

# **ОТЧЕТ № 12-5938-2022**

ОБ ОЦЕНКЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ДОЛИ В УСТАВНОМ КАПИТАЛЕ  
ООО «ПЕРЕДОВОЙ-ПЛЮС» В РАЗМЕРЕ 17,5% УСТАВНОГО КАПИТАЛА

**ДАТА ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ:** 19.01.2022 г.

**ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТА:** 17.02.2023 г.

**ИСПОЛНИТЕЛЬ:**  
ООО «РУСКОНСАЛТ»

**ЗАКАЗЧИК:**  
ООО «ПЕРЕДОВОЙ-ПЛЮС»

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>1. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ИТОГОВОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....</b>	<b>4</b>
<b>2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ.....</b>	<b>5</b>
2.1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ .....	5
2.2. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ, ОБ ОЦЕНЩИКЕ, О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР .....	6
2.3. ИНФОРМАЦИЯ ОБО ВСЕХ ПРИВЛЕЧЕННЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ ОРГАНИЗАЦИЯХ И СПЕЦИАЛИСТАХ.....	7
2.4. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ .....	7
2.5. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ .....	8
2.6. ОСНОВНЫЕ ЭТАПЫ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ.....	9
<b>3. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....</b>	<b>11</b>
3.1. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, УСТАНОВЛИВАЮЩИХ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	11
3.2. ИДЕНТИФИКАЦИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ И ОЦЕНИВАЕМЫЕ ПРАВА .....	11
3.3. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ.....	11
3.4. ИНФОРМАЦИЯ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ОРГАНИЗАЦИИ.....	11
3.4.1. ИНФОРМАЦИЯ О ВЫПУСКАЕМОЙ ПРОДУКЦИИ И ВЫПОЛНЯЕМЫХ РАБОТАХ.....	11
3.4.2. ФИНАНСОВАЯ ИНФОРМАЦИЯ, ИНФОРМАЦИЯ О РЕЗУЛЬТАТАХ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЗА РЕПРЕЗАНТАТИВНЫЙ ПЕРИОД.....	12
3.5. ИНФОРМАЦИЯ ОБ УСТАВНОМ КАПИТАЛЕ, РАСПРЕДЕЛЕНИИ ПРИБЫЛИ, ПРАВАХ УЧАСТНИКОВ, КОРПОРАТИВНОМ ДОГОВОРЕ .....	13
3.5.1. ИНФОРМАЦИЯ О СТРУКТУРЕ УСТАВНОГО КАПИТАЛА.....	13
3.5.2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРАВАХ, ПРЕДУСМОТРЕННЫХ УЧРЕДИТЕЛЬНЫМИ ДОКУМЕНТАМИ .....	13
3.5.3. ИНФОРМАЦИЯ О РАСПРЕДЕЛЕНИИ ПРИБЫЛИ ОРГАНИЗАЦИИ.....	13
3.5.4. СВЕДЕНИЯ О НАЛИЧИИ И УСЛОВИЯХ КОРПОРАТИВНОГО ДОГОВОРА .....	13
<b>4. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....</b>	<b>14</b>
4.1. СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПО ИТОГОМ 2021 ГОДА.....	14
4.2. СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ РАЗВИТИЕ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПО ИТОГОМ 2021 ГОДА .....	16
4.3. РОССИЙСКИЙ РЫНОК МЕТАЛЛООБРАБОТКИ .....	17
<b>5. АНАЛИЗ ФИНАНСОВОГО ПОЛОЖЕНИЯ И ЭФФЕКТИВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА .....</b>	<b>22</b>
5.1. СТРУКТУРА ИМУЩЕСТВА И ИСТОЧНИКИ ЕГО ФОРМИРОВАНИЯ .....	22
5.2. АНАЛИЗ ФИНАНСОВОЙ УСТОЙЧИВОСТИ КОМПАНИИ.....	23
5.3. АНАЛИЗ ЛИКВИДНОСТИ .....	25
5.4. АНАЛИЗ РЕЗУЛЬТАТОВ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОРГАНИЗАЦИИ .....	25
5.5. АНАЛИЗ РЕНТАБЕЛЬНОСТИ.....	26
5.6. АНАЛИЗ ДЕЛОВОЙ АКТИВНОСТИ (ОБОРАЧИВАЕМОСТИ) .....	27
5.7. РЕЙТИНГОВАЯ ОЦЕНКА ФИНАНСОВОГО СОСТОЯНИЯ.....	28
5.8. ПРОГНОЗ БАНКРОТСТВА .....	28
<b>6. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ .....</b>	<b>30</b>
6.1. ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД.....	30
6.2. СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД.....	31
6.3. ДОХОДНЫЙ ПОДХОД.....	31
6.4. ОБОСНОВАНИЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПОДХОДОВ И МЕТОДОВ ОЦЕНКИ.....	33
6.5. ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА СТОИМОСТИ.....	33
<b>7. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В РАМКАХ ЗАТРАТНОГО ПОДХОДА .....</b>	<b>34</b>
7.1. МЕТОД ЧИСТЫХ АКТИВОВ .....	34
7.2. РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ АКТИВОВ ОБЩЕСТВА.....	35
7.2.1. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ .....	35
7.2.2. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА.....	35
7.2.3. ПРОЧИЕ ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ .....	39
7.2.4. ЗАПАСЫ .....	39
7.2.5. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ .....	39
7.2.6. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА .....	40
7.2.7. ПРОЧИЕ ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ.....	40
7.3. РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ОБЩЕСТВА.....	40
7.3.1. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ .....	40
7.4. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ЧИСТЫХ АКТИВОВ ОБЩЕСТВА .....	41

7.5. РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	41
<b>8. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ РАСЧЕТА РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ .....</b>	<b>42</b>
<b>9. ВЫВОДЫ И ЗАКЛЮЧЕНИЕ .....</b>	<b>43</b>
9.1. ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ОЦЕНКИ .....	43
9.2. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ .....	43
<b>10. СПИСОК ИСТОЧНИКОВ ИНФОРМАЦИИ.....</b>	<b>44</b>
10.1. СПРАВОЧНАЯ И МЕТОДИЧЕСКАЯ ЛИТЕРАТУРА.....	44
10.2. НОРМАТИВНЫЕ И ПРАВОВЫЕ АКТЫ, СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ.....	44
10.3. ПЕРЕЧЕНЬ ДАННЫХ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ.....	44
<b>11. ПРИЛОЖЕНИЕ № 1 РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА .....</b>	<b>45</b>
<b>12. ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА.....</b>	<b>96</b>
<b>13. ПРИЛОЖЕНИЕ № 3 РЫНОЧНЫЕ ДАННЫЕ (СКРИНШОТЫ ОБЪЯВЛЕНИЙ) .....</b>	<b>151</b>
<b>14. ПРИЛОЖЕНИЕ № 4 ДОКУМЕНТЫ ОЦЕНЩИКА И ИСПОЛНИТЕЛЯ .....</b>	<b>217</b>
<b>15. ПРИЛОЖЕНИЕ № 5 КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, УСТАНОВЛИВАЮЩИХ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....</b>	<b>228</b>

## 1. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ИТОВОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

<b>Номер Отчета об оценке (порядковый номер Отчета) и дата составления Отчета</b>	№12-5938-2022 от 17.02.2023 г.
<b>Основание для проведения оценки</b>	Договор №12-5938-2022 от «16» декабря 2022 г., заключенный между ООО «РУСКонсалт» и ООО «Передовой-Плюс».
<b>Общая информация, идентифицирующая объект оценки</b>	Доля в уставном капитале ООО «Передовой-Плюс» (ИНН 6166044537, ОГРН 10261040310031) в размере 17,5% уставного капитала
<b>Полное и сокращенное фирменное наименование организации, доля в УК которой оценивается, а также ее место нахождения, ОГРН</b>	<p>Полное фирменное наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «Передовой-Плюс».</p> <p>Сокращенное фирменное наименование организации: ООО «Передовой-Плюс».</p> <p>Место нахождения: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Metallургическая, д. 111Б.</p> <p>Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1026104031031, дата присвоения ОГРН: 04.12.2002 г</p>
<b>Краткое описание имущественных прав на объект оценки</b>	Право собственности
<b>Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости</b>	Предполагается использовать для целей выплаты действительной стоимости доли наследникам в соответствии с ст. 23 ФЗ от 08.02.1998 №14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью». Иное использование результатов оценки не допускается.

### ИТОВАЯ ВЕЛИЧИНА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Наименование объекта оценки	Рыночная стоимость, руб.
Доля в уставном капитале ООО «Передовой-Плюс» (ИНН 6166044537, ОГРН 10261040310031) в размере 17,5% уставного капитала	42 562 000

Оценщик

К.С. Кещян

Утверждаю  
Генеральный директор

П. В. Семенов

## 2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

### 2.1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Таблица 1. Задание на оценку

<b>Объект оценки (состав объекта оценки)</b>	Доля в уставном капитале ООО «Передовой-Плюс» (ИНН 6166044537, ОГРН 1026104031031) в размере 17,5% уставного капитала
<b>Полное и сокращенное фирменное наименование организации, доля в УК которой оценивается, а также ее место нахождения, ОГРН</b>	Полное фирменное наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «Передовой-Плюс». Сокращенное фирменное наименование организации: ООО «Передовой-Плюс». Место нахождения: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Металлургическая, д. 111Б. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1026104031031, дата присвоения ОГРН: 04.12.2002 г
<b>Специальные допущения</b>	Оценка проводится без учета ограничений (обременений) права на Объект оценки
<b>Вид права, учитываемый при оценке</b>	Право собственности
<b>Цель оценки</b>	Определение рыночной стоимости в соответствии с п. 13. ФСО II для целей выплаты действительной стоимости доли наследникам в соответствии с ст. 23 ФЗ от 08.02.1998 №14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью»
<b>Указание на то, что оценка проводится в соответствии с Федеральным законом</b>	Оценка проводится в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности»
<b>Вид стоимости и предпосылки стоимости</b>	Рыночная стоимость при типичных рыночных предпосылках
<b>Типичные рыночные предпосылки</b>	Соответствуют условиям п. 14 ФСО II
<b>Иные предпосылки</b>	Отсутствуют
<b>Дата оценки</b>	19 января 2022 г.
<b>Специальные допущения, иные существенные допущения в соответствии с разделом II федерального стандарта оценки «Процесс оценки (ФСО II)»</b>	Отсутствуют
<b>Ограничения оценки, если они известны на момент составления задания на оценку (в соответствии с разделом III федерального стандарта оценки «Процесс оценки (ФСО II)»)</b>	Отсутствуют
<b>Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке</b>	Результаты, полученные при оценке имущества, могут применяться Заказчиком только для цели оценки, указанной в Задании на оценку. Не допускается использование, распространение и публикация отчета об оценке или частей отчета об оценке иными лицами без письменного согласия Исполнителя
<b>Форма составления Отчета об оценке</b>	Отчет об оценке может состоять из нескольких частей, в одной или разной форме, как на бумажном носителе, так и в форме электронного документа, при условии обеспечения его идентификации как совокупности всех частей
<b>Представление итогового результата оценки</b>	В виде единого значения без указания возможных интервалов стоимости
<b>Суждение Оценщика о возможных границах интервала стоимости Объекта</b>	Не предусматривается
<b>Порядок и сроки предоставления заказчиком необходимых для проведения оценки материалов и информации</b>	Документы, необходимые для оценки предоставляются Заказчиком на электронный почтовый ящик: info@ru-consult.com, срок предоставления определяется Заказчиком.
<b>Сведения о предполагаемых пользователях результата оценки и Отчета об оценке</b>	Заказчик оценки и иные лица в соответствии с целью оценки
<b>Дополнительные исследования и определение иных расчетных величин</b>	Не предусматривается
<b>Специфические требования к Отчету об оценке</b>	Нет

<b>Допущения, на которых должна основываться оценка</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Отчет об оценке достоверен в полном объеме лишь в указанных в настоящем тексте задачах и целях оценки. Понимается, что произведенный оценщиком анализ и данные им заключения не содержат полностью или частично предвзятое мнение. Мнение оценщика относительно стоимости объекта оценки может быть рекомендовано только на дату оценки. Оценщик не несет ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических, природных и иных условий, которые могут повлиять на стоимость оцениваемого имущества.</li> <li>• Отчет, который будет передан Заказчику, соответствует всем требованиям Закона, и Федеральных стандартов оценки.</li> <li>• Оценщик не принимает на себя ответственность за финансовую и налоговую отчетность, относящуюся к вопросам управления объектом. Ответственность за такую отчетность, относящуюся к исследованному объекту, несет лица, им управляющие. В своих действиях оценщик поступал как независимое лицо.</li> <li>• Исходные данные, использованные оценщиком при подготовке отчета об оценке, полученные из различных источников считаются достоверными. Тем не менее, оценщик не гарантирует их абсолютную точность, поэтому там, где возможно, делаются ссылки на источники информации.</li> <li>• Оценщик не несет ответственность за выводы, которые могут быть сделаны или сделаны на основе полученных им, как от Заказчика, так и от третьих лиц, документов и информации, содержащих недостоверные сведения.</li> <li>• Оценщиком проводился анализ правоустанавливающих документов, тем не менее, оценщик не несет ответственность за описание правового состояния имущества и вопросы, подразумевающие обсуждение юридических аспектов прав собственности.</li> <li>• Отчет и полученная итоговая величина стоимости представляет обоснованную точку зрения оценщика без каких-либо гарантий с его стороны в отношении условий последующей реализации оцениваемого имущества, либо проведения других действий. С целью определения наиболее точной величины стоимости оцениваемого имущества оценщик рекомендует провести торги, аукцион и тому подобное.</li> </ul>	

## 2.2. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ, ОБ ОЦЕНЩИКЕ, О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР

Таблица 2. Сведения о Заказчике

<b>Сокращенное наименование</b>	ООО «Передовой-Плюс»
<b>Местонахождение</b>	344029, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Металлургическая, д. 111Б
<b>ИНН</b>	6166044537
<b>ОГРН</b>	1026104031031 от 04.12.2002 г.

Таблица 3. Сведения об оценщиках

<b>ФИО</b>	Кещян Константин Суменович
<b>Информация о членстве в СРО</b>	Ассоциация «МСО», 344022, г. Ростов-на-Дону, ул. Максима Горького, д.245/26 этаж 6, офис 606. Свидетельство рег. № 0939 от 15.02.2012 г.
<b>№, дата документа, подтверждающего профессиональных знаний в области оценочной деятельности</b>	Диплом РГСУ о профессиональной переподготовке по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)» серия ППК № 165998, рег. № 14326 от 17.04.2010 г. Удостоверение о краткосрочном повышении квалификации, регистрационный номер 2046 от 09.11.2015 г в объеме 104 часа по программе «Оценочная деятельность». Институт подготовки и переподготовки специалистов ФГ БОУ ВПО «РГСУ».
<b>Сведения о выданных квалификационных аттестатах</b>	Квалификационный аттестат «Оценка недвижимости» № 019863-1 от 31.05.2021 г. Квалификационный аттестат «Оценка движимого имущества» № 019864-2 от 31.05.2021 г. Квалификационный аттестат «Оценка бизнеса» № 025011-3 от 15.07.2021 г.
<b>Стаж работы в оценочной деятельности</b>	12 лет
<b>Трудовой договор</b>	Трудовой договор № 2/2021 от 15.01.2021 г.
<b>Сведения о страховании гр. ответственности</b>	Страховое публичное акционерное общество «РЕСО-Гарантия» (СПАО «РЕСО-Гарантия»). Полис № 922/1958210629 с 10.06.2021 г по 15.04.2023 г. Страховая сумма 30 000 001 руб-лей.
<b>Местонахождение оценщика</b>	344002, г. Ростов-на-Дону, ул. Социалистическая, 52А оф. 307
<b>Почтовый адрес</b>	344002, г. Ростов-на-Дону, ул. Социалистическая, 52А, оф. 307
<b>Номер контактного телефона</b>	8(863) 310-69-07
<b>Адрес электронной почты оценщика</b>	keshian@ru-consult.com
<b>Сведения о независимости оценщика:</b>	Настоящим оценщик Кещян Константин Суменович подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке. Оценщик Кещян Константин Суменович не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве. Оценщик Кещян Константин Суменович не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица - заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика. Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.

Таблица 4. Сведения о юридическом лице, с которым оценщики заключили трудовой договор

<b>ОПФ</b>	Общество с ограниченной ответственностью
<b>Наименование</b>	«РУСКонсалт»
<b>Местонахождение</b>	344002, г. Ростов-на-Дону, ул. Социалистическая, 52А, оф. 307
<b>Фактический адрес</b>	344002, г. Ростов-на-Дону, ул. Социалистическая, 52А, оф. 307
<b>ОГРН и дата его присвоения</b>	1086163005972 присвоен 29.12.2008 г
<b>ИНН/КПП</b>	6163095497/616401001
<b>Страховой полис</b>	СПАО «РЕСО-Гарантия». Страховой полис № 922/1926867296. Срок действия полиса с 16.04.2021 г. по 15.04.2023 г. Страховая сумма 100 000 001 рублей.
<b>Заявление о праве заниматься оценочной деятельностью</b>	ООО «РУСКонсалт» имеет в штате более 2-х специалистов, являющихся оценщиками и соответствующих требованиям ст. 24 Федерального закона от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
<b>Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор</b>	
Настоящим Общество с ограниченной ответственностью «РУСКонсалт» подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Общество с ограниченной ответственностью «РУСКонсалт» подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте оценки и не является аффилированным лицом заказчика. Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.	

### 2.3. ИНФОРМАЦИЯ ОБО ВСЕХ ПРИВЛЕЧЕННЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ ОРГАНИЗАЦИЯХ И СПЕЦИАЛИСТАХ

Таблица 5. Сведения об иных специалистах и организациях

<b>Сведения о привлекаемых к оценке и подготовке отчета специалистах</b>	Иные специалисты к оценке и составлению отчета не привлекались.
<b>Сведения о привлекаемых к оценке и подготовке отчета организациях</b>	Иные организации к оценке и составлению отчета не привлекались.

### 2.4. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ

Оценка производится в предположении отсутствия каких-либо обременений оцениваемых прав;

Оценка производится в предположении предоставления Заказчиком достаточной и достоверной информации по объекту оценки;

Отчет об оценке содержит профессиональное мнение оценщиков относительно стоимости объекта оценки только в указанных целях и по состоянию на дату оценки.

Финансовые отчеты и другая необходимая информация, предоставленная Заказчиком или его представителями в ходе проведения оценки, принимаются без какой-либо проверки, как в полной мере и корректно отражающие условия и результаты деятельности предприятия в течение соответствующих периодов.

Оценщики считают достоверными общедоступные источники отраслевой и статистической информации, однако не делают никакого заключения относительно точности или полноты такой информации и принимают данную информацию как есть. Оценщики не принимают на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость объекта оценки.

В рамках оказания услуг по оценке оценщики не проводят специальных экспертиз, в том числе юридическую экспертизу правового положения объекта оценки, строительно-техническую, технологическую и экологическую экспертизу объекта оценки, аудиторскую проверку финансовой отчетности и инвентаризацию составных частей объекта оценки.

Объект оценки рассматривается с учетом лишь тех ограничений и сервитутов, которые оговариваются в отчете об оценке. Оценщики не несут ответственности ни за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых.

Оценщики не гарантируют достижения результатов, прогнозируемых Заказчиком, так как различие между планируемыми и фактическими результатами может быть существенным. При этом достижение прогнозируемых результатов зависит не только от действий, планов и предположений менеджмента, но и от влияния макроэкономических факторов.

Заключение о стоимости основывается на допущении, что текущий уровень компетентности и эффективности управления будет сохраняться и в дальнейшем и что характер деятельности предприятия существенно не изменится в случае продажи, реорганизации, изменения или уменьшения доли участия владельцев.

Данный отчет и итоговая стоимость, указанная в нем, могут быть использованы Заказчиком только для определенных целей, указанных в отчете. Оценщики не несут ответственности за распространение Заказчиком данных отчета об оценке, выходящее за рамки целей предполагаемого использования результатов оценки.

Будущее сопровождение проведенной оценки, в том числе дача показаний и явка в суд, не требуется от оценщиков и Исполнителя, если предварительные договоренности по данному вопросу не были достигнуты заранее в письменной форме.

Результаты оценки стоимости объекта оценки основываются на информации, существующей на дату оценки, и могут быть признаны рекомендуемыми для целей совершения сделки с объектом оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев.

Более частные допущения, принятые при проведении оценки, приведены в рамках расчетов рыночной стоимости объекта оценки.

## **2.5. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ ИНФОРМАЦИЯ О ФЕДЕРАЛЬНЫХ СТАНДАРТАХ ОЦЕНКИ**

Федеральные стандарты оценки определяют требования к порядку проведения оценки и осуществления оценочной деятельности.

Федеральные стандарты оценки включают общие стандарты оценки и специальные стандарты оценки.

В настоящее время утверждены Приказами Минэкономразвития России и действуют следующие федеральные стандарты оценки:

- Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России № 200 от 14.04.2022 г.;
- Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России № 200 от 14.04.2022 г.;
- Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России № 200 от 14.04.2022 г.;
- Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России № 200 от 14.04.2022 г.;
- Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России № 200 от 14.04.2022 г.;
- Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России № 200 от 14.04.2022 г.;
- Федеральный стандарт оценки «Виды экспертизы, порядок ее проведения, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения (ФСО № 5)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 04.07.2011 г. №328;
- Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 г. №611;
- Федеральный стандарт оценки «Оценка бизнеса (ФСО №8)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 г. № 326;
- Федеральный стандарт оценки «Оценка для целей залога (ФСО №9)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 г. № 327;
- Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 г. № 328;
- Федеральный стандарт оценки «Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности (ФСО №11)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 22.06.2015 г. № 385.

### **ИНФОРМАЦИЯ О СТАНДАРТАХ И ПРАВИЛАХ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ**

- Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России № 200 от 14.04.2022 г.;
- Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России № 200 от 14.04.2022 г.;
- Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России № 200 от 14.04.2022 г.;
- Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России № 200 от 14.04.2022 г.;
- Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России № 200 от 14.04.2022 г.;
- Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России № 200 от 14.04.2022 г.;

- Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 г. №611;
- Федеральный стандарт оценки «Оценка бизнеса (ФСО №8)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 г. № 326;
- Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 г. № 328;
- Федеральный стандарт оценки «Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности (ФСО №11)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 22.06.2015 г. № 385;
- Стандарты и правила оценочной деятельности саморегулируемой организации, в которой состоит оценщик (Стандарты и правила Ассоциации «МСО», утвержденным Наблюдательным советом Ассоциации «МСО», протокол №19 от 11.07.2016 г.);

## **ОБОСНОВАНИЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ СТАНДАРТОВ ОЦЕНКИ ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СООТВЕТСТВУЮЩЕГО ВИДА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ**

В данном отчете определяется рыночная стоимость объекта оценки - наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

- одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;
- цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;
- платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

Рыночная стоимость основана на предположениях о сделке, совершаемой с объектом на рынке между гипотетическими участниками без влияния факторов вынужденной продажи после выставления объекта в течение рыночного срока экспозиции типичными для подобных объектов способами. Рыночная стоимость отражает потенциал наиболее эффективного использования объекта для участников рынка.

При определении рыночной стоимости не учитываются условия, специфические для конкретных сторон сделки, если они не доступны другим участникам рынка. К таким условиям могут относиться, например, синергии с другими активами, мотивация конкретного стратегического или портфельного инвестора, льготные налоговые или кредитные условия

Федеральными стандартами оценки, применяемыми для определения рыночной стоимости объекта оценки, являющегося недвижимым имуществом, являются ФСО I, ФСО II, ФСО III, ФСО IV, ФСО V, ФСО VI, ФСО №8:

- ФСО I, раскрывающий структуру федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки;
- ФСО II, раскрывающий виды стоимости;
- ФСО III, раскрывающий процесс оценки;
- ФСО IV, устанавливающий требования к Заданию на оценку;
- ФСО V, содержащий информацию о подходах и методах оценки;
- ФСО VI, устанавливающий требования к содержанию отчета об оценке;
- ФСО №7, устанавливающий требования к оценке недвижимости;
- ФСО №8, устанавливающий требования к проведению оценки бизнеса;
- ФСО №10, устанавливающий требования к проведению оценки машин и оборудования;
- ФСО №11, устанавливающий требования к проведению оценки НМА.

## **2.6. ОСНОВНЫЕ ЭТАПЫ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ**

Проведение оценки включает следующие действия<sup>1</sup>:

- согласование задания на оценку заказчиком оценки и оценщиком или юридическим лицом, с которым оценщик заключил трудовой договор, путем подписания такого задания в составе договора на оценку объ-

---

<sup>1</sup> п. 1 ФСО III

екта оценки (далее - договор на оценку) или в иной письменной форме в случае проведения оценки на основаниях, отличающихся от договора на оценку, предусмотренных Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;

- сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
- применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление расчетов;
- согласование промежуточных результатов, полученных и рамках применения различных подходов к оценке (в случае необходимости), и определение итоговой стоимости объекта оценки;
- составление отчета об оценке объекта оценки.

Процесс оценки не включает финансовую, юридическую, налоговую проверку и (или) экологический, технический и иные виды аудита.

В процессе оценки необходимо соблюдать требования Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, а также следовать положениям методических рекомендаций по оценке, одобренных советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России.

### 3. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

#### 3.1. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, УСТАНОВЛИВАЮЩИХ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

В соответствии с п. 15 федерального стандарта оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», Оценщик должен привести перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики Объекта оценки.

При определении характеристик Объекта оценки Оценщик основывался на следующих документах и информации:

- Копия свидетельства о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ 61 №002995857.
- Копия свидетельства о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года 61 №000838795.
- Копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица №7079 00-РП от 02.08.2001 г.
- Копия Устава ООО «Передовой-Плюс».
- Выписка из ЕГРЮЛ №ЮЭ9965-23-14171368 от 27.01.2023 г.
- Копия бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах ООО «Передовой-Плюс» на 31.12.2021 г.
- Копии документов государственной регистрации объектов недвижимости.
- Техническая документация на объекты недвижимости.
- Паспорта транспортных средств, самоходных машин.
- Иные документы юридического и экономического содержания.

Копии документов, перечисленных выше представлены в приложении к Отчету.

Заказчиком оценки была предоставлена информация, имеющаяся в его распоряжении, необходимая для проведения оценки стоимости Объекта оценки. В рамках данного Отчета, информацию, используемую Оценщиком, следует признать достаточной и достоверной.

#### 3.2. ИДЕНТИФИКАЦИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ И ОЦЕНИВАЕМЫЕ ПРАВА

**Объект оценки:** Доля в уставном капитале ООО «Передовой-Плюс» (ИНН 6166044042, ОГРН 1026104031031) в размере 17,5% уставного капитала.

**Полное фирменное наименование организации:** Общество с ограниченной ответственностью «Передовой-Плюс».

**Место нахождения:** 344029, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Металлургическая, д. 111Б.

**Основной государственный регистрационный номер (ОГРН):** 1026104031031 от 04.12.2002 г.

**Текущие имущественные права на объект оценки:** Право собственности.

**Номинальная стоимость объекта оценки:** 131 250 рублей.

#### 3.3. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ

**Полное фирменное наименование организации:** Общество с ограниченной ответственностью «Передовой-Плюс».

**Место нахождения:** 344029, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Металлургическая, д. 111Б.

**Основной государственный регистрационный номер (ОГРН):** 1026104031031 от 04.12.2002 г.

**Среднесписочная численность сотрудников:** 90 сотрудников<sup>2</sup>.

**Руководитель юридического лица:** Директор Иванов Иван Иванович.

#### 3.4. ИНФОРМАЦИЯ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ОРГАНИЗАЦИИ

##### 3.4.1. ИНФОРМАЦИЯ О ВЫПУСКАЕМОЙ ПРОДУКЦИИ И ВЫПОЛНЯЕМЫХ РАБОТАХ

Видами деятельности Общества, согласно Выписке из ЕГРЮЛ, являются:

- 25.61: обработка металлов и нанесение покрытий на металлы;
- 25.62: обработка металлических изделий механическая;
- 46.18.99: деятельность агентов, специализирующихся на оптовой торговле прочими товарами, не включенными в другие группировки;
- 46.61: торговля оптовая машинами, оборудованием и инструментами для сельского хозяйства
- 46.61.1: торговля оптовая сельскохозяйственными и лесохозяйственными машинами, оборудованием и инструментами, включая тракторы
- 46.69.2: торговля оптовая эксплуатационными материалами и принадлежностями машин

Основным видом деятельности ООО «Передовой-Плюс» является 25.62 «Обработка металлических изделий

<sup>2</sup> [https://zachestnyibiznes.ru/company/ul/1026104031031\\_6166044042\\_OOO-NOVATOR-PLYuS](https://zachestnyibiznes.ru/company/ul/1026104031031_6166044042_OOO-NOVATOR-PLYuS)

механическая».

### 3.4.2. ФИНАНСОВАЯ ИНФОРМАЦИЯ, ИНФОРМАЦИЯ О РЕЗУЛЬТАТАХ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЗА РЕПРЕЗАНТАТИВНЫЙ ПЕРИОД

Таблица 6. Бухгалтерский баланс Общества за 2019 – 2021 гг.

Статья баланса	Код строки	31.12.2021 г. (тыс. руб.)	31.12.2020 г. (тыс. руб.)	31.12.2019 г. (тыс. руб.)
<b>АКТИВ</b>				
<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
Нематериальные активы	1110	71	74	1
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	77 133	51 848	41 951
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	1 874	3 048	531
<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>79 078</b>	<b>54 970</b>	<b>42 483</b>
<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
Запасы	1210	60 470	55 010	42 962
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность	1230	34 289	10 792	13 628
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	76 885	31 030	1 384
Прочие оборотные активы	1260	920	149	169
<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>172 564</b>	<b>96 981</b>	<b>58 143</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>251 642</b>	<b>151 951</b>	<b>100 626</b>
<b>ПАССИВ</b>				
<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	750	750	750
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
Резервный капитал	1360	-	-	-
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	172 018	100 353	63 350
<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>172 768</b>	<b>101 103</b>	<b>64 100</b>
<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
Заемные средства	1410	-	-	11 952
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства	1430	-	-	-
Прочие обязательства	1450	-	-	-
<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>11 952</b>
<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
Заемные средства	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	78 874	50 848	24 574
Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
Оценочные обязательства	1540	-	-	-
Прочие обязательства	1550	-	-	-
<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>78 874</b>	<b>50 848</b>	<b>24 574</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>251 642</b>	<b>151 951</b>	<b>100 626</b>

Таблица 7. Отчет о финансовых результатах Общества за 2020-2021 гг.

Наименование показателя	Код	2020 г. (тыс. руб.)	2021 г. (тыс. руб.)
Выручка	2110	352 089	548 428
Себестоимость продаж	2120	(237 638)	(361 403)
Валовая прибыль (убыток)	2100	114 451	187 025
Коммерческие расходы	2210	(11 089)	(12 256)
Управленческие расходы	2220	(48 814)	(70 033)
Прибыль (убыток) от продаж	2200	54 548	104 736
Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
Проценты к получению	2320	136	516
Проценты к уплате	2330	(545)	-
Прочие доходы	2340	3 218	4 231
Прочие расходы	2350	(3 586)	(1 779)
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	53 771	107 704
Налог на прибыль	2410	(9 768)	(21 039)
- в том числе: текущий налог на прибыль	2411	(9 768)	(21 039)
- отложенный налог на прибыль	2412	-	-
Прочее	2460	-	-
<b>Чистая прибыль (убыток)</b>	<b>2400</b>	<b>44 003</b>	<b>86 665</b>

### 3.5. ИНФОРМАЦИЯ ОБ УСТАВНОМ КАПИТАЛЕ, РАСПРЕДЕЛЕНИИ ПРИБЫЛИ, ПРАВАХ УЧАСТНИКОВ, КОРПОРАТИВНОМ ДОГОВОРЕ

#### 3.5.1. ИНФОРМАЦИЯ О СТРУКТУРЕ УСТАВНОГО КАПИТАЛА

Уставный капитал Общества определяет минимальный размер имущества, гарантирующий интересы его кредиторов, и составляет 750 000 рублей.

Таблица 8. Сведения об учредителях/участниках и структуре уставного капитала Общества<sup>3</sup>

Ф.И.О. учредителя/участника	Номинальная стоимости доли, руб.	Размер доли, %
XXXXXX	37 500	5
XXXXXX	37 500	5
XXXXXX	131 250	17,5
XXXXXX	131 250	17,5
XXXXXX	37 500	5
XXXXXX	37 500	5
XXXXXX	225 000	30
XXXXXX	37 500	5
XXXXXX	37 500	5
XXXXXX	37 500	5

#### 3.5.2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРАВАХ, ПРЕДУСМОТРЕННЫХ УЧРЕДИТЕЛЬНЫМИ ДОКУМЕНТАМИ

Участники Общества имеют следующие основные права:

- Участвовать в управлении делами Общества, в том числе путем участия в Общих собраниях участников, лично или через своего представителя, в порядке, установленном Уставом и действующим законодательством РФ;
- Получать информацию о деятельности Общества и знакомиться с его бухгалтерскими книгами и иной документацией в установленном Уставом порядке;
- Получать пропорционально своей доле в уставном капитале долю прибыли, подлежащую распределению среди участников, если иной порядок распределения прибыли не будет принят единогласным решением Общего собрания участников;
- Продать или осуществить отчуждение иным образом своей доли или части доли в уставном капитале Общества одному или нескольким участникам данного Общества либо другому лицу в порядке, предусмотренном Уставом и действующим законодательством РФ;
- Получить в случае ликвидации Общества часть имущества, оставшегося после расчетов с кредиторами, или его стоимость;
- Обжаловать решения единоличного исполнительного органа Общества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях, и в порядке, которые предусмотрены законодательством РФ;
- Требовать, действуя от имени Общества, возмещения причиненных Обществу убытков;
- Оспаривать, действуя от имени Общества, совершенные им сделки по основаниям, предусмотренным статьей 174 ГК РФ, и требовать применения последствий их недействительности, а также применения последствий недействительности ничтожных сделок Общества;
- Выйти из Общества путем отчуждения своей доли Обществу независимо от согласия других его участников или потребовать приобретения Обществом доли в случаях, предусмотренных ФЗ от 08.02.1998 №14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью»;
- Требовать исключения другого участника из Общества в судебном порядке с выплатой ему действительной стоимости его доли участия, если такой участник своими действиями (бездействием) причинил существенный вред Обществу либо иным образом существенно затрудняет его деятельность и достижение целей, ради которых оно создавалось, в том числе грубо нарушая свои обязанности, предусмотренные законом или Уставом;
- Пользоваться иными правами, предоставляемыми участникам общества с ограниченной ответственностью законодательством РФ.

#### 3.5.3. ИНФОРМАЦИЯ О РАСПРЕДЕЛЕНИИ ПРИБЫЛИ ОРГАНИЗАЦИИ

Общество вправе ежеквартально, один раз в полгода или один раз в год принимать решение о распределении своей чистой прибыли между участниками Общества. Решение об определении части прибыли Общества, распределяемой между участниками Общества, принимается Общим собранием участников Общества.

Сведения о распределении прибыли организации не предоставлены.

#### 3.5.4. СВЕДЕНИЯ О НАЛИЧИИ И УСЛОВИЯХ КОРПОРАТИВНОГО ДОГОВОРА

Сведения о наличии корпоративного договора не предоставлены.

<sup>3</sup> По состоянию на дату оценки: 19.01.2022 г.

## 4. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Согласно ФСО № 8 «Оценка бизнеса», оценщик анализирует и представляет в отчете об оценке информацию о состоянии и перспективах развития отрасли, в которой функционирует организация, ведущая бизнес, в том числе информацию о положении организации, ведущей бизнес, в отрасли и другие рыночные данные, используемые в последующих расчетах для установления стоимости объекта оценки.

В настоящем разделе приведен обзор текущей макроэкономической ситуации и прогнозных макроэкономических показателей Российской Федерации, а также социально-экономическое положение региона расположения объекта оценки – Ростовской области, как факторов и показателей, влияющих на стоимость объекта оценки.

Основной вид экономической деятельности Общества – 25.62 «Обработка металлов и нанесение покрытий на металлы». Поэтому, в Отчете дополнительно приведен анализ текущей ситуации в отрасли металлообработки.

### 4.1. СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПО ИТОГОМ 2021 ГОДА<sup>4</sup>

По итогам 2021 года основные макроэкономические показатели продемонстрировали положительную динамику. На это существенное влияние оказал фактор низкой базы прошлого года, когда действовали карантинные ограничения. По данным Росстата, увеличение ВВП в 2021 году составило 4,7%. Произошел рост в промышленности, в строительной отрасли, увеличился объем инвестиций в основной капитал, в сфере розничной торговли также была положительная динамика. Кроме того, произошел рост реальных денежных доходов населения, снизилась безработица.

Общие показатели по стране складывались из результатов отдельных регионов, динамика макроэкономических показателей в которых была не всегда однородной.

По итогам 2021 года промышленное производство в РФ выросло на 5,3%. При этом в январе и феврале было падение производства, а начиная с марта в промышленном секторе отмечалась позитивная динамика. Одновременно с увеличением промышленного производства в целом по стране увеличилось и число субъектов РФ с положительной динамикой. Таких регионов стало 74, что на 29 больше, чем по итогам прошлого года.

Лидером по росту промышленного производства в 2021 году стала Республика Северная Осетия-Алания (+44,8%). Основное влияние на такую динамику обеспечило существенное увеличение производства в сфере водоснабжения (более чем в 2 раза).

Второе место по темпам роста промышленного производства занял г. Москва. По итогам 2021 года промпроизводство здесь выросло на 36,6%. Существенное влияние на такой результат оказало увеличение производства в сфере обработки (+40,1%).

Третью позицию по росту промышленного производства занимает Приморский край (+21,0%). Увеличению промпроизводства здесь также способствовал рост в обрабатывающей сфере (+31,8%).



В 11 субъектах РФ промышленное производство в 2021 году снизилось. Наиболее значительный спад произошел в Сахалинской области. Индекс промышленного производства здесь составил 88,8% по отношению к прошлому году. На отрицательную динамику повлияло сокращение в сфере добычи полезных ископаемых и в сфере водоснабжения. В большинстве остальных регионов падение промышленного производства не превысило 5,0%.

Производство в обрабатывающей сфере по итогам 2021 года выросло в 68 регионах. По сравнению с прошлым годом их число увеличилось на 16.

<sup>4</sup> <https://riarating.ru/regions/20220321/630219667.html>

Лидером стал Чукотский автономный округ, где производство в обрабатывающей сфере в 2021 году выросло на 51,2%. Высокая динамика здесь отмечается в пищевых производствах, а также в сфере ремонта и монтажа машин и оборудования. В тройку лидеров по росту производства в обрабатывающей отрасли также вошли Республика Северная Осетия-Алания и г. Москва, где увеличение производства составило 40,6% и 40,1% соответственно.

По итогам 2021 года в строительной отрасли в целом по стране произошел рост. Объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», увеличился на 6,0%.

Среди регионов РФ лидером по темпам роста строительных работ по итогам 2021 года стала Иркутская область, где объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», вырос более чем в 1,5 раза. Примерно такая же динамика была в Архангельской области. Еще в шести регионах объем строительных работ вырос более чем на 40%. Всего же позитивная динамика строительной отрасли отмечается в 51 субъекте РФ, что на десять больше, чем по итогам прошлого года.

Объем инвестиций в основной капитал по итогам года увеличился на 7,7%. При этом по итогам 2020 года отмечалось падение объема инвестиций на 0,5%.

Объем инвестиций в основной капитал в 2021 году увеличился в 56 субъектах РФ. По сравнению с прошлым годом регионов с положительной динамикой объема инвестиций стало на 18 больше.

Лидером по темпам роста объема инвестиций стал г. Севастополь, где показатель увеличился почти в 1,5 раза. Всего же более чем на 25% показатель вырос в 9 регионах.

Сфера розничной торговли также продемонстрировала положительную динамику. Рост оборота розничной торговли по итогам 2021 года составил 7,3%. В прошлом году здесь был спад на 3,2%.

Рост оборота розничной торговли произошел в 83 субъектах РФ. Наиболее существенный – в Республике Адыгея (+22,3%), Кабардино-Балкарской Республике (+20,2%) и в г. Санкт-Петербург (+15,0%). Всего же более чем на 10% оборот розничной торговли увеличился в 13 регионах.

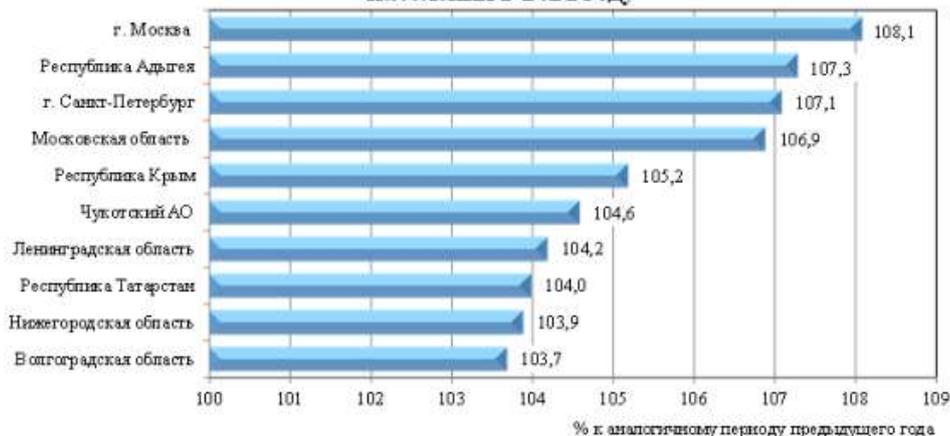
Снижение показателя произошло только в двух субъектах РФ: в Ненецком автономном округе (-1,3%) и в Мурманской области (-0,2%).

Увеличение реальных денежных доходов произошло в 57 регионах

По итогам 2021 года реальные денежные доходы населения в РФ по сравнению с прошлым годом выросли на 3,4% против падения на 1,4% в 2020 году.

Реальные денежные доходы населения увеличились в 57 субъектах РФ. Наиболее существенный рост произошел в г. Москве, Республике Адыгея и в г. Санкт-Петербург (более 7%).

**Регионы-лидеры по росту реальных денежных доходов населения в 2021 году**



Падение реальных денежных доходов населения произошло в 25 регионах. Самое значительное сокращение показателя отмечается в Республике Коми и Республике Калмыкия (более чем на 3,0%). В Республике Дагестан, Республике Ингушетия и в Республике Северная Осетия-Алания значение показателя сохранилось на прежнем уровне.

По итогам 2021 года номинальная заработная плата в РФ выросла на 9,8%. По сравнению с прошлым годом темп роста заработной платы увеличился (по итогам 2020 года номинальная заработная плата в целом по РФ выросла на 6,0%).

Увеличение заработной платы произошло во всех субъектах РФ. Наиболее существенный рост отмечен в г. Севастополь, Республике Татарстан и в Республике Крым (более 12,0%).

Отношение денежных доходов населения к стоимости фиксированного набора потребительских товаров и услуг по итогам 2021 года по РФ составило 2,21. При этом в прошлом году значение показателя было 2,16.

Соотношение денежных доходов и стоимости набора потребительских товаров и услуг в 2021 году выросло в 61 регионе, в 24 субъектах РФ этот показатель снизился.

Лидерами по отношению денежных доходов к стоимости фиксированного набора товаров и услуг стали Ямало-Ненецкий автономный округ, Ненецкий автономный округ и г. Москва, где данный показатель превышает значение 3,5.

Одновременно с улучшением других макроэкономических показателей, произошло снижение безработицы. За октябрь-декабрь 2021 года уровень безработицы составил 4,3%, в то время как за аналогичный период прошлого года уровень безработицы был 6,1%.

По итогам октября-декабря 2021 года по сравнению с аналогичным периодом прошлого года уровень безработицы снизился во всех регионах, кроме Еврейской автономной области, где был рост на 0,4 п.п. Наиболее существенное снижение произошло в Чеченской Республике (-9,8 процентных пункта), Республике Тыва (-7,7 процентных пункта) и в Кабардино-Балкарской Республике (-6,5 процентных пункта).

Проведенный экспертами «РИА Рейтинг» анализ позволил выделить регионы, имеющие отрицательную и положительную динамику по основным показателям по итогам 2021 года. Во внимание принимался индекс промышленного производства, динамика объема строительных работ, динамика оборота розничной торговли, динамика реальных денежных доходов населения.

По всем перечисленным показателям рост произошел в 30 регионах. Это г. Москва, г. Севастополь, Ямало-Ненецкий автономный округ, Карачаево-Черкесская Республика, Нижегородская область, Краснодарский край, Новосибирская область, Курская область, Саратовская область, Республика Адыгея, Камчатский край, Ростовская область, Республика Татарстан, Республика Мордовия, Тульская область, Ленинградская область, Челябинская область, Брянская область, Ярославская область, Кемеровская область, Владимирская область, Удмуртская Республика, Смоленская область, Ивановская область, Республика Хакасия, Чеченская Республика, Псковская область, Новгородская область, Иркутская область и Ханты-Мансийский автономный округ – Югра.

Падения по всем ключевым показателям не произошло ни в одном регионе.

Практически во всех субъектах РФ выросли налоговые и неналоговые доходы, и при этом существенно увеличилось число регионов с профицитным бюджетом

Согласно данным Федерального казначейства, в 2021 году суммарные доходы консолидированных бюджетов всех регионов РФ выросли по сравнению с прошлым годом на 17,8% (+2,65 трлн рублей). Произошло увеличение налоговых и неналоговых доходов, при этом безвозмездные поступления снизились.

Доходы консолидированных бюджетов выросли в 83 субъектах РФ. Лидером стала Липецкая область, где совокупные доходы увеличились почти в 1,5 раза. Также более чем на 35% совокупные доходы увеличились в Тюменской области, Вологодской области, Кемеровской области, Белгородской области и в Красноярском крае.

По итогам 2021 года суммарные налоговые и неналоговые доходы консолидированных бюджетов всех субъектов РФ увеличились на 26,4%, или на 2,85 трлн руб. Рост произошел в 84 регионах.

Суммарные безвозмездные поступления в консолидированные бюджеты всех регионов в 2021 году снизились на 5,1% (-208,2 млрд руб.). Сокращение показателя отмечается в 42 субъектах РФ.

По итогам 2021 года суммарный профицит консолидированных бюджетов всех субъектов РФ составил 660,8 млрд рублей, в то время как в прошлом году был дефицит в размере 676,6 млрд рублей.

Консолидированные бюджеты были исполнены с профицитом в 66 субъектах РФ. Это на 38 регионов больше, чем в 2020 году.

По данным Министерства финансов РФ, суммарный объем государственного долга всех субъектов РФ по итогам 2021 года снизился на 1,9%, и на 1 января 2022 года составил 2,449 триллиона рублей.

По итогам 2021 года абсолютный объем государственного долга снизился в 67 российских регионах, в двух регионах – не изменился, в 15 регионах – вырос. В г. Севастополе государственный долг отсутствует.

#### **4.2. СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ РАЗВИТИЕ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПО ИТОГАМ 2021 ГОДА<sup>5</sup>**

Оборот организаций по итогам 2021 года составил 5 070,1 млрд рублей или 120,6% к уровню 2020 года. Наибольший рост оборота обеспечен предприятиями сельского хозяйства; добычи полезных ископаемых; обрабатывающих производств; обеспечения электрической энергией, газом и паром; кондиционирования воздуха; водоснабжения; водоотведения, организации сбора и утилизации отходов, деятельности по ликвидации загрязнений; строительства; деятельности гостиниц и предприятий общественного питания; образования; деятельности в области здравоохранения и социальных услуг; в области культуры, спорта, организации досуга и развлечений.

Индекс промышленного производства области по итогам 2021 года составил 108,7% по сравнению с 2020 годом (в РФ – 105,3%). Увеличение объемов отмечается по всем основным видам промышленного производства.

По оперативным данным в январе-сентябре 2021 года по полному кругу организаций освоено 240,4 млрд рублей инвестиций в основной капитал или 118,9% в сопоставимых ценах к уровню января-сентября 2020

<sup>5</sup> <https://donland.ru/result-report/1256/>

года (в РФ – 107,6%).

В 2021 году хозяйствами всех категорий произведено продукции сельского хозяйства на 432,2 млрд рублей, что на 7,4% больше, чем в 2020 году (по России – снижение на 0,9%).

Объём работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», по итогам 2021 года составил 222,2 млрд рублей, что в 1,4 раза (в сопоставимых ценах) больше, чем в 2020 году (по России – на 6,0%). Введено в эксплуатацию 2 686,1 тыс. кв. метров жилья или на 1,6% больше по сравнению с 2020 годом.

Индекс потребительских цен в декабре 2021 года к декабрю 2020 года составил 108,6%. Цены на продовольственные товары выросли на 12,2%, на непродовольственные товары – на 7,1%, на платные услуги населению – на 4,9%.

По итогам 2021 года оборот розничной торговли составил 1 157,9 млрд рублей, что на 10,2% больше, чем в 2021 году (в России – рост на 7,3%), оборот общественного питания – 40,8 млрд рублей, что на 5,8% больше, чем год назад (в России – рост на 23,5%). Объем платных услуг, оказанных населению Ростовской области в 2021 году, составил 271,6 млрд рублей, что в сопоставимых ценах на 13,2% больше, чем годом ранее (по России – рост на 17,6%).

Среднемесячная заработная плата по полному кругу предприятий по оперативным данным за январь-ноябрь 2021 года составила 37 974,3 рублей, что на 9,4% больше, чем в январе-ноябре 2020 года (по России – рост на 9,5%).

Среднесписочная численность работников по полному кругу предприятий области в январе-ноябре 2021 года по сравнению с январем-ноябрем 2020 года снизилась на 0,2% и составила 1 034,5 тыс. человек.

По состоянию на 1 января 2022 года численность зарегистрированных безработных составила 17,3 тыс. человек, что соответствует уровню регистрируемой безработицы 0,8%, как и на 1 декабря 2021 года.

По итогам января-ноября 2021 года миграционная ситуация характеризуется ростом числа прибывших в Ростовскую область.

В январе-ноябре 2021 года крупными и средними организациями области получено 173,6 млрд рублей прибыли, что в 1,2 раза превысило уровень января-ноября 2020 года. Убытки составили 45,1 млрд рублей и сократились на 4,7% по сравнению с январем-октябрем 2021 года.

Рост прибыли обеспечен предприятиями строительства (в 3,3 раза), добычи полезных ископаемых (в 3,1 раза); деятельности по операциям с недвижимым имуществом (в 2,2 раза), по обеспечению электроэнергией, газом, паром, кондиционированием воздуха (в 2,1 раза), транспортировки и хранения (в 1,5 раза), торговли (в 1,5 раза), обрабатывающих производств (в 1,3 раза) и др.

Удельный вес убыточных организаций по итогам января-ноября 2021 года в общем количестве крупных и средних организаций составил 23,2% (в России – 26,5%) при 25,5% в январе-ноябре 2020 года.

Дебиторская задолженность крупных и средних организаций по состоянию на 1 декабря 2021 года составила 664,8 млрд рублей и увеличилась за месяц на 2,9%. Просроченная задолженность за месяц уменьшилась на 2,5% и составила 19,1 млрд рублей.

Кредиторская задолженность по состоянию на 1 декабря 2021 года сложилась в объеме 806,4 млрд рублей, за месяц она снизилась на 0,4%. Просроченная задолженность за месяц сократилась на 0,2% и составила 158,5 млрд рублей.

### 4.3. РОССИЙСКИЙ РЫНОК МЕТАЛЛООБРАБОТКИ<sup>6</sup>

Металлообрабатывающая отрасль – основное фондосоздающее звено экономики. От того, как она организована, зависит состояние производственного аппарата РФ. За последние годы на формирование рынка металлообработки оказывали активное влияние потребности экономики и обороны страны, а также номенклатура реализуемого конечного продукта.

Сегодня основным влияющим на развитие отрасли фактором стали социально-экономические цели, которые стоят перед народным хозяйством. Среди перспективных направлений развития металлообрабатывающей промышленности в России специалисты называют программу реструктуризации производственных предприятий, а также обновление перечня конкурентоспособной продукции, которая будет способна держаться на одном уровне с западными аналогами.

**Металлообрабатывающее оборудование.** Самым заметным изменением в сфере обработки металлов стал практически полный уход от ручного производства – эту функцию теперь выполняют специализированные инновационные станки с десятками функций и программным управлением. Когда речь заходит об этом сегменте, то в расчет берутся выпущенные станки и количество компаний, предлагающих услуги по резке, точке, литью и т. п. Показатели в производстве машин стабильно снижались вплоть до 2016 года.

Ниже на рисунке приведены сведения об объеме производства металлообрабатывающего оборудования в 2017-2021 гг.

<sup>6</sup> [https://businessstat.ru/images/demo/metalworking\\_machines\\_russia\\_demo\\_businessstat.pdf](https://businessstat.ru/images/demo/metalworking_machines_russia_demo_businessstat.pdf); <https://kospas.ru/rynok-metalloobrabotki>; <https://marketing.rbc.ru/articles/13577/>;

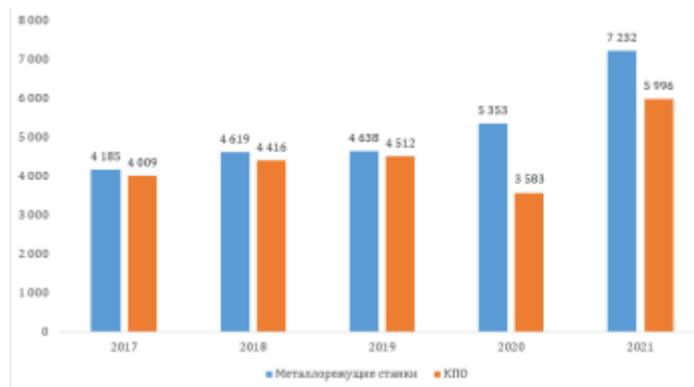


Рисунок 1 Объем производства металлообрабатывающего оборудования в России в 2017-2021 гг., шт

При этом, общее потребление в России металлообрабатывающего оборудования в 2021 году составило 19489 единиц, из них 80%, а именно 15591 единиц приходится на сегмент металлорежущих станков, а остальные 20%, а именно 3897 единиц формирует группа кузнечно-прессового оборудования.

Ниже приведена диаграмма, характеризующая экспорт металлообрабатывающих станков из России.

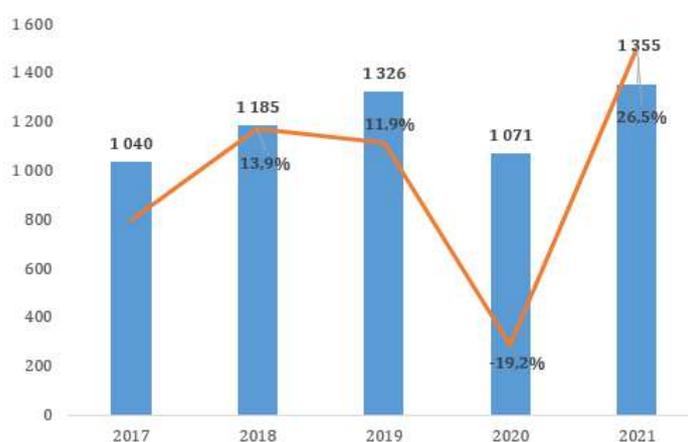


Рисунок 2 Экспорт металлообрабатывающих станков РФ, 2017-2021 гг., шт

За последние пять лет натуральный экспорт металлообрабатывающих станков из России увеличился на 315 шт, или 30,3%. При этом в 2020 г наблюдалось значительное падение экспорта (на 19,2%), связанное со снижением спроса со стороны основных покупателей оборудования и сбоями в логистических цепочках вследствие пандемии коронавирусной инфекции. Наиболее значительный же прирост экспорта был зафиксирован в 2021 г (на 26,5%), что обусловлено восстановлением деловой активности после коронакризисного 2020 г.

Необходимо отметить, что среди вывозимых из страны станков как новое оборудование, выпущенное в России, так и импортное оборудование, бывшее в употреблении или не проданное на российском рынке.

Экспортные возможности российского станкостроения на сегодняшний день ограничены по причине низкой конкурентоспособности продукции. Еще одной важной проблемой отрасли является высокая зависимость от импорта комплектующих. По мнению экспертов, несмотря на постоянное совершенствование технологий производства и реализуемые проекты по его локализации, в ближайшие годы отечественные производители не смогут реализовать весь свой потенциал и выйти на новые рынки сбыта. А в условиях геополитической напряженности главной задачей станет удовлетворение потребностей внутреннего рынка.

С 2017 по 2021 гг выручка от экспорта металлообрабатывающих станков из России выросла на 39,4%: с 58,3 до 81,3 млн долл. Ее рост обусловлен увеличением натурального объема (+30,3%) и средней цены поставок (+7,0% за период).

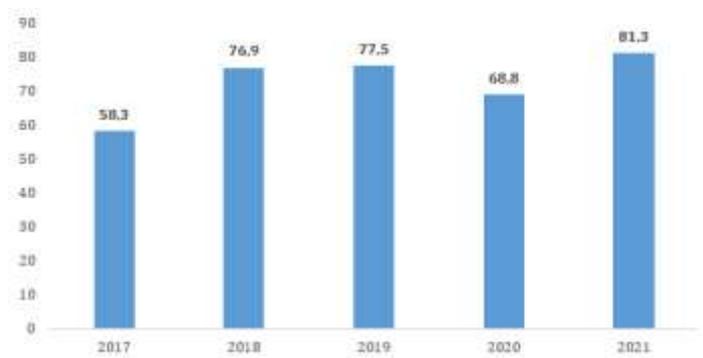


Рисунок 3 Экспорт металлообрабатывающих станков РФ, 2017-2021 гг., млн долл. США

Динамика импорта металлообрабатывающих станков в страну в 2017-2021 гг была разнонаправленной. Рост импорта, отмеченный в 2018 г, был вызван постепенным восстановлением отечественной экономики после экономического кризиса, стабилизацией валютного курса, увеличением доходов компаний и, как следствие, проходящей модернизацией предприятий-потребителей станков, что автоматически увеличило спрос на высокотехнологичную импортную продукцию. В 2019 г наблюдалось снижение натурального объема импорта металлообрабатывающих станков в Россию на 7% вследствие исчерпания эффекта отложенного спроса. В 2020 г, несмотря на пандемию, импортные поставки не упали, а остались на уровне предыдущего года, наблюдался небольшой прирост импорта (+2,4%). Это связано, в первую очередь, с тем, что основными потребителями металлообрабатывающего оборудования являются крупные промышленники, чья работа практически не останавливалась во время вынужденного локдауна в экономике. Снятие части коронавирусных ограничений и оживление деловой активности в России и мире в 2021 г положительно сказалось на импорте станков для металлообработки: показатель вырос на 23,4% и составил 16,4 тыс шт, что является рекордным значением показателя за пятилетие.

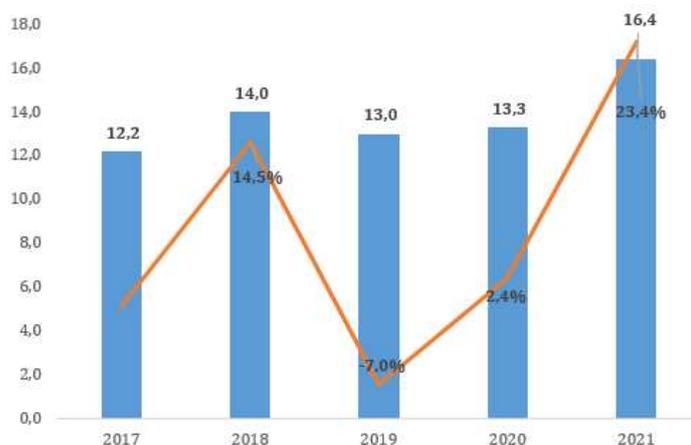


Рисунок 4 Импорт металлообрабатывающих станков в РФ, 2017-2021 гг., тыс. шт.

**Объем рынка.** Безусловно, на рынке определенные потребители заказывают изготовление необходимых им изделий методом металлообработки (токарной, фрезерной или листовой и пр.) зарубежным компаниям. Однако, объем приобретаемых за рубежом услуг по металлообработке (не стоит путать с объемом приобретаемой машиностроительной продукции — этот объем очень существенен) в сравнении с объемом приобретаемых услуг у российских компаний крайне незначителен — с этой точкой зрения солидарны абсолютно все опрошенные сотрудники как компаний-потребителей, так и сотрудники компаний, которые оказывают услуги по металлообработке на российском рынке. Объем услуг по металлообработке, которые оказываются зарубежным клиентам российскими компаниями, также крайне незначителен в сравнении с объемом услуг, которые компании оказывают российским клиентам.

Следует отметить, что объем российского рынка услуг по металлообработке определяется только в стоимостном рублевом выражении, так как не существует в товарном (натуральном) выражении показателя, который бы адекватно демонстрировал объем оказываемых услуг на рынке (количество произведенных изделий/деталей не может быть таким показателем, так как детали между собой могут значительно отличаться по размерам, конструкции и т.д.).



Рисунок 5 Объем выручки российских компаний («Обработка металлов и нанесение покрытий на металлы; механическая обработка металлов»), млрд. руб.

За период 2017-2021 гг. объем оказываемых услуг в стоимостном выражении вырос более, чем в 2 раза. Даже, учитывая инфляционную составляющую, можно увидеть, что темпы роста объема оказываемых услуг весьма существенны.

Ниже на диаграммах приведены данные об объеме выручки российских компаний в 2020-2021 гг. в разрезе оказываемых услуг.



Рисунок 6 Распределение выручки российских компаний по виду оказываемых услуг

Как видно из диаграмм, объем оказываемых услуг в стоимостном выражении в размере вида оказываемых услуг, примерно равен.

Распределение объема оказываемых услуг по металлообработке по географическому признаку в 2021 году приведен на рисунке ниже.

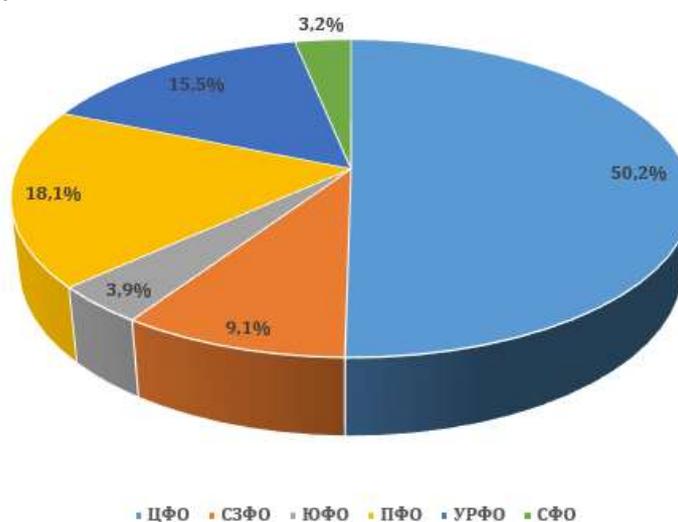


Рисунок 7 Распределение выручки от оказываемых услуг по металлообработке в разрезе федеральных округов РФ, 2021 г.

Больше половины объема оказываемых услуг приходится на предприятия ЦФО. Примечательно, что согласно данным ЕМИСС, в Дальневосточном и Северо-Кавказском федеральных округах услуги по металлообработке предприятиями не оказываются.

**Рентабельность.** Уровень рентабельности предприятий по виду деятельности «Обработка металлов и нанесение покрытий на металлы; механическая обработка металлов» приведен на рисунке ниже.

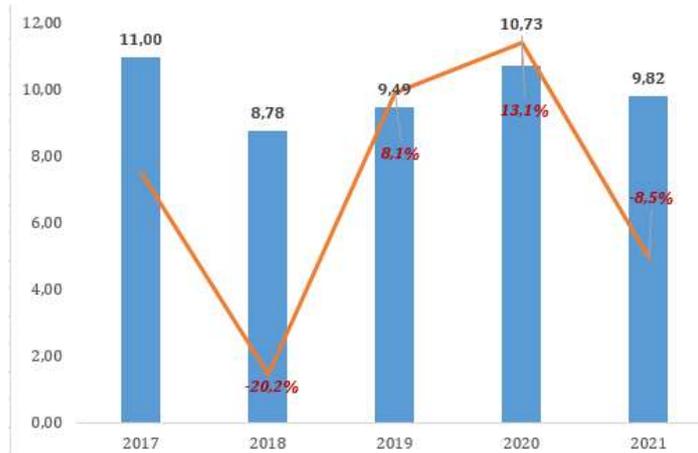


Рисунок 8 Рентабельность оказанных услуг по виду деятельности «Обработка металлов и нанесение покрытий на металлы; механическая обработка металлов», %

**Прогнозы развития.** Маркетинговые исследования большинства изданий, озвучиваемые на выставках и конференциях, сводятся примерно к одним прогнозам - это прирост объемов производства в 1-2%, некоторые надеются на показатель в 8-10% при условии, что государство обеспечит отрасль инвестиционным планом. Основная цель последнего заключена в снижении цен на финальный продукт.

В отличие от большинства промышленных городов, в Москве подавляющее большинство услуг металлообработки предоставляется посредниками. Особенно это касается изготовления сложных деталей, требующих комплекса технологических операций. Анализ рынка металлообработки приводит к таким результатам, что сегодня потребитель в РФ и СНГ предпочитает покупать металлоизделия именно в России. Оборот машин составляет около 100 млрд рублей в год, но из них импортных товаров свыше 90%. У наших предпринимателей число изношенных станков преодолело отметку в 50%. При этом эксперты прогнозируют в отечественном пространстве лишь рост спроса на вторичный продукт, тогда как основные потребности покрываются Китаем и Восточной Европой.

## 5. АНАЛИЗ ФИНАНСОВОГО ПОЛОЖЕНИЯ И ЭФФЕКТИВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА

Основная цель финансового анализа - получение ключевых параметров (индикаторов), дающих объективную картину финансового состояния Общества.

В рамках настоящего анализа Оценщик провел анализ бухгалтерской отчетности за период 2019-2021г.

При проведении финансового анализа Оценщик основывался на информации, представленной Заказчиком.

Все данные были использованы без какой-либо проверки и подтверждения. Оценщиком не проводилась как часть работы аудиторская проверка представленных данных. В процессе анализа трансформация бухгалтерской отчетности в соответствии с международными стандартами учета не осуществлялась.

### 5.1. СТРУКТУРА ИМУЩЕСТВА И ИСТОЧНИКИ ЕГО ФОРМИРОВАНИЯ

Таблица 9. Структура имущества и источники его формирования

Показатель	Значение показателя					Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.			в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.4- гр.2)	± % ((гр.4-гр.2) : гр.2)
	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	на начало анализируе- мого периода (31.12.2019)	на конец анализируе- мого периода (31.12.2021)		
<b>Актив</b>							
1. Внеоборотные активы	42 483	54 970	79 078	42,2	31,4	+36 595	+86,1
в том числе:							
основные средства	41 951	51 848	77 133	41,7	30,7	+35 182	+83,9
нематериальные активы	1	74	71	<0,1	<0,1	+70	+71 раз
2. Оборотные, всего	58 143	96 981	172 564	57,8	68,6	+114 421	+196,8
в том числе:							
запасы	42 962	55 010	60 470	42,7	24	+17 508	+40,8
дебиторская задолженность	13 628	10 792	34 289	13,5	13,6	+20 661	+151,6
денежные средства и кратко- срочные финансовые вложения	1 384	31 030	76 885	1,4	30,6	+75 501	+55,6 раза
<b>Пассив</b>							
1. Собственный капитал	64 100	101 103	172 768	63,7	68,7	+108 668	+169,5
2. Долгосрочные обязательства, всего	11 952	-	-	11,9	-	-11 952	-100
в том числе:							
заемные средства	11 952	-	-	11,9	-	-11 952	-100
3. Краткосрочные обязатель- ства*, всего	24 574	50 848	78 874	24,4	31,3	+54 300	+3,2 раза
в том числе:							
заемные средства	-	-	-	-	-	-	-
<b>Валюта баланса</b>	<b>100 626</b>	<b>151 951</b>	<b>251 642</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>+151 016</b>	<b>+150,1</b>

Из представленных в первой части таблицы данных видно, что на 31 декабря 2021 г. в активах организации доля внеоборотных средств составляет 1/3, а текущих активов, соответственно, 2/3. Активы организации в течение анализируемого периода (с 31 декабря 2019 г. по 31 декабря 2021 г.) существенно увеличились (на 150,1%). Отмечая значительный рост активов, необходимо учесть, что собственный капитал увеличился еще в большей степени – на 169,5%. Опережающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов следует рассматривать как положительный фактор.

Структура активов организации в разрезе основных групп представлена ниже на диаграмме.

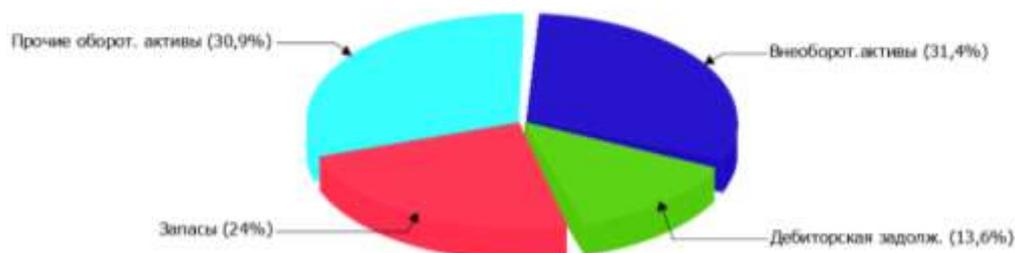


Рисунок 9 Структура активов ООО «Передовой-Плюс» на 31.12.2021 г.

Рост величины активов организации связан, главным образом, с ростом следующих позиций актива бухгалтерского баланса (в скобках указана доля изменения статьи в общей сумме всех положительно изменившихся статей):

- денежные средства и денежные эквиваленты – 75 501 тыс. руб. (50%);
- основные средства – 35 182 тыс. руб. (23,3%);
- дебиторская задолженность – 20 661 тыс. руб. (13,7%);
- запасы – 17 508 тыс. руб. (11,6%).

Одновременно, в пассиве баланса прирост наблюдается по строкам:

- нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) – 108 668 тыс. руб. (66,7%);
- кредиторская задолженность – 54 300 тыс. руб. (33,3%).

Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить «долгосрочные заемные средства» в пассиве (-11 952 тыс. руб.).

Собственный капитал организации на последний день анализируемого периода составил 172 768,0 тыс. руб. За весь анализируемый период наблюдался очень сильный рост собственного капитала – на 169,5%.

## 5.2. АНАЛИЗ ФИНАНСОВОЙ УСТОЙЧИВОСТИ КОМПАНИИ

Таблица 10. Анализ финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя			Изменение показателя (гр.4-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021		
1. Коэффициент автономии	0,64	0,67	0,69	+0,05	Отношение собственного капитала к общей сумме капитала. Нормальное значение: 0,45 и более (оптимальное 0,55-0,7).
2. Коэффициент финансового левериджа	0,57	0,5	0,46	-0,11	Отношение заемного капитала к собственному. Нормальное значение: 1,22 и менее (оптимальное 0,43-0,82).
3. Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	0,37	0,48	0,54	+0,17	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. Нормальное значение: 0,1 и более.
4. Индекс постоянного актива	0,66	0,54	0,46	-0,2	Отношение стоимости внеоборотных активов к величине собственного капитала организации.
5. Коэффициент покрытия инвестиций	0,76	0,67	0,69	-0,07	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. Нормальное значение для данной отрасли: 0,7 и более.
6. Коэффициент маневренности собственного капитала	0,34	0,46	0,54	+0,2	Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. Нормальное значение: 0,1 и более.
7. Коэффициент мобильности имущества	0,58	0,64	0,69	+0,11	Отношение оборотных средств к стоимости всего имущества. Характеризует отраслевую специфику организации.
8. Коэффициент мобильности оборотных средств	0,02	0,32	0,45	+0,43	Отношение наиболее мобильной части оборотных средств (денежных средств и финансовых вложений) к общей стоимости оборотных активов.
9. Коэффициент обеспеченности запасов	0,5	0,84	1,55	+1,05	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. Нормальное значение: 0,5 и более.
10. Коэффициент краткосрочной задолженности	0,67	1	1	+0,33	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации по состоянию на 31.12.2021 составил 0,69. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение говорит об оптимальной величине собственного капитала (69% в общем капитале организации). За весь рассматриваемый период отмечено явное повышение коэффициента автономии на 0,05.

На диаграмме ниже наглядно представлена структура капитала организации: Следует отметить, что долгосрочные обязательства не нашли отражение на диаграмме ввиду их отсутствия.



Рисунок 10 Структура капитала ООО «Передовой-Плюс» на 31.12.2021 г.

По состоянию на 31.12.2021 коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами составил 0,54. За весь анализируемый период коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами значительно вырос (на 0,17). На последний день анализируемого периода значение коэффициента можно характеризовать как исключительно хорошее. Значения коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами в течение всего рассматриваемого периода укладывались в установленный норматив. За весь рассматриваемый период имело место явное падение коэффициента покрытия инвестиций до 0,69 (на 0,07). Значение коэффициента на 31.12.2021 ниже нормы.

Коэффициент обеспеченности материальных запасов по состоянию на 31.12.2021 составил 1,55, вместе с тем, на 31.12.2019 коэффициент обеспеченности материальных запасов был намного меньше – 0,5 (т.е. увеличение на 1,05). В течение всего рассматриваемого периода коэффициент сохранял нормальное значение. На 31 декабря 2021 г. коэффициент обеспеченности материальных запасов демонстрирует вполне соответствующее нормальному значению.

Коэффициент краткосрочной задолженности ООО "Передовой-Плюс" показывает на отсутствие долгосрочной задолженности при 100% краткосрочной. При этом в течение анализируемого периода (с 31.12.2019 по 31.12.2021) доля долгосрочной задолженности уменьшилась на 32,7%.

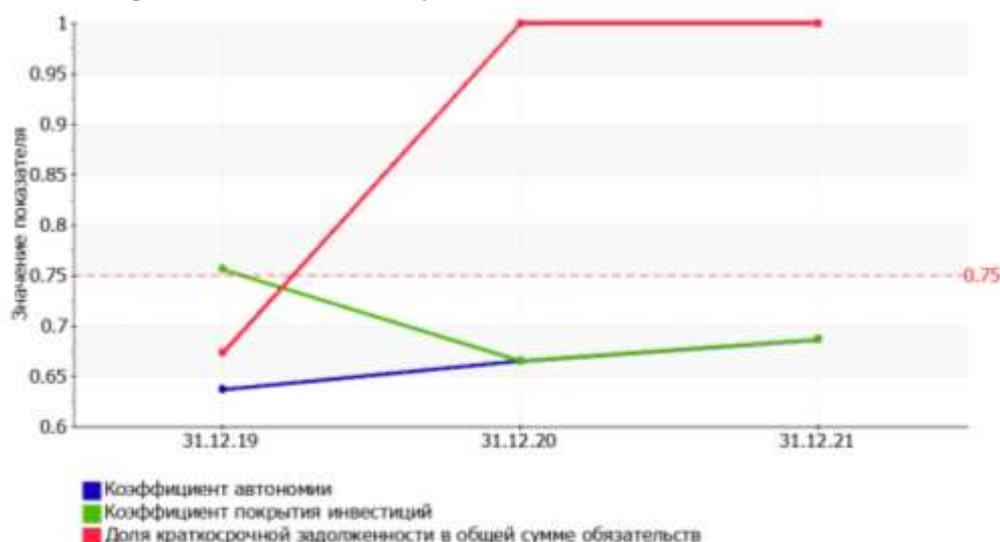


Рисунок 11 Динамика показателей финансовой устойчивости организации

Таблица 11. Анализ финансовой устойчивости по величине СОС

Показатель собственных оборотных средств (СОС)	Значение показателя		Излишек (недостаток)*		
	на начало анализируемого периода (31.12.2019)	на конец анализируемого периода (31.12.2021)	на 31.12.2019	на 31.12.2020	на 31.12.2021
СОС <sub>1</sub> (рассчитан без учета долгосрочных и краткосрочных пассивов)	21 617	93 690	-21 345	-8 877	+33 220
СОС <sub>2</sub> (рассчитан с учетом долгосрочных пассивов; фактически равен чистому оборотному капиталу, Net Working Capital)	33 569	93 690	-9 393	-8 877	+33 220
СОС <sub>3</sub> (рассчитанные с учетом как долгосрочных пассивов, так и краткосрочной задолженности по кредитам и займам)	33 569	93 690	-9 393	-8 877	+33 220

По всем трем вариантам расчета на 31 декабря 2021 г. наблюдается покрытие собственными оборотными средствами имеющихся у организации запасов, поэтому финансовое положение по данному признаку можно характеризовать как абсолютно устойчивое. При этом нужно обратить внимание, что все три показателя покрытия собственными оборотными средствами запасов за два последних года улучшили свои значения.

### 5.3. АНАЛИЗ ЛИКВИДНОСТИ

Таблица 12. Анализ соотношения активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения

Показатель ликвидности	Значение показателя			Изменение показателя (гр.4 - гр.2)	Расчет, рекомендованное значение
	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021		
1. Коэффициент текущей (общей) ликвидности	2,37	1,91	2,19	-0,18	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. Нормальное значение для данной отрасли: 1,8 и более.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	0,61	0,82	1,41	+0,8	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. Нормальное значение для данной отрасли: 0,9 и более.
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	0,06	0,61	0,97	+0,91	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. Нормальное значение: 0,2 и более.

На 31 декабря 2021 г. значение коэффициента текущей ликвидности (2,19) соответствует норме. При этом за рассматриваемый период (31.12.19–31.12.21) имело место ухудшение значения показателя – коэффициент снизился на -0,18.

Коэффициент быстрой ликвидности также имеет значение, укладывающееся в норму (1,41). Это свидетельствует о достаточности ликвидных активов (т. е. наличности и других активов, которые можно легко обратить в денежные средства) для погашения краткосрочной кредиторской задолженности. В начале рассматриваемого периода коэффициент быстрой ликвидности не укладывался в установленный норматив, однако позже стал соответствовать норме.

При норме 0,2 значение коэффициента абсолютной ликвидности составило 0,97. При этом в течение анализируемого периода коэффициент вырос на 0,91.

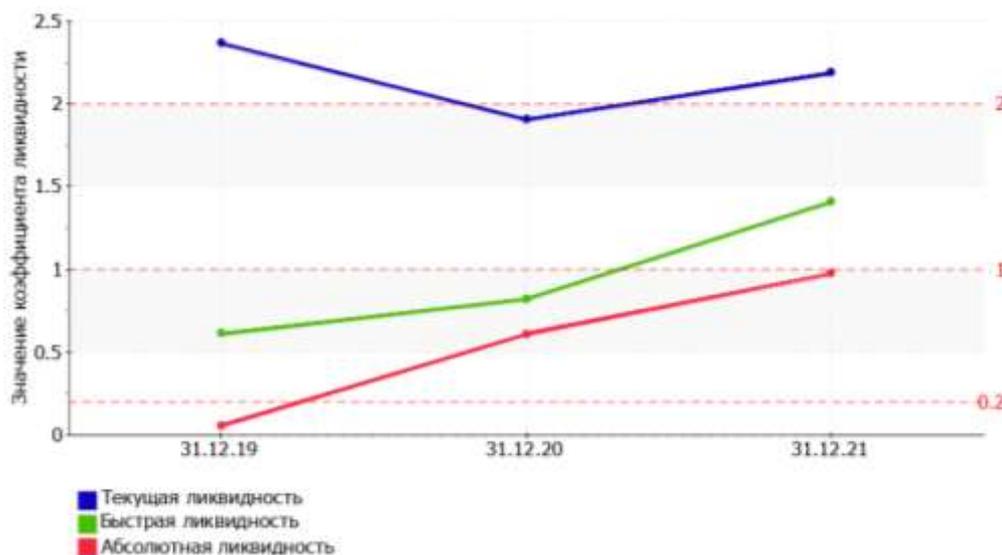


Рисунок 12 Динамика коэффициентов ликвидности

### 5.4. АНАЛИЗ РЕЗУЛЬТАТОВ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОРГАНИЗАЦИИ

Таблица 13. Основные финансовые результаты деятельности организации

Показатель	Значение показателя, тыс. руб.		Изменение показателя		Среднегодовая величина, тыс. руб.
	2020 г.	2021 г.	тыс. руб. (гр.3 - гр.2)	± % (((3-2) : 2)	
1	2	3	4	5	6
1. Выручка	352 089	548 428	+196 339	+55,8	450 259
2. Расходы по обычным видам деятельности	297 541	443 692	+146 151	+49,1	370 617
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	54 548	104 736	+50 188	+92	79 642
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-232	2 968	+3 200	↑	1 368
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	54 316	107 704	+53 388	+98,3	81 010
6. Проценты к уплате	545	-	-545	-100	273
7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее	-9 768	-21 039	-11 271	↓	-15 404
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	44 003	86 665	+42 662	+97	65 334

За 2021 год значение выручки составило 548 428 тыс. руб., но за 2020 год годовая выручка была существенно меньше – 352 089 тыс. руб. (т.е. рост составил 196 339 тыс. руб.).

Прибыль от продаж за последний год составила 104 736 тыс. руб. За два последних года отмечено стремительное, на 50 188 тыс. руб., или на 92%, повышение финансового результата от продаж.

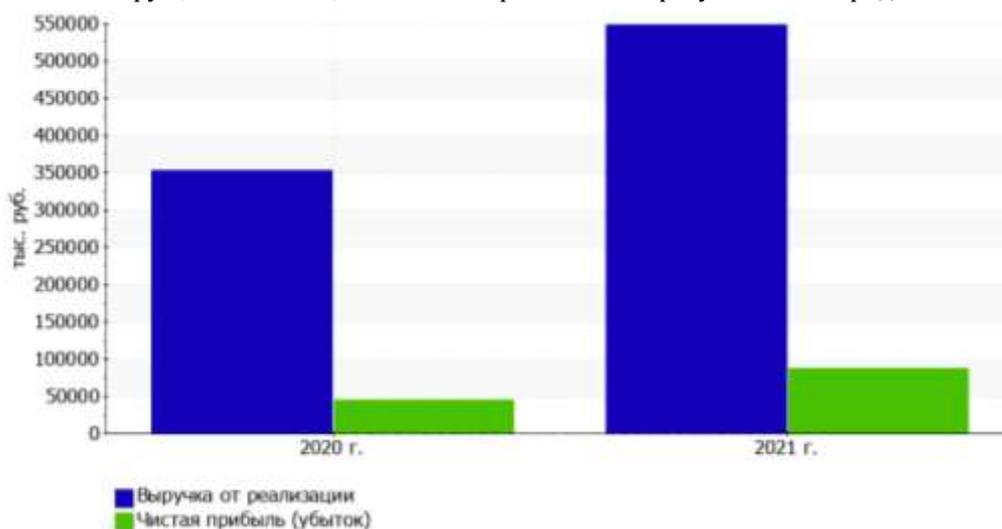


Рисунок 13 Динамика выручки и чистой прибыли ООО «Передовой-Плюс»

### 5.5. АНАЛИЗ РЕНТАБЕЛЬНОСТИ

Таблица 14. Показатели рентабельности

Показатели рентабельности	Значения показателя (в %, или в копейках с рубля)		Изменение показателя	
	2020 г.	2021 г.	коп., (гр.3 - гр.2)	± % ((3-2) : 2)
1. Рентабельность продаж (величина прибыли от продаж в каждом рубле выручки). Нормальное значение для данной отрасли: 4% и более.	15,5	19,1	+3,6	+23,3
2. Рентабельность продаж по ЕВИТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	15,4	19,6	+4,2	+27,3
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). Нормальное значение: 2% и более.	12,5	15,8	+3,3	+26,4

Все три показателя рентабельности за 2021 год, приведенные в таблице, имеют положительные значения, поскольку организацией получена как прибыль от продаж, так и в целом прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за данный период.

За последний год организация по обычным видам деятельности получила прибыль в размере 19,1 копеек с каждого рубля выручки от реализации. Более того, имеет место рост рентабельности обычных видов деятельности по сравнению с данным показателем за 2020 год (+3,6 коп.).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) к выручке организации, за последний год составил 19,6%. То есть в каждом рубле выручки организации содержалось 19,6 коп. прибыли до налогообложения и процентов к уплате.

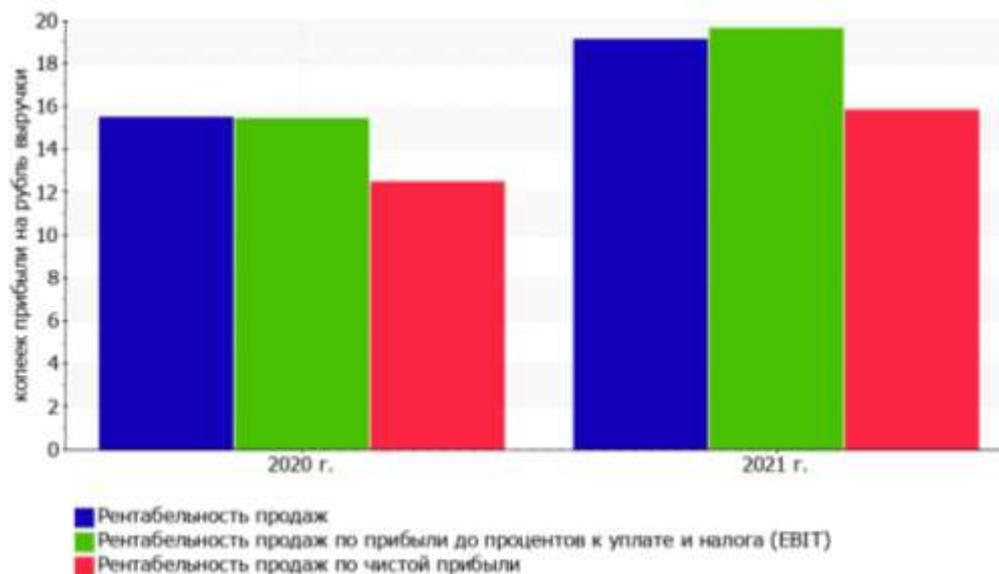


Рисунок 14 Динамика показателей рентабельности продаж

Таблица 15. Рентабельность использования вложенного капитала

Показатель рентабельности	Значение показателя, %		Изменение показателя (гр.3 - гр.2)	Расчет показателя
	2020 г.	2021 г.		
1	2	3	4	5
Рентабельность собственного капитала (ROE)	53,1	63,3	+10,2	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. Нормальное значение для данной отрасли: 15% и более.
Рентабельность активов (ROA)	34,7	42,9	+8,2	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. Нормальное значение для данной отрасли: 5% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	61,2	78,7	+17,5	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕВIT) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.
Рентабельность производственных фондов	56,7	85,7	+29	Отношение прибыли от продаж к средней стоимости основных средств и материально-производственных запасов.

За 2021 год каждый рубль собственного капитала организации принес 0,633 руб. чистой прибыли. За два года наблюдалось заметное повышение рентабельности собственного капитала на 10,2%. За последний год значение рентабельности собственного капитала можно характеризовать как полностью укладывающееся в норму.

Значение рентабельности активов за 2021 год составило 42,9%. В течение анализируемого периода (с 31 декабря 2019 г. по 31 декабря 2021 г.) имело место существенное повышение рентабельности активов (на 8,2%)

## 5.6. АНАЛИЗ ДЕЛОВОЙ АКТИВНОСТИ (ОБОРАЧИВАЕМОСТИ)

Таблица 16. Показатели деловой активности

Показатель оборачиваемости	Значение в днях		Изменение, дн. (гр.3 - гр.2)
	2020 г.	2021 г.	
Оборачиваемость оборотных средств (отношение средней величины оборотных активов к среднедневной выручке)	81	90	+9
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров)	75	58	-17
Оборачиваемость дебиторской задолженности (отношение средней величины дебиторской задолженности к среднедневной выручке)	13	15	+2
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной себестоимости)	58	65	+7
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке)	131	134	+3
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	86	91	+5

Оборачиваемость активов в среднем за два года показывает, что общество получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 133 календарных дня. При этом в среднем требуется 67 дней, чтобы расходы организации по обычным видам деятельности составили величину среднегодового остатка материально-производственных запасов.

## 5.7. РЕЙТИНГОВАЯ ОЦЕНКА ФИНАНСОВОГО СОСТОЯНИЯ

Таблица 17. Рейтинговая оценка финансового состояния

Финансовые результаты за период 31.12.19–31.12.21	Финансовое положение на 31.12.2021									
	AAA	AA	A	BBB	BB	B	CCC	CC	C	D
Отличные (AAA)	✓	•	•	•	•	•	•	•	•	•
Очень хорошие (AA)	•									
Хорошие (A)	•									
Положительные (BBB)	•									
Нормальные (BB)	•									
Удовлетворительные (B)	•									
Неудовлетворительные (CCC)	•									
Плохие (CC)	•									
Очень плохие (C)	•									
Критические (D)	•									

Финансовому состоянию присвоена оценка **AAA – отличное**.

По результатам проведенного выше анализа получены следующие результаты: финансовое положение ООО «Передовой-Плюс» – +1,79; результаты деятельности за два года – +1,9. Согласно рейтинговой шкале это AAA (отличное положение) и AAA (отличные результаты) соответственно. Оценка произведена с учетом как значений ключевых показателей на конец анализируемого периода, так и динамики показателей, включая их прогнозируемые значения на последующий год. На основе двух указанных оценок рассчитана итоговая рейтинговая оценка финансового состояния ООО "Передовой-Плюс". Финансовому состоянию присвоена оценка AAA – отличное.

Рейтинг «AAA» свидетельствует об отличном финансовом состоянии организации, ее способности отвечать по своим обязательствам в краткосрочной (исходя из принципа осмотрительности), и, возможно, долгосрочной перспективе. Такие организации относятся к категории надежных заемщиков, обладая высокой степенью кредитоспособности.

## 5.8. ПРОГНОЗ БАНКРОТСТВА

В качестве одного из показателей вероятности банкротства организации ниже рассчитан Z-счет Альтмана (для ООО «Передовой-Плюс» взята 5-факторная модель для частных производственных компаний):

$$Z\text{-счет} = 0,717T_1 + 0,847T_2 + 3,107T_3 + 0,42T_4 + 0,998T_5, \text{ где}$$

$T_1$  – отношение оборотного капитала к величине всех активов;

$T_2$  – отношение нераспределенной прибыли к величине всех активов;

$T_3$  – отношение ЕВИТ к величине всех активов;

$T_4$  – отношение собственного капитала к заемному;

$T_5$  – отношение выручки от продаж к величине всех активов.

Предполагаемая вероятность банкротства в зависимости от значения Z-счета Альтмана составляет:

- 1.23 и менее – высокая вероятность банкротства;
- от 1.23 до 2.9 – средняя вероятность банкротства;
- от 2.9 и выше – низкая вероятность банкротства.

Таблица 18. Расчет Z-счета для ООО «Передовой-Плюс»

Коэф-т	Расчет	Значение на 31.12.2021	Множитель	Произведение
$T_1$	Отношение оборотного капитала к величине всех активов	0,37	0,717	0,27
$T_2$	Отношение нераспределенной прибыли к величине всех активов	0,68	0,847	0,58
$T_3$	Отношение ЕВИТ к величине всех активов	0,43	3,107	1,33
$T_4$	Отношение собственного капитала к заемному	2,19	0,42	0,92
$T_5$	Отношение выручки от продаж к величине всех активов	2,18	0,998	2,18
<b>Z-счет Альтмана:</b>				<b>5,27</b>

По результатам расчетов для ООО «Передовой-Плюс» значение Z-счета по состоянию на 31.12.2021 составило 5,27. Это означает, что вероятность банкротства ООО «Передовой-Плюс» незначительная.

Усовершенствованной альтернативой модели Альтмана считается формула прогноза банкротства, разработанная британскими учеными Р. Таффлер и Г. Тишоу. Модель Таффлера описана следующей формулой:

$$Z = 0,53X_1 + 0,13X_2 + 0,18X_3 + 0,16X_4, \text{ где}$$

$X_1$  – прибыль до налогообложения / краткосрочные обязательства;

$X_2$  – оборотные активы / обязательства;

$X_3$  – краткосрочные обязательства / активы;

$X_4$  – выручка / активы.

Таблица 19. Расчет Z-счета Таффлера для ООО «Передовой-Плюс»

Коэф-т	Расчет	Значение на 31.12.2021	Множитель	Произведение
$X_1$	Прибыль до налогообложения / Краткосрочные обязательства	1,37	0,53	0,72
$X_2$	Оборотные активы / Обязательства	2,19	0,13	0,28
$X_3$	Краткосрочные обязательства / Активы	0,31	0,18	0,06
$X_4$	Выручка / Активы	2,18	0,16	0,35
<b>Z-счет Таффлера:</b>				<b>1,41</b>

Вероятность банкротства по модели Таффлера:

- Z больше 0,3 – вероятность банкротства низкая;
- Z меньше 0,2 – вероятность банкротства высокая.

Поскольку в данном случае значение итогового коэффициента составило 1,41, вероятность банкротства можно считать низкой.

## 6. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ

При проведении оценки используются сравнительный, доходный и затратный подходы. При применении каждого из подходов к оценке используются различные методы оценки. Оценщик может применять методы оценки, не указанные в федеральных стандартах оценки, с целью получения наиболее достоверных результатов оценки.

В процессе оценки оценщик рассматривает возможность применения всех подходов к оценке, в том числе для подтверждения выводов, полученных при применении других подходов. При выборе подходов и методов оценки оценщику необходимо учитывать специфику объекта оценки, цели оценки, вид стоимости, достаточность и достоверность исходной информации, допущения и ограничения оценки. Ни один из подходов и методов оценки не является универсальным, применимым во всех случаях оценки. В то же время оценщик может использовать один подход и метод оценки, если применение данного подхода и метода оценки приводит к наиболее достоверному результату оценки с учетом доступной информации, допущений и ограничений проводимой оценки.

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

Основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются:

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

**Сравнительный подход** – совокупность методов оценки, основанных на сравнении объекта оценки с идентичными или аналогичными объектами (аналогами). Сравнительный подход основан на принципах ценового равновесия и замещения.

**Доходный подход** – совокупность методов оценки, основанных на определении текущей стоимости ожидаемых будущих денежных потоков от использования объекта оценки. Доходный подход основан на принципе ожидания выгоды.

### 6.1. ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД

Затратный подход основан на принципах: замещения, наиболее эффективного использования, сбалансированности, экономической величины, экономического разделения.

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 следует произвести поэтапный анализ и расчеты согласно методологии оценки, в том числе:

- изучить и представить в отчете состав активов и обязательств организации, ведущей бизнес;
- выявить специализированные и неспециализированные активы организации, ведущей бизнес. Специализированным активом признается актив, который не может быть продан на рынке отдельно от всего бизнеса, частью которого он является, в силу уникальности, обусловленной специализированным характером, назначением, конструкцией, конфигурацией, составом, размером, местоположением и другими свойствами актива. Оценщику необходимо проанализировать специализированные активы на предмет наличия у них признаков экономического устаревания;

- рассчитать стоимость активов и обязательств, а также, в случае необходимости, дополнительные корректировки в соответствии с принятой методологией их расчета;
- провести расчет стоимости объекта оценки.

## 6.2. СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД

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 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.

## 6.3. ДОХОДНЫЙ ПОДХОД

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 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 рыночной 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.

Процесс оценки стоимости бизнеса строится на базе определенных предпосылок. Основной из них является предпосылка о том, что стоимость бизнеса равноценна текущей стоимости будущих выгод или ожидаемых доходов от объекта оценки. Это утверждение является фундаментальной предпосылкой оценки стоимости бизнеса. Рационально мыслящий покупатель согласится инвестировать денежные ресурсы в бизнес только если текущая стоимость ожидаемых доходов от него будет по меньшей мере равна цене приобретения. Точно так же, рационально мыслящий продавец в нормальных условиях не будет продавать бизнес, если текущая стоимость тех же ожидаемых доходов больше, чем цена продажи. Таким образом, объективная продажа может произойти только по цене, равной совокупности будущих доходов от использования бизнеса.

Доходный подход является подходом к оценке, непосредственно основывающимся на вышеизложенной предпосылке. Его суть заключается в прогнозировании будущих доходов и других выгод, связанных с владением бизнесом, долей в нем или соответствующими ценными бумагами, и приведении этих доходов к текущей стоимости. При этом, основными задачами являются количественное прогнозирование времени, продолжительности и состава будущих доходов, а также максимально точный учет всех факторов риска, связанного с получением доходов от конкретного бизнеса для наиболее точного приведения величины доходов к текущей стоимости.

Применение доходного подхода имеет ряд особенностей. Основными методами в рамках данного подхода являются два метода:

1. метод капитализации доходов;
2. метод дисконтирования денежных потоков.

Кроме того, в качестве основы расчета могут быть использованы различные величины. Для метода капитализации, это, как правило, прибыль до или после налогообложения. В случае с методом дисконтирования – это различные виды денежного потока. Кроме того, существует ещё несколько вариантов расчета в рамках доходного подхода, в том числе метод дисконтирования дивидендов. Однако, его применение имеет смысл только в случае наличия регулярных выплат дивидендов по оцениваемым акциям. Поэтому, по понятным причинам, применение данного метода в российских условиях затруднено.

Метод капитализации доходов строится на определении единой величины того вида дохода, который выбран в качестве базового. При этом, обычно, принимается доход, получаемый в течение одного года. Это может быть доход за последний перед датой оценки год, или средний доход за несколько последних лет.

Существенным условием целесообразности применения метода капитализации является наличие стабильной деятельности оцениваемой организации за определенный период, предшествующий дате оценки. При этом, текущие доходы могут служить ориентиром для определения доходов будущих. Поэтому, возможно выведение единой, наиболее объективной величины дохода.

Получение величины стоимости при применении метода капитализации дохода происходит путем деления определенной величины дохода на специальный мультипликатор, который называется коэффициент капитализации.

Метод дисконтирования будущих доходов, напротив, применяется при нестабильном функционировании оцениваемого бизнеса, либо в ситуации, когда в деятельности и уровне доходов будут происходить существенные изменения. Суть данного метода заключается в построении прогноза будущих доходов на некоторый прогнозный период и последующим приведением данного потока доходов к единой величине текущей стоимости.

Приведение осуществляется с помощью процесса дисконтирования. Соответственно, величина, с помощью которой осуществляется пересчет, носит название ставки дисконтирования.

Следует заметить, что иногда может оказаться полезным применить при оценке оба описанных выше метода. Однако, поскольку они ориентированы на принципиально разные условия функционирования оцениваемого бизнеса, в подавляющем большинстве случаев применяется один из них.

#### **6.4. ОБОСНОВАНИЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПОДХОДОВ И МЕТОДОВ ОЦЕНКИ**

Согласно Заданию на оценку, цель оценки - Определение рыночной стоимости в соответствии с п. 13. ФСО II для целей выплаты действительной стоимости доли наследникам в соответствии с ст. 23 ФЗ от 08.02.1998 №14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью».

Согласно положениям ФЗ от 08.02.1998 №14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью», базой для определения действительной стоимости доли является величина чистых активов.

Учитывая цель оценки, в рамках настоящего Отчета, рыночная стоимость объекта оценки определена в рамках затратного подхода методом чистых активов.

#### **6.5. ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА СТОИМОСТИ**

Оценщик для получения итоговой стоимости объектов оценки осуществляет согласование (обобщение) результатов расчета стоимости объектов оценки при использовании различных подходов к оценке и методов оценки.

Если в рамках применения какого-либо подхода оценщик использовал более одного метода оценки, результаты применения методов оценки согласовываются с целью определения стоимости объекта оценки, установленной в результате применения подхода.

При согласовании результатов расчета стоимости объектов оценки учитывается вид стоимости, установленный в задании на оценку, а также суждение оценщика о качестве результатов, полученных в рамках примененных подходов.

Поскольку рыночная стоимость объекта оценки определена в рамках одного подхода (затратного), итоговая рыночная стоимость объекта оценки соответствует результату, полученному в рамках доходного подхода.

## 7. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В РАМКАХ ЗАТРАТНОГО ПОДХОДА

### 7.1. МЕТОД ЧИСТЫХ АКТИВОВ

В соответствии с Приказом Минфина России от 28.08.2014 г. № 84н «Об утверждении порядка определения стоимости чистых активов» стоимость чистых активов определяется как разность между величиной принимаемых к расчету активов организации и величиной принимаемых к расчету обязательств организации. Объекты бухгалтерского учета, учитываемые организацией на забалансовых счетах, при определении стоимости чистых активов к расчету не принимаются.

Дата оценки – 19.01.2022 г. При определении рыночной стоимости Оценщиком использована бухгалтерская отчетность Общества за период, предшествующий дате оценки – по состоянию на 31.12.2021 г.

Бухгалтерский баланс ООО «Передовой-Плюс» по состоянию на 31.12.2021 г. представлен в таблице ниже.

Таблица 20. Бухгалтерский баланс ООО «Передовой-Плюс» по состоянию на 31.12.2021 г.

Статья баланса	Код строки	31.12.2021 г. (тыс. руб.)
<b>АКТИВ</b>		
<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>		
Нематериальные активы	1110	71
Результаты исследований и разработок	1120	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-
Материальные поисковые активы	1140	-
Основные средства	1150	77 133
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-
Финансовые вложения	1170	-
Отложенные налоговые активы	1180	-
Прочие внеоборотные активы	1190	1 874
Итого по разделу I	1100	79 078
<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>		
Запасы	1210	60 470
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-
Дебиторская задолженность	1230	34 289
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	76 885
Прочие оборотные активы	1260	920
Итого по разделу II	1200	172 564
<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>251 642</b>
<b>ПАССИВ</b>		
<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>		
Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	750
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-
Переоценка внеоборотных активов	1340	-
Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-
Резервный капитал	1360	-
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	172 018
Итого по разделу III	1300	172 768
<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>		
Заемные средства	1410	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	-
Оценочные обязательства	1430	-
Прочие обязательства	1450	-
Итого по разделу IV	1400	-
<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>		
Заемные средства	1510	-
Кредиторская задолженность	1520	78 874
Доходы будущих периодов	1530	-
Оценочные обязательства	1540	-
Прочие обязательства	1550	-
Итого по разделу V	1500	78 874
<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>251 642</b>

## 7.2. РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ АКТИВОВ ОБЩЕСТВА

### 7.2.1. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

По состоянию на 31.12.2021 г. на балансе ООО «Передовой-Плюс» учтены нематериальные активы в размере 71 тыс. руб.

Согласно представленной Заказчиком информации, в составе нематериальных активов учтены РИД (результаты интеллектуальной деятельности) в виде товарного знака, изобретений (патент на изобретение).

Данная статья баланса не корректировалась, нематериальные активы приняты к расчетам по балансовой стоимости: 71 тыс. руб.

### 7.2.2. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

По состоянию на 31.12.2021 г. на балансе Общества отражены основные средства на общую сумму 77 133 тыс. руб. Расшифровка основных средств по статьям баланса приведено в таблице ниже.

Таблица 21. Структура основных средств Общества по состоянию на 31.12.2021 Г.

№ п/п	Группа основных средств	Балансовая стоимость, тыс. руб.
1	Здания	18 771
2	Сооружения	3 503
3	Машины и оборудование	27 013
4	Офисное оборудование	130
5	Транспортные средства	14 626
6	Производственный и хоз.инвентарь	687
7	Земельные участки	12 150
8	Прочие осн. фонды	253
<b>ИТОГО</b>		<b>77 133</b>

Переоценка расчет рыночной стоимости основных средств приведен в Приложении №1 (недвижимое имущество) и Приложении №2 (движимое имущество) к Отчету. Результаты расчета рыночной стоимости основных средств Общества приведены в таблицах ниже.

Таблица 22. Итоговые результаты оценки основных средств (недвижимое имущество)

№ п/п	Основное средство, Инвентарный номер	Дата постановки на баланс	Рыночная стоимость, руб.
<b>Здания</b>			<b>64 003 000</b>
1	Склад металла в Российском, 00000404	29.02.2016	1 223 000
2	Склад готовой продукции, 00000394	01.02.2015	2 080 000
3	Производственный корпус №2, 00000319	30.03.2011	56 028 000
4	Производственный корпус №1, 00000205	30.04.2008	
5	Склад металлоизделий в Российском (2016 г), 00000450	10.07.2017	
6	Помещение офиса, 00000089, 01.10.2002	01.10.2002	4 672 000
<b>Сооружения</b>			<b>941 000</b>
7	Асфальтовое покрытие 880 м2 (ноябрь 2021), БП-000017	23.11.2021	*
8	Электрооборудование производственного помещения №1, 00000303	01.12.2010	*
9	Узел учета газа п. Российский, 00000241	31.12.2009	*
10	Телефонизация (интернет) Производственная, 13, 00000304	28.12.2010	59 000
11	Система отопления в поселке Российском, 00000242, 31.12.2009	31.12.2009	*
12	Система отопления в Аксае корп. №2, 00000363, 01.12.2012	01.12.2012	*
13	Система вентиляции в производственном корпусе № 2, 00000457	09.10.2017	*
14	Резервуар противопожарного запаса воды 120 куб.м., 00000494	30.06.2020	459 000
15	Ограждение для лазерной установки, 00000305	01.12.2010	29 000
16	Навес для хранения металла, 00000353	31.10.2012	145 000
17	Электрооборудование производственного помещения №2, 00000381	31.05.2013	*
18	Линия высоковольтная п. Российский, 00000247	31.03.2010	*
19	Забор (продолжение), 00000487	31.12.2019	*
20	Забор, 00000243	30.11.2009	*
21	Грузоподъемное устройство ПК "Аксай" № 1 (лифт), 00000354	31.10.2012	249 000
22	Газопровод п. Российский, 00000240	31.12.2009	*
23	Видеонаблюдение наружное в п. Российский, 00000309	28.02.2011	*
24	Асфальтобетонное покрытие 1953 м2, 00000493, 30.06.2020	30.06.2020	*
<b>Земельные участки</b>			<b>16 158 000</b>
25	Земельный участок (объединенный 17177+19683)	02.09.2021	16 158 000
26	Земельный участок к.н. 61:02:0600010:17795 (2020г), 00000501	15.09.2020	
27	Земельный участок ул. Речников 54, 00000479	01.06.2012	
<b>Другие виды основных средств</b>			<b>26 000</b>
28	Телефонизация по адресу Вятская, 35, 00000195	01.12.2007	26 000
29	Система видеонаблюдения Аксай 2017, 00000458	20.11.2017	*
30	Асфальтовая дорога, 00000228	31.12.2008	*
<b>ИТОГО</b>			<b>81 128 000</b>

\*Учтено в стоимости зданий

Таблица 23. Итоговые результаты оценки движимого имущества (основные средства)

№ п/п	Основное средство, Инвентарный номер, Дата принятия к учету, Первоначальная стоимость	Рыночная стоимость, руб.
	<b>Сооружения</b>	<b>25 000</b>
1	Блок-контейнер 2.45*4.0 (бытовка), 00000256, 30.04.2010, 50 423.73	25 000
	<b>Машины и оборудование (кроме офисного)</b>	<b>47 824 000</b>
2	Машина контактной сварки ТЕСНА 8007D/380_8032, БП-000020, 27.12.2021, 1 319 833.34	1 147 000
3	Клещи подвесные для точечной сварки ТЕСНА (15.12.2021), БП-000019, 15.12.2021, 662 308.11	576 000
4	Компрессор гаражный С416М, БП-000016, 19.11.2021, 196 966.66	60 000
5	Инверторный аппарат MIG 500 (N388) 17.11.21, БП-000015, 17.11.2021, 155 960.84	188 000
6	Полуавтомат сварочный MIG-500-1 "Brima" (18.05.21), БП-000004, 18.05.2021, 138 174.17	111 000
7	Инверторный аппарат MIG 500 (N388), БП-000010, 10.08.2021, 165 576.68	115 000
8	Пресс гибочный гидравлический 2021г., БП-000007, 16.07.2021, 6 025 948.80	4 718 000
9	Станок токарный CDE6240A/1500_L00374, БП-000002, 08.02.2021, 923 646.16	693 000
10	Нагреватель жидкотопливный, 00000510, 17.12.2020, 130 833.33	121 000
11	Штамп для формовки ВР-005, 00000056, 01.07.2002, 29 984.73	36 000
12	Клещи подвесные для точечной сварки ТЕСНА (19.05.2021), БП-000005, 25.05.2021, 658 830.99	517 000
13	Штамп для формовки ВР-001, 00000061, 01.07.2002, 42 744.18	52 000
14	Штамп для пробивки отверстий ВР-068, 00000023, 01.08.2001, 26 500.00	36 000
15	Штамп для пробивки ВР-010, 00000060, 01.07.2002, 11 483.51	14 000
16	Штамп для пробивки ВР-009, 00000059, 01.07.2002, 38 916.35	47 000
17	Штамп для пробивки ВР-003, 00000054, 01.07.2002, 12 121.48	15 000
18	Штамп для клепки ВР-006, 00000063, 01.07.2002, 45 934.05	55 000
19	Штамп для гибки ВР-008, 00000058, 01.07.2002, 26 794.86	32 000
20	Штамп для вырубки пробивки ВР-004, 00000055, 01.07.2002, 37 640.40	45 000
21	Штамп для вырубки и пробивки ВР-007, 00000057, 01.07.2002, 37 002.43	45 000
22	Штамп для вырубки ВР-075, 00000045, 01.08.2001, 6 500.00	9 000
23	Штамп для вырубки ВР-002, 00000062, 01.07.2002, 33 812.57	41 000
24	Штабелер ручной гидравлический, 00000438, 30.05.2017, 40 677.97	24 000
25	Устан. индукцион. высокочаст. модель ВЧИ-633/0,044, 00000181, 21.12.2006, 194 000.00	126 000
26	Уст-ка для правки и резки армат. СМЖ-357, 00000140, 16.12.2004, 39 276.27	81 000
27	Точильно-шлифовальный станок, 00000112, 20.02.2004, 13 559.32	17 000
28	Теплогенератор Т 16, 00000171, 20.11.2006, 13 220.34	9 000
29	Тельфер 0,5 т, Н - 6м, 00000167, 04.09.2006, 13 560.00	14 000
30	Тельфер 0,5 т, Н - 6м, 00000166, 04.09.2006, 13 560.00	14 000
31	Стилоскоп СЛ-13, 00000187, 27.04.2007, 94 915.25	11 000
32	Стенд для сборки сварки ВР-081, 00000040, 01.08.2001, 12 000.00	17 000
33	Стапель сварочный ВР-072, 00000017, 01.08.2001, 15 000.00	21 000
34	Станок токарный ДИП 300 с удлиненной станиной, 00000226, 09.10.2008, 36 000.00	187 000
35	Станок токарно-винторезный мод. 1М63, 00000190, 28.11.2007, 24 800.00	187 000
36	Станок сверлильный 2М112, 00000200, 24.01.2008, 25 423.73	24 000
37	Станок плоскошлифовальный ЗГ71М, 00000472, 24.12.2018, 52 542.37	128 000
38	Станок круглошлифовальный, 00000278, 27.10.2010, 22 033.90	191 000
39	Станок зубофрезерный 53А-30, 00000473, 27.05.2019, 110 000.00	125 000
40	Станок горизонтально-протяжной 7Б-55, 00000253, 01.04.2010, 33 898.30	220 000
41	Станок вертикально-фрезерный 6Р12, 00000459, 21.11.2017, 113 898.31	113 000
42	Станок вертикально-сверлильный 2А125, 00000108, 20.02.2004, 22 033.90	37 000
43	Сплит LG LS-J0965BL, 00000082, 01.06.2002, 12 813.34	6 000
44	Сервер б/у HP ProLiant, 00000474, 05.07.2019, 179 833.33	116 000
45	Сварочный аппарат "Питон" ПДГ-30-3, 00000231, 14.04.2009, 27 500.00	6 000
46	Приспособление для сварки ВР-080, 00000028, 01.08.2001, 8 000.00	11 000
47	Токарно-револьверный центр с ЧПУ ST-30 (30.04.21), БП-000003, 30.04.2021, 8 816 500.85	7 413 000
48	Приспособление для сварки ВР-078, 00000019, 01.08.2001, 7 000.00	9 000
49	Приспособление для сварки ВР-077, 00000025, 01.08.2001, 4 000.00	5 000
50	приспособление для сварки ВР-073, 00000018, 01.08.2001, 5 500.00	7 000
51	Приспособление для сварки ВР-071, 00000016, 01.08.2001, 5 300.00	7 000
52	Приспособление для пробивки ВР-079, 00000042, 01.08.2001, 6 000.00	8 000
53	Приспособление для клепки петли ВР-074, 00000036, 01.08.2001, 25 000.00	34 000
54	Приспособление для клепки петли ВР-069, 00000033, 01.08.2001, 8 324.00	11 000
55	Пресс-форма "Кронштейн" ВР-21.14.04.001-01, 00000496, 15.07.2020, 46 000.00	42 000
56	Пресс-форма "Кронштейн" 0480-4039 4 места, 00000271, 16.09.2010, 20 000.00	9 000
57	Пресс-форма "Вилка" 0480-4041 4 места, 00000273, 16.09.2010, 25 000.00	11 000
58	Пресс-форма "для изготовления фланца", 00000338, 08.12.2011, 48 000.00	17 000
59	Пресс электрогидравлич консольный ПКП-10, 00000138, 16.12.2004, 20 508.47	73 000
60	Пресс листогибочный ИГ-1330, 00000152, 27.09.2005, 60 400.00	211 000
61	Пресс Листогибочный ИВ-1330, 00000084, 01.10.2002, 229 166.67	211 000
62	Пресс кривошипный мод. К132А ус.160т., 00000269, 01.09.2010, 287 983.48	1 467 000
63	Инверторный аппарат MIG 500 (N388) 08.10.21, БП-000012, 08.10.2021, 159 377.51	184 000
64	Пресс кривошипный КД 2126, 00000100, 30.05.2003, 30 000.00	92 000
65	Пресс кривошипный КД 2122, 00000161, 31.08.2006, 10 440.68	63 000

№ п/п	Основное средство, Инвентарный номер, Дата принятия к учету, Первоначальная стоимость	Рыночная стоимость, руб.
66	Пресс кривошипный КД 2122, 00000006, 25.12.2001, 50 000.00	63 000
67	Пресс кривошипный (9 тс), 00000139, 16.12.2004, 13 728.81	48 000
68	Пресс кривошипный (63 тн) К 2126, 00000178, 07.12.2006, 15 449.16	92 000
69	Пресс-ножницы НВ-5222, 00000049, 01.05.2002, 40 000.00	147 000
70	Полуавтомат сварочный MIG-500"Brima" №2 (05.11.20), 00000506, 05.11.2020, 109 983.34	101 000
71	Пресс ПКП-10, 00000120, 22.06.2004, 16 949.15	73 000
72	Полуавтомат сварочный MIG-500"Brima" №1 (05.11.20), 00000505, 05.11.2020, 109 983.33	101 000
73	Полуавтомат сварочный MIG-500-1 "Brima"(18.09.2019, 00000475, 18.09.2019, 115 250.00	82 000
74	Станок вертикально-сверлильный 2Н135, 00000110, 20.02.2004, 27 118.64	72 000
75	Полуавтомат сварочный MIG-500-1 "Brima", 00000420, 17.06.2016, 141 550.85	47 000
76	Пожарная автомат. система сигнализ.и оповещ. Аксай, 00000406, 05.04.2016, 828 288.48	474 000
77	Пила ленточная по металлу d 330 мм (станок), 00000390, 19.12.2014, 508 050.85	327 000
78	Станок настольно-сверлильный 2М112, 00000111, 20.02.2004, 11 864.41	24 000
79	Осушитель воздуха рефрижераторного типа MAGNUS, 00000441, 23.06.2017, 63 220.34	26 000
80	Ножницы кривошипные НА -3121, 00000005, 25.12.2001, 108 333.33	264 000
81	Мультиплаз-7500 (сварочный аппарат), 00000238, 08.09.2009, 56 525.42	23 000
82	Машина точечной конт.сварки МТ 2202, 00000236, 28.07.2009, 65 469.65	94 000
83	Машина сварочная НТ1816, 00000009, 01.08.2001, 14 500.00	20 000
84	Машина контактной сварки МТ-1928, 00000114, 22.04.2004, 93 220.00	77 000
85	Установка для окраски изделий, 00000169, 25.10.2006, 76 830.51	49 000
86	Листогиб с ЧПУ ERMAKSAN SPEED BEND, 00000442, 08.06.2017, 3 556 745.53	2 710 000
87	Установка генераторная дизельная, 00000477, 03.10.2019, 616 666.67	258 000
88	Лаз. уст. TRUMPF TC L 3030-1.5KW, 00000302, 01.11.2010, 5 324 703.09	3 117 000
89	Лаз. уст. TRUMPF L 3030 (2017год), 00000460, 16.11.2017, 9 066 289.85	3 117 000
90	Кукурузная жатка Shark, 00000344, 06.07.2012, 1 324 874.90	494 000
91	Кранбалка 5 т (2016-2017), 00000452, 10.07.2017, 466 101.70	435 000
92	Кранбалка 2 т, 00000270, 01.09.2010, 193 959.09	176 000
93	Станок зубофрезерный (5К32А), 00000155, 14.10.2005, 67 796.61	257 000
94	Машина точечной сварки МТ-1928, 00000145, 17.02.2005, 102 500.00	77 000
95	Сплит LG LS-J0965BL-2, 00000083, 01.06.2002, 12 813.34	6 000
96	Компьютер iRU City 101 Ryzen 5 (17.04.2020), 00000489, 17.04.2020, 55 183.33	13 000
97	Компьютер iRU City 101 Ryzen 5 (14.02.2020), 00000485, 14.02.2020, 45 325.00	12 000
98	Компьютер iRU City 101 Ryzen 5 (08.10.2020), 00000502, 08.10.2020, 70 783.33	14 000
99	Компьютер iRU City 101 Ryzen 5, 00000471, 01.01.2019, 55 059.32	9 000
100	Компьютер iRU City 101 Core i3 (22.10.2020), 00000504, 22.10.2020, 46 233.33	14 000
101	Компьютер iRU City 101 (03.12.2018), 00000470, 01.01.2019, 42 779.66	9 000
102	Компрессорный узел С416М с электродвигателем, 00000204, 12.05.2008, 36 503.39	27 000
103	Компрессорная установка К-3 (22.05.2009г.), 00000232, 22.05.2009, 83 813.56	68 000
104	Компрессор С416М с ресивером, 00000022, 01.08.2001, 26 000.00	23 000
105	Компрессор К-3 с ресивером, 00000105, 01.12.2003, 51 066.67	42 000
106	Компрессор К-3 нов., 00000153, 30.09.2005, 63 559.32	48 000
107	Компрессор К-2, 00000116, 23.04.2004, 21 686.44	15 000
108	Токарно-револьверный центр с ЧПУ ST-30Y, 00000447, 07.07.2017, 7 349 473.04	5 845 000
109	Компрессор воздушно-винтовой Tidy 20 Compact, 00000462, 01.04.2018, 309 708.31	197 000
110	Индукционный нагреватель ВЧ-60АВ, 00000374, 22.03.2016, 319 294.07	138 000
111	Индукционный нагреватель HD25kW, 00000405, 22.03.2016, 263 730.51	78 000
112	Инверторный аппарат MIG 500 DSP (J06), 00000433, 14.12.2016, 133 923.72	54 000
113	Полуавтомат сварочный MIG-500-1 "Brima" (08.02.21), БП-000001, 08.02.2021, 123 301.68	106 000
114	Установка ППЧ-50-440, 00000498, 10.08.2020, 2 475 454.33	2 336 000
115	Дорезонансный балансировочный стенд DBR-1800, 00000246, 28.02.2010, 613 161.87	298 000
116	Грузоподъемное устройство № 8 (ПЛ № 1) (окт.2017), 00000453, 04.10.2017, 188 000.13	169 000
117	Клещи подвесные для точечной сварки TECNA (июль17), 00000451, 10.07.2017, 374 023.93	235 000
118	Грузо-подъемный механизм №7 (склад металла), 00000407, 29.02.2016, 351 343.36	335 000
119	Грузо-подъемный механизм №5 п.Российский, 00000332, 14.07.2015, 160 212.72	136 000
120	Грузо-подъемный механизм №4(осн. цех)п. Российский, 00000284, 01.10.2010, 31 820.33	28 000
121	Грузо-подъемный механизм №3(осн. цех)п. Российский, 00000248, 31.03.2010, 112 884.74	105 000
122	Грузо-подъемный механизм №2(осн. цех)п. Российский, 00000250, 31.03.2010, 53 809.92	50 000
123	Клещи подвесные для точечной сварки TECNA (сент17), 00000455, 03.11.2017, 449 427.06	253 000
124	Грузо-подъемный механизм №1(осн. цех)п. Российский, 00000249, 31.03.2010, 55 543.11	52 000
125	Генератор EP 7000 LN, 00000239, 25.12.2009, 52 966.10	27 000
126	Вытяжная вентиляция (лазер, компрессор, свар.пост), 00000333, 01.07.2011, 133 051.64	53 000
127	Система отопления корпус №3, малярка, склад з/ч., 00000461, 27.11.2017, 1 197 045.83	885 000
128	Выпрямитель свар. ВДУ-506 П(27.03.12г.), 00000339, 27.03.2012, 52 076.27	29 000
129	Выпрямитель свар. ВДУ-506 П(23.03.11г.), 00000311, 23.03.2011, 52 076.27	29 000
130	Выпрямитель свар. ВДУ-506 П(18.04.2013г.), 00000377, 18.04.2013, 52 584.75	29 000
131	Выпрямитель свар. ВДУ-506 П(15.09.11г.), 00000331, 15.09.2011, 52 076.27	29 000
132	Выпрямитель свар. ВДУ-506 П(08.04.11г.), 00000321, 08.04.2011, 52 076.27	29 000
133	Выпрямитель свар. ВДУ-506 П, 00000244, 01.02.2010, 41 059.32	29 000
134	Вертик-фрез.обработыв. центр VF-4 (НААС-4), 00000352, 15.10.2012, 3 687 568.31	2 661 000
135	Вентиляционная установка ВР-80-75-3,15, 00000183, 12.03.2007, 15 196.62	3 000

№ п/п	Основное средство, Инвентарный номер, Дата принятия к учету, Первоначальная стоимость	Рыночная стоимость, руб.
136	Вальцы электромех.трехвалковые полноприв.ВЭПП25/40, 00000351, 01.09.2012, 452 480.08	165 000
137	Пресс-форма "Кронштейн" ВР-21.14.04.001, 00000495, 15.07.2020, 46 000.00	42 000
138	Станок абразивно-отрезной, 00000115, 22.04.2004, 11 500.00	22 000
	<b>Офисное оборудование</b>	<b>113 000</b>
139	Ноутбук 28.12.2021, БП-000018, 28.12.2021, 91 575.00	77 000
140	Моноблок ACER, БП-000013, 25.10.2021, 41 658.34	36 000
	<b>Транспортные средства</b>	<b>17 342 000</b>
141	Автопогрузчик M5BA23449 TFNCPD30-XRW10, БП-000021, 29.12.2021, 1 731 027.50	1 484 000
142	Автомобиль ГАЗ-A21R32.VIN:X96A21R32M2844682 (067), БП-000009, 27.08.2021, 1 497 500.00	1 304 000
143	Автомобиль ГАЗ-A21R22.VIN:X96A21R22N2851776 (077), БП-000014, 03.11.2021, 1 634 666.67	1 438 000
144	Автомобиль LAND ROVER Randge Rover Sport L 494, БП-000008, 05.08.2021, 6 958 333.33	6 154 000
145	Электропогрузчик, 00000336, 13.12.2011, 613 720.34	367 000
146	Трактор Т-40, 00000164, 07.11.2008, 50 450.00	110 000
147	Погрузчик вилочный, 00000509, 22.12.2020, 1 929 166.67	1 747 000
148	Автопогрузчик TFN, 00000478, 07.10.2019, 791 666.67	339 000
149	Автомобиль ЛАДА ЛАРГУС, 00000468, 22.05.2018, 597 372.88	580 000
150	Автомобиль ГАЗ-A21R22 VIN X96A21R22F2627602 (734), 00000398, 25.08.2015, 811 016.95	705 000
151	Автомобиль ГАЗ-3302 X96330200C2499085 (был Е 077 РК), 00000347, 10.09.2012, 538 135.59	423 000
152	Автомобиль WOLKSWAGEN 593, 00000508, 20.12.2020, 1 691 666.67	1 438 000
153	Автомобиль WOLKSWAGEN 128, 00000488, 06.03.2020, 1 239 196.67	1 253 000
	<b>Производственный и хозяйственный инвентарь</b>	<b>1 289 000</b>
154	Таль с ограждением б/у, 00000469, 01.10.2018, 80 000.00	41 000
155	Стеллажи мезанинного типа (2018), 00000467, 01.10.2018, 921 966.96	598 000
156	Стапель ВР-0938 с приспособ. для изг.решет Полесье, 00000362, 13.12.2012, 47 096.67	19 000
157	Стапель ВР-0862 для изготовления днища в каркас, 00000358, 01.11.2012, 46 616.87	19 000
158	Сплит-система Mitsubishi SRK71HE-S1, 00000427, 01.10.2016, 76 644.07	58 000
159	Сервер IMANGO Eskaler 720, 00000308, 03.03.2011, 63 145.76	12 000
160	Принтер HP LaserJet P3005 <A4>, 00000188, 09.07.2007, 12 980.00	2 000
161	Плоттер HP Designjet T770 с подставкой, 00000306, 01.02.2011, 75 647.46	11 000
162	Патрон токарный d=250 3534-250/6 кл.2, 00000186, 02.04.2007, 13 606.79	8 000
163	Модельная оснастка "Опора вала" ВР-10.15.01.002(-01), 00000369, 21.01.2013, 47 932.20	20 000
164	Модельная оснастка "Шкив" ВР-10.40.05.006, 00000259, 22.05.2010, 23 474.58	10 000
165	Модельная оснастка "Шкив" ВР-10.40.02.014, 00000258, 22.05.2010, 25 550.85	11 000
166	Модельная оснастка "Шкив" ВР-10.17.00.101, 00000307, 24.02.2011, 62 644.07	24 000
167	Модельная оснастка "Шкив ВР-16.03.00.029", 00000386, 22.04.2014, 47 118.64	22 000
168	Модельная оснастка "Шкив ВР-10.40.20.100", 00000439, 06.06.2017, 127 118.64	79 000
169	Модельная оснастка "Шкив ВР-10.14.00.520", 00000440, 06.06.2017, 127 118.64	79 000
170	Модельная оснастка "Сфера" ВР-10.01.00.004, 00000257, 01.07.2011, 29 067.80	11 000
171	Модельная оснастка "Стакан" ВР-10.41.02.002, 00000297, 30.11.2010, 44 533.90	18 000
172	Приспособление для изготовления кожуха ВР-0895, 00000357, 19.11.2012, 55 609.31	22 000
173	Модельная оснастка "Крышка" ВР-10.41.02.003, 00000298, 30.11.2010, 50 508.47	21 000
174	Модельная оснастка "Корпус" ВР-14.20.00.001, 00000328, 01.07.2011, 42 677.97	16 000
175	Модельная оснастка "Корпус ВР-15.01.08.007", 00000397, 14.07.2015, 58 389.83	28 000
176	Модельная оснастка "Диск" ВР-10.27.16.002, 00000261, 22.05.2010, 32 008.47	14 000
177	Модельная оснастка "Диск" ВР-10.27.16.001, 00000260, 22.05.2010, 27 669.49	12 000
178	Модельная оснаст"Корпус редуктора" ВР-10.41.02.001, 00000296, 30.11.2010, 51 652.54	21 000
179	Матрица ИВ 1330 ПЛ 1(штамп для листогйба, призма), 00000408, 13.04.2016, 123 195.00	68 000
180	Штамп для формовки зубьев и гибки сектора ВР-0941, 00000372, 01.01.2013, 45 186.24	18 000
181	Стапель ВР-0863 для изготовления каркаса, 00000360, 05.11.2012, 65 941.66	27 000
	<b>Другие виды основных средств</b>	<b>22 000</b>
182	Сервер HPE (18.01.17), 00000435, 18.01.2017, 52 805.08	22 000
<b>ИТОГО</b>		<b>66 615 000</b>

Таблица 24. Итоговые результаты расчета скорректированной стоимости основных средств Общества

№ п/п	Группа основных средств	Рыночная стоимость, руб.
1	Здания	64 003 000
2	Сооружения	966 000
3	Машины и оборудование	47 824 000
4	Офисное оборудование	113 000
5	Транспортные средства	17 342 000
6	Производственный и хоз.инвентарь	1 289 000
7	Земельные участки	16 158 000
8	Прочие осн. фонды	48 000
<b>ИТОГО</b>		<b>147 743</b>

### 7.2.3. ПРОЧИЕ ВНЕБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

Расшифровка статьи 1190 «Прочие внеоборотные активы» баланса Общества по состоянию на 31.12.2021 приведена в таблице ниже.

Таблица 25. Расшифровка статьи 1190 «Прочие внеоборотные активы»

№ п/п	Показатель	Значение, тыс. руб.
1	Канализационный коллектор	310
2	Погрузчик	75
3	Коровник	1 489
<b>ИТОГО</b>		<b>1 874</b>

Согласно представленной Заказчиком информации, канализационный коллектор является объектом незавершенного строительства (отражен на субсчете 08.03). К расчетам актив принимается по балансовой стоимости без корректировок.

Актив «Коровник» отражен на субсчете 08.04.1 как «Коровник площадью 1621,5 кв. м».

Согласно представленной Заказчиком информации (Решение собственника о сносе (демонтаже) объекта капитального строительства от 16.12.2020 г.) Обществом принято решение о сносе объекта: Здание коровника с кадастровым номером 61:02:0000000:5085 площадью 1621,5 кв. м.

Согласно уведомлению о завершении сноса объекта капитального строительства от 17.12.2020 г., объект капитального строительства с кадастровым номером 61:02:0000000:5085 снесен.

Таким образом, фактически объект «коровник» на дату оценки отсутствует. Соответственно, к расчетам принималось скорректированное значение стоимости актива: 0 рублей.

Согласно представленной Заказчиком информации, активом «Погрузчик» является Погрузчика ПФ-5 (пр-во – Болгария), грузоподъемностью 2,5 тонны, техническое состояние – нерабочее.

Рыночная стоимость Погрузчика определена в Приложении №2 к Отчету и составила 139 000 рублей. К расчетам данная величина принимается как скорректированная стоимость актива.

Расчет скорректированной стоимости прочих внеоборотных активов приведен в таблице ниже.

Таблица 26. Расчет скорректированной стоимости прочих внеоборотные активы

№ п/п	Показатель	Рыночная стоимость, тыс. руб.
1	Канализационный коллектор	310
2	Погрузчик	139
3	Коровник	0
<b>ИТОГО</b>		<b>449</b>

### 7.2.4. ЗАПАСЫ

По строке 1210 баланса Общества отражены запасы на сумму 60 470 тыс. рублей. Согласно расшифровке статей баланса, запасы представлены сырьем и материалами, готовой продукцией, отгруженными товарами.

Таблица 27. Расшифровка запасов Общества на дату оценки

№ п/п	Вид запасов	Балансовая стоимость, тыс. руб.
1	Сырье и материалы	40 254
2	Готовая продукция и товары для перепродажи	20 089
3	Товары отгруженные	127
4	<b>ИТОГО</b>	<b>60 470</b>

Запасы приняты к расчетам по балансовой стоимости без корректировок: 60 470 тыс. руб.

### 7.2.5. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

По данным бухгалтерского баланса ООО «Передовой-Плюс» по состоянию на 31.12.2021 г, величина дебиторской задолженности составила 34 289 тыс. рублей. Вся дебиторская задолженность представлена расчетами с поставщиками. Согласно представленной Заказчиком информации, дебиторская задолженность (расчеты с

поставщиками и подрядчиками, с покупателями и заказчиками) подтверждена дебиторами, задолженность с истекшим сроком исковой давности отсутствует.

Балансовая стоимость дебиторской задолженности скорректирована путем дисконтирования номинальной стоимости задолженности.

В качестве периода дисконтирования дебиторской задолженности принято значение оборачиваемости дебиторской задолженности за 2021г., которое составило 15 дней (Раздел 5.6 Отчета).

В качестве ставки дисконтирования принимается средневзвешенная процентная ставка по депозитам для нефинансовых организаций на срок до 30 дней, актуальная на дату оценки: 6,85%.

Таблица 4.2.3

**Средневзвешенные процентные ставки по привлеченным кредитными организациями вкладам (депозитам) физических лиц и нефинансовых организаций в рублях**

(в годовых)

1	Физические лица, со сроком привлечения										Нефинансовые организации, со сроком привлечения									
	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	
2021 год																				
январь	2,52	2,41	2,50	2,88	3,70	3,55	3,38	3,42	4,38	4,08	4,18	3,21	3,86	4,32	4,40	3,38	4,00	4,38	4,59	
февраль	2,38	2,35	2,35	2,86	3,29	3,28	3,16	3,21	4,26	4,23	4,26	3,24	3,86	4,20	4,42	3,28	4,07	4,39	4,87	
март	2,52	2,43	2,35	2,75	2,98	3,47	3,22	3,25	4,38	4,71	4,20	3,33	4,00	4,40	4,86	3,38	5,05	5,07	5,05	
апрель	2,65	2,49	2,36	2,83	3,22	3,69	3,32	3,36	4,40	5,00	4,49	3,57	4,20	4,64	5,01	3,61	5,27	3,47	5,26	
май	2,71	2,57	2,43	2,75	2,46	3,45	3,20	3,20	4,46	4,76	4,48	3,88	4,55	4,79	5,01	3,92	5,20	5,43	5,21	
июнь	2,87	2,73	2,52	2,83	3,47	3,59	3,41	3,43	4,88	5,44	4,76	4,19	5,04	5,37	5,53	4,24	6,13	4,93	6,30	
июль	3,22	2,99	2,77	3,08	3,43	3,89	3,62	3,64	5,31	5,70	5,34	4,76	5,40	5,80	6,47	4,80	5,80	5,40	5,80	
август	3,70	3,49	3,22	3,10	3,41	4,24	3,86	3,87	5,38	6,38	5,80	5,34	6,02	6,53	6,49	5,39	6,26	4,43	6,32	
сентябрь	3,99	3,57	3,06	3,38	3,67	4,44	4,14	4,14	5,92	6,21	5,93	5,56	6,52	6,80	6,55	5,42	6,53	5,20	6,52	
октябрь	4,28	3,99	3,53	3,51	3,82	4,67	4,33	4,34	6,56	6,75	6,07	5,91	6,92	7,02	7,06	5,97	6,60	6,98	6,64	
ноябрь	4,57	4,58	3,94	3,81	3,87	4,98	4,62	4,60	6,48	7,09	6,50	6,40	7,56	8,00	8,36	6,47	7,42	7,96	7,43	
декабрь	5,94	6,31	6,87	4,43	4,73	5,05	5,12	5,05	7,43	7,68	7,44	6,85	8,20	8,80	8,90	6,95	7,50	7,95	7,90	

Таблица 28. Расчет скорректированной стоимости дебиторской задолженности

Показатель	Сумма задолженности, тыс. руб. (балансовая)	Период оборачиваемости	Ставка дисконтирования	Скорректированная стоимость, тыс. руб.
Дебиторская задолженность	34 289	0,04	6,85%	34 198

## 7.2.6. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА

По данным бухгалтерского баланса ООО «Передовой-Плюс» по состоянию на 31.12.2021 г, величина денежных средств составила 76 885 тыс. рублей. К расчетам денежные средства принимаются в полном объеме без переоценки.

## 7.2.7. ПРОЧИЕ ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

Прочие оборотные активы Общества на 31.12.2021 г. составляют 920 тыс. руб. Прочие оборотные активы преимущественно представлены суммой НДС по арендным обязательствам (73% от общей суммы прочих оборотных активов), а также страхованием имущества, лицензией и антивирусом.

Прочие оборотные активы приняты к расчетам по балансовой стоимости без корректировок.

## 7.3. РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ОБЩЕСТВА

### 7.3.1. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

По данным бухгалтерского баланса Общества по состоянию на 31.12.2021 г, величина кредиторской задолженности составила 78 874 тыс. рублей, в том числе:

- Поставщики и подрядчики – 320 тыс. рублей;
- Покупатели и заказчики – 37 551 тыс. рублей;
- Налоги и сборы – 15 116 тыс. рублей;
- Расчеты по соц. страхованию – 1 960 тыс. рублей;
- Задолженность перед персоналом организации – 2 181 тыс. рублей;
- Прочие кредиторы – 6 657 тыс. рублей;
- Расчеты с подотчетными лицами – 88 тыс. рублей;

Согласно представленной Заказчиком информации, кредиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками, покупателями и заказчиками подтверждена кредиторами, задолженность с истекшим сроком исковой давности отсутствует.

Балансовая стоимость кредиторской задолженности скорректирована путем дисконтирования номинальной стоимости задолженности.

В качестве периода дисконтирования дебиторской задолженности принято значение оборачиваемости кредиторской задолженности за 2021г., которое составило 65 дней (Раздел 5.6 Отчета).

В качестве ставки дисконтирования принимается средневзвешенная процентная ставка по кредитам для нефинансовых организаций на срок от 31 до 90 дней, актуальная на дату оценки: 10,16%<sup>8</sup>.

Средневзвешенные процентные ставки по кредитам, предоставленным кредитными организациями нефинансовым организациям в рублях

Таблица 4.3.6

	Всего									в том числе субъектам малого и среднего предпринимательства						
	до 30 дней, включая "до востребования"	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	до 1 года, включая "до востребования"	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 1 года	до 30 дней, включая "до востребования"	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	до 1 года, включая "до востребования"	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 1 года
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
<b>2021 год</b>																
январь	4,77	6,92	7,33	3,00	6,30	7,31	6,58	6,98	6,22	8,89	8,61	8,04	8,26	7,81	6,82	7,36
февраль	4,73	6,96	7,65	6,66	6,09	7,75	6,67	7,23	5,82	9,96	8,60	7,81	8,04	8,08	6,97	7,42
март	4,70	7,34	7,49	6,73	6,03	7,39	6,58	6,98	6,54	8,69	8,53	7,99	8,04	8,00	7,06	7,55
апрель	4,94	7,12	7,73	6,18	6,11	7,48	6,56	7,07	8,96	8,84	8,51	7,70	8,27	7,67	7,27	7,46
май	5,38	7,90	7,88	6,71	6,49	7,62	6,69	7,21	8,44	8,77	8,49	7,96	8,34	8,46	6,91	7,65
июнь	5,65	7,87	8,09	6,43	6,65	7,87	7,35	7,64	6,94	8,87	8,69	8,15	8,36	8,79	8,20	8,49
июль	6,03	8,04	8,51	7,94	7,21	8,16	7,15	7,69	8,83	9,14	8,92	8,57	8,84	8,94	7,92	8,41
август	7,01	9,09	8,90	8,15	7,98	8,58	8,25	8,37	9,05	9,91	9,17	8,71	9,16	9,47	9,34	9,41
сентябрь	7,17	8,95	8,87	7,93	7,99	8,86	8,02	8,36	8,25	9,79	9,25	8,74	9,10	9,82	8,78	9,26
октябрь	7,23	9,06	9,42	8,40	8,14	9,11	8,33	8,69	9,17	9,88	9,57	9,08	9,46	9,90	9,05	9,51
ноябрь	7,77	9,75	9,86	7,89	8,45	8,75	8,31	8,52	9,52	10,22	9,80	9,01	9,19	8,52	8,85	8,67
декабрь	8,35	10,16	10,21	8,72	9,01	9,32	8,41	8,85	9,67	10,90	9,83	8,90	9,66	9,68	9,65	9,67

128

Статистический бюллетень Банка России № 2 (345)

Таблица 29. Расчет скорректированной стоимости кредиторской задолженности

Показатель	Сумма задолженности, тыс. руб. (балансовая)	Период оборачиваемости	Ставка дисконтирования	Скорректированная стоимость, тыс. руб.
Кредиторская задолженность	78 874	0,178	10,16%	77 527

#### 7.4. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ЧИСТЫХ АКТИВОВ ОБЩЕСТВА

После определения величин корректировок в баланс оцениваемого предприятия рассчитывается стоимость чистых активов. Результаты расчета представлены ниже.

Таблица 30. Расчет рыночной стоимости 100% доли уставного капитала ООО «Передовой-Плюс» методом чистых активов

Наименование показателя	Код строки баланса	Балансовая стоимость на 31.12.2021, тыс. руб.	Рыночная стоимость, тыс. руб.
<b>Активы</b>			
Нематериальные активы	1110	71	71
Основные средства	1150	77 133	147 743
Прочие внеоборотные активы	1190	1 874	449
Запасы	1210	60 470	60 470
Дебиторская задолженность	1230	34 289	34 198
Денежные средства	1250	76 885	76 885
Прочие оборотные активы	1260	920	920
<b>Итого активы, принимаемые к расчету</b>			<b>320 736</b>
<b>Обязательства</b>			
Кредиторская задолженность	1520	78 874	77 527
<b>Итого обязательств, принимаемые к расчету</b>			<b>77 527</b>
<b>Стоимость чистых активов (рыночная стоимость 100% доли уставного капитала ООО «Передовой-Плюс»)</b>			<b>243 209</b>

#### 7.5. РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Таблица 31. Расчет рыночной стоимости объекта оценки

№ п/п	Показатель	Значение	Источник информации
1	Рыночная стоимость 100% доли уставного капитала ООО «Передовой-Плюс», руб.	243 209 000	Раздел 7.4
2	Размер оцениваемой доли	17,5%	Данные Заказчика
3	Рыночная стоимость доли в уставном капитале ООО «Передовой-Плюс» в размере 17,5% уставного капитала (округленно), руб.	42 562 000	стр. 1 x стр. 2

<sup>8</sup> Бюллетень банковской статистики №2-2022 (345), стр. 128; <https://www.cbr.ru/Collection/Collection/File/40856/Bbs2202r.pdf>

## 8. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ РАСЧЕТА РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

При согласовании результатов расчета стоимости объектов оценки учитывается вид стоимости, установленный в задании на оценку, а также суждение оценщика о качестве результатов, полученных в рамках примененных подходов.

Поскольку рыночная стоимость объекта оценки определена в рамках одного подхода (затратного), итоговая рыночная стоимость объекта оценки соответствует результату, полученному в рамках доходного подхода.

Таблица 32. Итоговая величина стоимости объекта оценки

Наименование объекта оценки	Рыночная стоимость, руб.
Доля в уставном капитале ООО «Передовой-Плюс» (ИНН 6166044042, ОГРН 1026104031031) в размере 17,5% уставного капитала	42 562 000

## 9. ВЫВОДЫ И ЗАКЛЮЧЕНИЕ

### 9.1. ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ОЦЕНКИ

В соответствии с заключенным договором на проведение оценки Оценщиками ООО «РУСКонсалт» произведен расчет рыночной стоимости объекта оценки. Сведения о результатах оценки представлены в таблице ниже.

Таблица 33. Результаты оценки

Наименование объекта оценки	Рыночная стоимость, руб.
Доля в уставном капитале ООО «Передовой-Плюс» (ИНН 6166044042, ОГРН 1026104031031) в размере 17,5% уставного капитала	42 562 000

### 9.2. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ

Содержащиеся в документе анализ, мнения и заключения принадлежат самому оценщику и действительны строго в пределах ограничительных условий и допущений, являющихся частью настоящего отчета.

Оценщик не является учредителем, собственником, акционером и должностным лицом Заказчика, для которого была произведена оценка объекта, и не в близком родстве с вышеперечисленными лицами.

Вознаграждение Исполнителя не зависит от итоговой оценки стоимости, а также тех событий, которые могут наступить в результате использования Заказчиком или третьими сторонами выводов и заключений, содержащихся в отчете.

Оценка была проведена и настоящий отчет составлен в полном соответствии с Федеральным законом от 27.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», а также в соответствии с Федеральными стандартами оценки.

Приведенные в Отчете факты, на основании которых проводился анализ, делались предположения и выводы, были собраны с наибольшей степенью использования знаний и умений, и являются, на взгляд специалиста-оценщика, достоверными и не содержащими фактических ошибок.

Оценщик

К.С. Кещян