадастровый номер:		**50:23:0050373:93**	

План (чертеж, схема) земельного участка:



Масштаб 1:	Условные обозначения:

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Путилин А. В.
(должность уполномоченного должностного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
11.12.2019			
Кадастровый номер:		**50:23:0050373:98**	

Номер кадастрового квартала:	50:23:0050373
Дата присвоения кадастрового номера:	24.12.2006
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир : д.Владимировка. Участок находится примерно в 580 м от ориентира по направлению на юго-восток. Почтовый адрес ориентира: участок №189 колхоза "Борец"
Площадь:	111500 +/- 94кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	50316605
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	50:23:0000000:156885
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Общество с ограниченной ответственностью "Акселератор прогресса"

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Путилин А. В.
(должность уполномоченного должностного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
11.12.2019			
Кадастровый номер:		**50:23:0050373:98**	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Общество с ограниченной ответственностью "Акселератор прогресса", ИНН: 5029232525, ОГРН: 1185029015709
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 50:23:0050373:98-50/023/2019-3 от 10.12.2019
3.	Документы-основания:	3.1.	Договор № РВМ-АП/19 купли-продажи недвижимого имущества от 28.11.2019
4.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Путилин А. В.
(должность уполномоченного должностного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

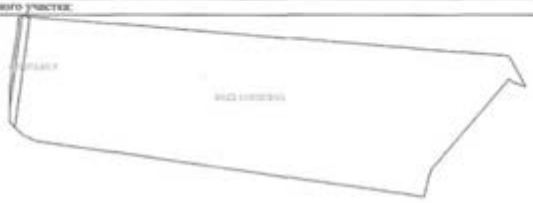
Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 3	Всего листов раздела 3: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
11.12.2019			
Кадастровый номер:		**50:23:0050373:98**	

План (чертеж, схема) земельного участка:



Масштаб 1: Условные обозначения:

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Путилин А. В.
(должность уполномоченного должностного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

6

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2019 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2019
Организация: Закрытое акционерное общество "Олминея"	по ОКПО	29329382		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7714227835		
Вид экономической деятельности: Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом	по ОКВЭД 2	68.20.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности: Непубличные акционерные общества / Собственность иностранных юридических лиц	по ОКОПФ / ОКФС	12267	23	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Местонахождение (адрес)
105066, Москва г, Басманная Нов. ул, д. № 29, стр. 2

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту [X] ДА [ ] НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
АО "2К"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7734000085
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	10277700031028

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	1 344	1 801
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	842 395	895 765
	Финансовые вложения	1170	94 378	67 988	3 988
	в том числе: ВЫДАННЫЕ ЗАЙМЫ	1171	90 000	64 000	-
	Отложенные налоговые активы	1180	7	843	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	94 384	912 570	901 554
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	119 984	65 575	27 658
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	337 626	373 416	348 993
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	116 886	308	26 159
	в том числе: ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА НА ДЕПОЗИТНОМ СЧЕТЕ	1251	44 000	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	14 530	503	7 609
	Итого по разделу II	1200	589 025	439 802	410 418
	БАЛАНС	1600	683 409	1 352 372	1 311 972

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	1	1	1
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	508 171	313 377	288 041
	Итого по разделу III	1300	508 182	313 388	288 052
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	865 000	755 400
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	5 100	6 845
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	870 100	762 245
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	170 593	151 214	246 754
	Кредиторская задолженность	1520	4 602	17 665	14 922
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	33	5	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	175 228	168 884	261 675
	БАЛАНС	1700	683 409	1 352 372	1 311 972

Руководитель _____ **Королев Гавриил Константинович**
(подпись) (расшифровка подписи)

11 февраля 2020 г.

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2019 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710002		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2019
Организация: Закрытое акционерное общество "Олминея"	по ОКПО	29329382		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7714227835		
Вид экономической деятельности: Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом	по ОКВЭД 2	68.20.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности: Непубличные акционерные общества / Собственность иностранных юридических лиц	по ОКОПФ / ОКФС	12267	23	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Выручка	2110	176 017	205 523
	Себестоимость продаж	2120	(55 923)	(80 361)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	120 094	125 162
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(21 871)	(27 644)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	98 223	97 518
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	54 418	46 823
	Проценты к уплате	2330	(75 408)	(121 210)
	Прочие доходы	2340	976 891	7 317
	в том числе: ПРОДАЖА ВНЕОБОРОТНЫХ АКТИВОВ	2341	975 000	-
	Прочие расходы	2350	(810 561)	(704)
	в том числе: СТОИМОСТЬ РЕАЛИЗОВАННЫХ ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ	2351	(810 202)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	243 563	29 744
	Налог на прибыль	2410	(48 758)	(5 949)
	в том числе: текущий налог на прибыль	2411	(53 022)	(6 996)
	отложенный налог на прибыль	2412	4 264	1 047
	Прочее	2460	(11)	1 540
	в том числе:	2461	(11)	1 540
	Чистая прибыль (убыток)	2400	194 794	25 336

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	СПРАВОЧНО Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	194 794	25 336
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	1 948	253
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель _____ Королев Гавриил Константинович
(подпись) (расшифровка подписи)

11 февраля 2020 г.

Бухгалтерский баланс
на 30 июня 2020 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710001		
	Дата (число, месяц, год)	30	06	2020
Организация **Закрытое акционерное общество "Олминея"**	по ОКПО	29329382		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7714227835		
Вид экономической деятельности **Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом**	по ОКВЭД 2	68.20.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Непубличные акционерные общества** / **Собственность иностранных юридических лиц**	по ОКОПФ / ОКФС	12267	23	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Местонахождение (адрес)
105066, Москва г, Басманная Нов. ул, д. № 29, стр. 2

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☐ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	1 344
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	842 395
	Финансовые вложения	1170	4 378	94 378	67 988
	в том числе: ВЫДАННЫЕ ЗАЙМЫ	1171	-	90 000	64 000
	Отложенные налоговые активы	1180	18	7	843
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	4 395	94 384	912 570
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	188 540	119 984	65 575
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	541 590	337 626	373 416
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 603	116 886	308
	в том числе: ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА НА ДЕПОЗИТНОМ СЧЕТЕ	1251	-	44 000	-
	Прочие оборотные активы	1260	1 227	14 530	503
	Итого по разделу II	1200	732 960	589 025	439 802
	БАЛАНС	1600	737 356	683 409	1 352 372

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	1	1	1
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	517 645	508 171	313 377
	Итого по разделу III	1300	517 656	508 182	313 388
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	865 000
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	5 100
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	870 100
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	219 522	170 593	151 214
	Кредиторская задолженность	1520	89	4 602	17 665
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	89	33	5
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	219 700	175 228	168 884
	БАЛАНС	1700	737 356	683 409	1 352 372

Руководитель _____ (подпись) **Королев Гавриил Константинович** (расшифровка подписи)

21 июля 2020 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Июнь 2020 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710002		
	Дата (число, месяц, год)	30	06	2020
Организация **Закрытое акционерное общество "Олминея"**	по ОКПО	29329382		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7714227835		
Вид экономической деятельности **Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом**	по ОКВЭД 2	68.20.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Непубличные акционерные общества / Собственность иностранных юридических лиц**	по ОКОПФ / ОКФС	12267	23	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Июнь 2020 г.	За Январь - Июнь 2019 г.
	Выручка	2110	-	106 926
	Себестоимость продаж	2120	-	(38 842)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	68 084
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(1 048)	(12 712)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(1 048)	55 372
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	27 536	25 188
	Проценты к уплате	2330	(14 599)	(57 941)
	Прочие доходы	2340	35 180	-
	Прочие расходы	2350	(35 226)	(20)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	11 843	22 599
	Налог на прибыль	2410	(2 368)	(4 520)
	в том числе: текущий налог на прибыль	2411	(2 379)	(3 779)
	отложенный налог на прибыль	2412	11	(740)
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	9 475	18 079

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Июнь 2020 г.	За Январь - Июнь 2019 г.
	СПРАВОЧНО Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	9 475	18 079
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель _____ (подпись) Королев Гавриил Константинович (расшифровка подписи)

21 июля 2020 г.

Структура акционерного (уставного) капитала по состоянию на 30.06.2020 г.

Информация о структуре уставного капитала по состоянию на 30.06.2020 г.

Наименование показателя	Значение показателя	
	Количество, шт.	Номинальная стоимость, руб.
Размещенные обыкновенные акции	100	10 000
Голосующие обыкновенные акции	100	10 000
Голосующие привилегированные акции	--	--
Неголосующие привилегированные акции	--	--

Информация о структуре распределения уставного капитала по состоянию на 30.06.2020 г.

Наименование акционера	Количество акций, шт.	Доля в уставном капитале, %
АО "Операторская компания"	100	100

Должностное лицо подпись

Расшифровка доходов и расходов

№ п/п	Наименование показателей	Значение показателей 30.06.2020 г.
1.	**Валовая выручка, тыс. руб., в т.ч.**	**----**
1.1.	от продажи продукции (работ, услуг), тыс. руб.	----
1.2.	прочая реализация, тыс. руб., в т.ч.	----
	- систематического характера, тыс. руб., в т.ч.	----
	- не систематического характера, тыс. руб.	----
2.	**Себестоимость, тыс. руб., в т.ч.**	**----**
	- 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.	----
3.	**Коммерческие расходы, тыс. руб., в т.ч.**	**----**
4.	**Управленческие расходы, тыс. руб., в т.ч.**	**-709**
	- аренда офиса	-291
	- оплата труда	-139
	- страховые взносы с ФОТ	-42
	- прочие расходы	-237
5.	**Доходы от участия в других организациях, тыс. руб., в т.ч.**	**----**
6.	**Прочие операционные доходы, тыс. руб., в т.ч.**	**----**
7.	**Прочие операционные расходы, тыс. руб., в т.ч.**	**-139**
	- госпошлина	-139
8.	**Внереализационные доходы, тыс. руб., в т.ч.**	**733**
	- полученные проценты	733
9.	**Внереализационные расходы, тыс. руб., в т.ч.**	**-7**
	- комиссия банка	-7
10.	**Чрезвычайные расходы, тыс. руб., в т.ч.**	**----**
11.	**Чрезвычайные доходы, тыс. руб., в т.ч.**	**----**

Должностное лицо подпись

Данные о штатной численности и средней заработной плате персонала

№ п/п	Наименование показателей	Значение показателей 30.06.2020 г.
	1. Административно - управленческий персонал	
1.	Средняя численность, чел.	
2.	Среднемесячная заработная плата начисленная (без ЕСН), руб.	
	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.	---

Должностное лицо подпись

Расшифровка долгосрочных финансовых вложений на 30.06.2020 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 "Альтернатива"		1	3 977 600,02
2.	ООО "Управляющая Компания АУРУМ МЕНЕДЖМЕНТ"		1	400 000,00

Займы, предоставленные организациям на срок более 12 месяцев

№ п/п	Наименование актива	Номинал займа, руб.	Сумма процентов, отраженных на балансе, руб.	Дата выдачи займа	Дата погашения займа	Процентная ставка, %	Схема погашения основной суммы	Схема погашения процентов
1.	отсутствует							
2.								

Должностное лицо подпись

Данные о структуре запасов, в части наличия неликвидных запасов

№ п/п	Наименование показателей	Значение показателей							
		2013 год	2014 год	2015 год	2016 год	2017 год	2018 год	2019 год	2 кв. 2020 года
1.	Стоимость запасов на конец отчетного периода, тыс. руб.	---	---	---	---	---	---	---	---
2.	Стоимость неликвидных запасов, тыс. руб.	---	---	---	---	---	---	---	---

Должностное лицо подпись

Данные о структуре дебиторской задолженности, в части наличия безнадежных долгов

№ п/п	Наименование показателей	Значение показателей							
		2013 год	2014 год	2015 год	2016 год	2017 год	2018 год	2019 год	2 кв. 2020 года
1.	Стоимость деб. задол. на конец отчетного периода, тыс. руб.								
2.	Стоимость нереальной к погашению задолженности, тыс. руб.								

Должностное лицо подпись

Данные о структуре дебиторской задолженности на 30.06.2020 г.

№ 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.	ИФНС	1,96	25.12.2019		Переплата пени по налогу на доходы физических лиц	текущая	100%	
2.	ИФНС	42 165 227,94	31.12.2019	31.12.2020	Переплата авансовых платежей по налогу на прибыль	текущая	100%	31.12.2020
3.	ИФНС	17,84	31.12.2019		Переплата пени по страховым взносам	текущая	100%	
4.	Сотрудники	240,64	30.06.2020	01.07.2020	Расчеты с подотчетными лицами	текущая	100%	01.07.2020
5.	АО "Кит финанс"	55 622,38	19.05.2020		Расчеты по брокерскому счету	текущая	100%	
6.	Такском ООО	25 430,00	22.04.2020	01.04.2021	Абонентское обслуживание системы ЭДО	текущая	100%	01.04.2021
7.	АО "ИНТЕРФАКС"	1 720,70	15.04.2020	01.07.2020	Размещение сообщения в ЕФРСФДСП	текущая	100%	01.07.2020
8.	ООО "Статус"	1,00	29.10.2019	01.10.2019	Аренда помещения	безнадежная	100%	
9.	ЗАО УК «РВМ Капитал» Д.У. ЗПИФ недвижимости «РВМ Столичная недвижимость № 1»	35 135 600,00	22.05.2020	17.04.2021	Продажа ценных бумаг	текущая	100%	17.04.2021
10.	ООО "Альтернатива"	17 338 141,54	23.06.2017	30.04.2019	Проценты по договору займа	просроченная	100%	01.11.2020
11.	ООО "Альтернатива"	61 907 029,96	20.02.2018	31.03.2020	Проценты по договору займа	просроченная	100%	01.11.2020
12.	ООО "Управляющая Компания АУРУМ МЕНЕДЖМЕНТ"	24 068 417,32	23.06.2017	30.04.2019	Проценты по договору займа	просроченная	100%	01.11.2020
13.	АО "Операторская Компания"	663 320,54	22.11.2019	30.06.2020	Проценты по договору займа	текущая	100%	01.07.2020
14.	АО "Операторская Компания"	6 339 360,73	16.12.2019	31.03.2021	Проценты по договору займа	текущая	100%	31.03.2021
15.	АО "Операторская Компания"	42 786,88	06.03.2020	31.12.2020	Проценты по договору займа	текущая	100%	31.12.2020
16.	АО "Операторская Компания"	319 193,81	25.04.2019	30.06.2021	Проценты по договору займа	текущая	100%	30.06.2021
17.	АО "Операторская Компания"	347 365,36	24.05.2019	31.12.2020	Проценты по договору займа	текущая	100%	31.12.2020
18.	АО "Операторская Компания"	124 521,90	21.10.2019	31.12.2020	Проценты по договору займа	текущая	100%	31.12.2020
19.	ООО "АКСЕЛЕРАТОР ПРОГРЕССА"	5 808,40	29.04.2020	не ранее 12.05.2020	Проценты по векселю	текущая	100%	с 12.05.2020 по 11.05.2021
		188 539 807,90						

Должностное лицо подпись

Расшифровка краткосрочных вложений на 30.06.2020 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.	ООО "Альтернатива" Договор займа № 1-А от 05.06.2017	46 520 628,40	17 338 141,54	23.06.2017	не позднее 31.12.2020	13,5	в конце срока (с возможностью досрочного погашения)	в конце срока (с возможностью досрочного погашения)
2.	ООО "Альтернатива" Договор займа № 2-А от 16.02.2018	200 000 000,00	61 907 028,96	20.02.2018	не позднее 31.12.2020	12	в конце срока (с возможностью досрочного погашения)	в конце срока (с возможностью досрочного погашения)
3.	ООО "Управляющая Компания АУРУМ МЕНЕДЖМЕНТ" Договор займа № 2-АМ от 05.06.2017	71 404 917,07	24 068 417,32	23.06.2017	не позднее 30.11.2020	13,5	в конце срока (с возможностью досрочного погашения)	в конце срока (с возможностью досрочного погашения)
4.	АО "Операторская Компания" Договор займа № 20191121-0 от 21.11.2019	12 200 000,00	663 320,54	22.11.2019	30.06.2020	9	в конце срока (с возможностью досрочного погашения)	в конце срока (с возможностью досрочного погашения)
5.	АО "Операторская Компания" Договор займа № 20191216 от 16.12.2019	167 000 000,00	6 339 360,73	16.12.2019	31.03.2021	8	в конце срока (с возможностью досрочного погашения)	в конце срока (с возможностью досрочного погашения)
6.	АО "Операторская Компания" Договор займа № 20200306 от 06.03.2020	1 500 000,00	42 786,88	06.03.2020	31.12.2020	9	в конце срока (с возможностью досрочного погашения)	в конце срока (с возможностью досрочного погашения)
7.	АО "Операторская Компания" Договор займа № 20190424/1 от 24.04.2019	3 000 000,00	319 193,81	25.04.2019	30.06.2021	9	в конце срока (с возможностью досрочного погашения)	в конце срока (с возможностью досрочного погашения)
8.	АО "Операторская Компания" Договор займа № 20190523 от 23.05.2019	3 500 000,00	347 365,36	24.05.2019	31.12.2020	9	в конце срока (с возможностью досрочного погашения)	в конце срока (с возможностью досрочного погашения)
9.	АО "Операторская Компания" Договор займа № 20191010 от 10.10.2019	2 000 000,00	124 521,90	21.10.2019	31.12.2020	9	в конце срока (с возможностью досрочного погашения)	в конце срока (с возможностью досрочного погашения)
		529 125 646,47	**111 150 137,04**					

Векселя

№ п/п	Наименование актива	Цена приобретения, руб.	Сумма процентов, отраженных на балансе, руб.	Дата выдачи займа	Дата погашения займа	Схема погашения основной суммы	Схема погашения процентов	Номинал векселя, руб.
1.	Простой вексель ООО "Акселератор прогресса"	12 464 587,50	5 808,40	29.04.2020	не ранее 12.05.2020, но не позднее 12.05.2021	в конце срока (с возможностью досрочного погашения)	в конце срока (с возможностью досрочного погашения)	12 500 000,00
		12 464 587,50	**5 808,40**					
		541 590 132,97	**111 155 945,44**					

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.	отсутствует							
2.								

Должностное лицо подпись

Краткосрочные заёмные средства (кредиты и займы), полученные организацией на 30.06.2020 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

Векселя

№ п/п	Наименование актива	Цена приобретения,	Сумма процентов,	Дата приобретения	Дата погашения займа	Процентная ставка, %	Схема погашения	Схема погашения процентов	Номинал векселя, руб.
1	АО "Капитальные Инвестиции" простой вексель № 019 ЗАО "Олминея"	12 469 000,00	31 000,00	29.04.2020	По предъявлению, но не ранее 12.05.2020 и не позднее 11.05.2021		в конце срока с возможностью досрочного погашения	в конце срока с возможностью досрочного погашения	12 500 000,00
2	АО "Капитальные Инвестиции" простой вексель № 020 ЗАО "Олминея"	35 162 580,00	87 420,00	19.05.2020	По предъявлению, но не ранее 01.06.2020 и не позднее 31.05.2021		в конце срока с возможностью досрочного погашения	в конце срока с возможностью досрочного погашения	35 250 000,00
3	ООО "ТЕТИС Капитал" Д.У.ЗПИФ комбинированный "Якорь" простой вексель № 021 ЗАО "Олминея"	18 799 592,11	129 953,46	11.06.2020	не ранее 14.07.2020 и не позднее 13.07.2021		в конце срока с возможностью досрочного погашения	в конце срока с возможностью досрочного погашения	18 929 545,57
4	ООО "ТЕТИС Капитал" Д.У.ЗПИФ комбинированный "Якорь" простой вексель № 022 ЗАО "Олминея"	151 793 259,46	1 049 281,28	11.06.2020	не ранее 14.07.2020 и не позднее 13.07.2021		в конце срока с возможностью досрочного погашения	в конце срока с возможностью досрочного погашения	152 842 540,74
	Итого:	**218 224 431,57**	**1 297 654,74**						

Долгосрочные заёмные средства (кредиты и займы), полученные организацией на 30.06.2020 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.	отсутствует							
2.								

Должностное лицо подпись



МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр. 1, Москва, 101000
тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-22
e-mail: rosreestr@rosreestr.ru, http://www.rosreestr.ru

16.01.2020 № 07-00174/20
на № б/н от 14.01.2020

Генеральному директору
ООО «Центр оценки инноваций»

Луценко Р.С.

ул. Ленинская, д. 2/6, кв. 33,
мкр. Юбилейный, г. Королёв,
Московская область, 141090

ВЫПИСКА
из единого государственного реестра саморегулируемых организаций оценщиков

Полное наименование некоммерческой организации	Некоммерческое партнерство «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ»
Официальное сокращенное наименование некоммерческой организации	НП «АРМО»
Место нахождения некоммерческой организации	115280, г. Москва, ул. Ленинская Слобода, д. 19
Руководитель некоммерческой организации (единоличный исполнительный орган)	Генеральный директор – Петровская Елена Владимировна
Дата включения сведений о некоммерческой организации в единый государственный реестр саморегулируемых организации оценщиков	04.07.2007
Номер некоммерческой организации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков	0002

Начальник Управления по
контролю и надзору в сфере
саморегулируемых организаций М.Г. Соколова

Павлова Татьяна Владимировна
(495) 531-08-00 (13-16)
отпечатано в 10-и экземплярах
экз. № 1



САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ

http://sroarmo.ru

СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ЧЛЕНСТВЕ В САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ

Некоммерческое партнерство «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ» включено в Единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков 4 июля 2007 года за №0002

Попов Игорь Александрович

ИНН 292500665578

НОМЕР СВИДЕТЕЛЬСТВА
3237-18

ДАТА ВЫДАЧИ
06.09.2018

Срок действия настоящего свидетельства 3 года

Является членом НП «АРМО», включен (а) в реестр членов 06.09.2018, регистрационный номер 2095 и на основании Федерального закона №135-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» может осуществлять оценочную деятельность самостоятельно, занимаясь частной практикой, а также на основании трудового договора между оценщиком и юридическим лицом, которое соответствует условиям, установленным федеральным законодательством, по направлениям, указанным в квалификационном аттестате.

Сведения о квалификационных аттестатах

Номер 008018-3 от 29.03.2018 по направлению «Оценка бизнеса», срок действия до 29.03.2021

Номер 003160-1 от 07.02.2018 по направлению «Оценка недвижимости», срок действия до 07.02.2021

ПРИМЕЧАНИЕ:
Проверьте членство в реестре

Генеральный директор
НП «АРМО»
Е.В. Петровская

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 008018-3 «29» марта 2018 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка бизнеса»

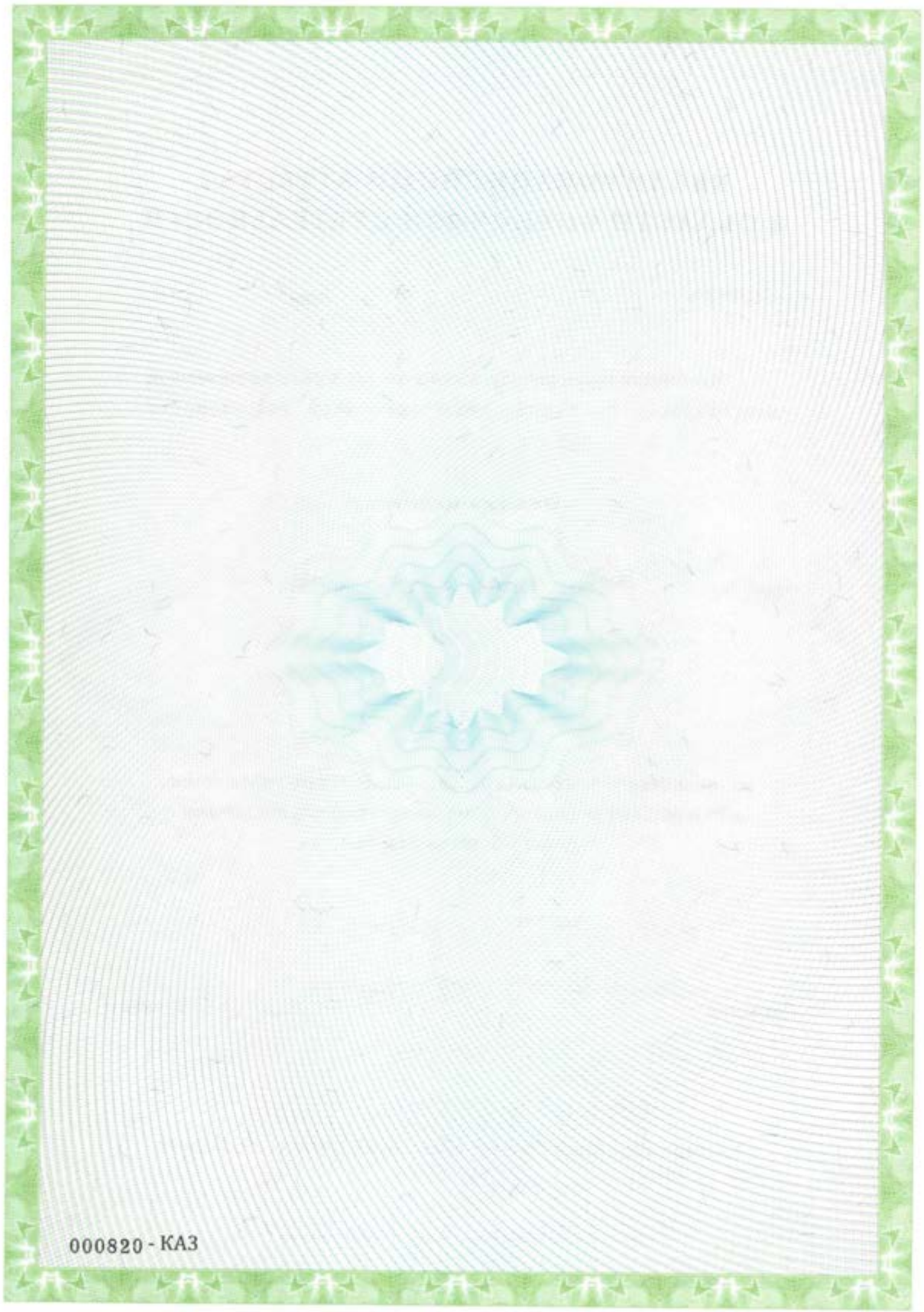
выдан Попову Игорю Александровичу

на основании решения федерального бюджетного учреждения «Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров»

от «29» марта 2018 г. № 57

Директор А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует до «29» марта 2021 г.


000820 - КАЗ

СТРАХОВАЯ АКЦИОНЕРНАЯ КОМПАНИЯ
ЭНЕРГОГАРАНТ

ПОЛИС N 190005 - 035 - 000184
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКОВ

Страхователь: Попов Игорь Александрович
Адрес: 141090, Московская обл., г. Королев, мкр. Юбилейный, ул. Маяковского, д.7/9, кв. 1А
Паспорт РФ 11 02 831577
Выдан (когда, кем): 22.01.2003 г., отделом внутренних дел г. Мирный Архангельской области.

Настоящий Полис заключен на основании *«Правил страхования ответственности оценщиков»*, утвержденных Приказом ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ» № 64 от 11 марта 2019 г.

Диплом о профессиональной переподготовке ПП-I № 608624
Дата выдачи: 03.07.2010 г.
Выдан (кем): Государственной академией промышленного менеджмента имени Н.П. Пастухова

Объектом страхования по договору страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам.

Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный страховщиком факт причинения ущерба заказчику и/или третьим лицам действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований Закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба.

Выгодоприобретатели: заказчик по договору проведения оценки и (или) третьи лица, которым нанесен ущерб при осуществлении страхователем оценочной деятельности.

Страховая сумма, руб.	Страховая премия, руб.
500 000 000,00	78 470,00

Настоящий Полис удостоверяет факт заключения договора ***N 190005-035-000184 от 06 декабря 2019 г.*** обязательного страхования ответственности оценщика.

Настоящий Полис действует с 01 января 2020 г. по 31 декабря 2020 г.

Неотъемлемой частью настоящего Полиса является:
Договор ***N 190005-035-000184 от 06 декабря 2019 г.*** обязательного страхования ответственности оценщика.

СТРАХОВЩИК:	**СТРАХОВАТЕЛЬ:**
Директор Департамента страхования ответственности и сельскохозяйственных рисков	
_____ /Юрьева Г.Р./	_____ /И.А.Попов/
М.П.	
Полис оформил: Блинова О.И.	
Дата выдачи полиса: 06.12.2019 г.	

115035, Москва, Садовническая наб., 23 | +7 (495) 737-03-30 | energy@msk-garant.ru | energogarant.ru

СТРАХОВАЯ АКЦИОНЕРНАЯ КОМПАНИЯ
ЭНЕРГОГАРАНТ

ПОЛИС N 190005-035-000186
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, ЗАКЛЮЧИВШЕГО С ЗАКАЗЧИКОМ ДОГОВОР НА ПРОВЕДЕНИЕ ОЦЕНКИ

Страхователь: ООО «Центр оценки инвестиций»
Адрес: 141090, Московская обл., г. Королев, мкр. Юбилейный, ул. Ленинская, д. 12, помещение 019
ИНН 5054011713
р/с 40702810400500000184 в АКБ «РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ» (АО)
Адрес банка: М.О., г. Королев, микрорайон Болшево, ул. Пушкинская, д.13
к/с 30101810345250000266
БИК 044583266, ОКПО 73058527

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 третьи лица, которым причинен ущерб Страхователем при осуществлении последним оценочной деятельности.

Страховая сумма, руб.	Страховая премия, руб.
500 000 000,00	85 500,00

Настоящий Полис удостоверяет факт заключения договора ***N 190005-035-000186 от 06 декабря 2019 г.*** обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки.

Настоящий Полис действует с 01 января 2020 г. по 31 декабря 2020 г.

Неотъемлемой частью настоящего Полиса является:
Договор ***N 190005-035-000186 от 06 декабря 2019 г.*** обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки.

СТРАХОВЩИК:	СТРАХОВАТЕЛЬ:
ПАО «Страховая акционерная компания «ЭНЕРГОГАРАНТ»	**ООО «Центр оценки инвестиций»**
Директор Департамента страхования ответственности и сельскохозяйственных рисков	Генеральный директор
_____ /Г.Р.Юрьева/	_____ /Р.С.Луценко/
М.П.	М.П.

Полис оформил: Блинова О.Н.
Дата выдачи полиса: 06.12.2019 г.

115035, Москва, Садовническая наб., 23 | +7 (495) 737-03-30 | energy@msk-garant.ru | energogarant.ru

В настоящем отчете пронумеровано, прошнуровано, скреплено печатью и подписью 399 (Триста девяносто девять) страниц.

Генеральный директор

ООО «Центр оценки инвестиций»



Луценко Р.С.