



**ЦЕНТР  
Оценки**

*Все виды оценочных услуг.  
Разработка бизнес-планов. Консалтинг.*

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

**Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, д. 23, лит.К, оф. 5  
ИНН 7816127526, ОГРН 1027807974721  
т.(812) 498-49-21, +7 981 704-65-14, e-mail: lpx06@yandex.ru**

# **ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ**

**доли в размере 100% в уставном капитале  
ООО «Покровское подворье»**

**Порядковый номер отчета: 105/2-ОБ**

**Дата составления отчета: 12 апреля 2024 года**

**Санкт-Петербург  
2024**

## СОДЕРЖАНИЕ

1. Основные факты и выводы.....	3
2. Информация, содержащаяся в задании на оценку .....	4
3. Сведения о заказчике оценки и об оценщике .....	6
3.1. Сведения о заказчике .....	6
3.2. Сведения об оценщике, подписавшем отчет об оценке .....	6
3.3. Сведения об исполнителе (юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор (контракт)).....	6
3.4. Сведения о независимости .....	6
3.5. Сведения о внешних организациях и специалистах .....	7
4. Применяемые стандарты оценки и методические рекомендации .....	8
5. Описание объекта оценки.....	9
5.1. Перечень документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки .....	9
5.2. Данные об объекте оценки .....	9
5.3. Описание организации, ведущей бизнес.....	10
6. Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения и ограничения .....	25
7. Анализ рынка объекта оценки, внешних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки.....	27
8. Описание процесса оценки объекта оценки .....	40
8.1. Последовательность определения стоимости объекта оценки .....	40
8.2. Обоснование выбора используемых подходов к оценке и методов в рамках каждого из применяемых подходов .....	40
8.3. Определение стоимости организации, ведущей бизнес, в рамках затратного подхода .....	44
9. Итоговая величина стоимости .....	49
10. Иные расчетные величины .....	50
Перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных .....	51
Список литературы .....	51
ПРИЛОЖЕНИЯ.....	52
Приложение №1: Расчет рыночной стоимости основных средств, входящих в состав активов организации .....	53
Приложение №2: Копии документов по объекту оценки.....	98
Приложение №3: Копии документов оценщика .....	118

**1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ**

Общая информация, идентифицирующая объект оценки	<p><i>Объект оценки</i> - доля в размере 100% в уставном капитале ООО «Покровское подворье».</p> <p><i>Организация, ведущая бизнес (организация, акции/доли в уставном капитале которой оцениваются):</i> Общество с ограниченной ответственностью «Покровское подворье» (ООО «Покровское подворье»). 162423, Вологодская область, Чагодошенский район, село Покровское, Школьная ул, д. 43. ОГРН 1163525064273 от 21.03.2016.</p> <p><i>Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки:</i> право собственности.</p>
Дата оценки	31 декабря 2023 года
Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки	Договор на проведение оценки №105/23 от 17.10.2023, заключенный между заказчиком и исполнителем - ООО «Центр оценки».
Ограничения и пределы применения полученного результата	<p>Предполагается, что результат оценки (итоговая величина стоимости) будет использоваться в рамках конкурсного производства при определении сторонами цены для совершения сделки купли-продажи (для определения начальной цены торгов).</p> <p>Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, определенная в отчете, является рекомендуемой для целей определения начальной цены предмета аукциона или конкурса, совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации (ст.12 Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»).</p> <p>Полученный результат достоверен лишь в рамках принятых при проведении оценки допущений, а также указанных в соответствующих разделах отчета предположений и ограничительных условий.</p> <p>Отчет действителен только целиком, использование отдельных частей отчета не допускается.</p>
Итоговая величина стоимости объекта оценки	<p>На основе собранной информации, проведенного анализа и расчетов оценщик пришел к выводу, что рыночная стоимость объекта оценки - доли в размере 100% в уставном капитале ООО «Покровское подворье» по состоянию на дату оценки составляет</p> <p style="text-align: center;"><b>1 (Один) рубль<sup>1</sup></b></p>
Дополнительная расчетная величина	<p>При условии обнуления всех отраженных в балансе организации, ведущей бизнес, обязательств, рыночная стоимость объекта оценки – доли в размере 100% в уставном капитале ООО «Покровское подворье» по состоянию на дату оценки составляет</p> <p style="text-align: center;"><b>286 346 000 рублей</b></p> <p style="text-align: center;">(Двести восемьдесят шесть миллионов триста сорок шесть тысяч рублей)</p>

**Оценщик первой категории****Климова Е.Н.****Директор ООО «Центр оценки»****Сапогов А.Ф.**

<sup>1</sup> Согласно п.3 Методических разъяснений по вопросу нулевой / отрицательной расчетной величины стоимости Ассоциации «СРОО «Экспертный совет» от 18.10.2021 при нулевой / отрицательной экономической полезности результат оценки рекомендуется указать в виде 1 (одного) условного рубля (минимальная целая денежная единица Российской Федерации).

## 2. ИНФОРМАЦИЯ, СОДЕРЖАЩАЯСЯ В ЗАДАНИИ НА ОЦЕНКУ

Ниже приведен текст Задания на оценку – приложения к Договору на проведение оценки №105/23 от 17.10.2023.

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

*Объект оценки* - доля в размере 100% в уставном капитале ООО «Покровское подворье».

*Номинальная стоимость доли в размере 100% в уставном капитале:* 10 000 000 рублей.

*Организация, ведущая бизнес:* Общество с ограниченной ответственностью «Покровское подворье» (ООО «Покровское подворье»).

*Адрес (место нахождения) организации, ведущей бизнес:* 162423, Вологодская область, Чагодощенский район, село Покровское, Школьная ул, д. 43.

*ОГРН организации, ведущей бизнес:* 1163525064273 от 21.03.2016.

*Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки:* право собственности.

**2. Цель оценки:** результат оценки будет использоваться в рамках конкурсного производства при определении сторонами цены для совершения сделки купли-продажи (для обоснования начальной цены торгов).

**3. Оценка проводится в соответствии с требованиями** Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

**4. Вид стоимости:** рыночная.

**5. Предпосылки стоимости:** стандартные рыночные.

**6. Дата определения стоимости объекта оценки (дата оценки):** 31 декабря 2023 года.

**7. Специальные допущения:** на момент составления задания на оценку не известны.

### 8. Иные существенные допущения:

- Оценщик проводит анализ и идентификацию объекта оценки на основании имеющихся сведений и документов, представленных ему для оценки Заказчиком.
- Полученные от Заказчика данные, используемые в процессе оценки, считаются достоверными и не требуют дополнительной проверки (экспертизы) со стороны оценщика.
- При проведении оценки предполагается, что объект оценки не заложен и не обременен долговыми обязательствами.
- Оценка проводится без учета риска возникновения дополнительных обязательств по возможно выданным гарантиям и поручительствам.
- Расчет стоимости объекта оценки производится на основании данных последней бухгалтерской (финансовой) отчетности организации, ведущей бизнес, включенной в Государственный информационный ресурс бухгалтерской (финансовой) отчетности.
- Финансовые, технико-экономические и иные показатели, используемые в оценке, берутся и рассчитываются на основе бухгалтерской (финансовой) отчетности без проведения специальной аудиторской проверки ее достоверности и инвентаризации имущества организации, ведущей бизнес.
- Оценка проводится в условиях существенных ограничений по доступной к анализу информации о качественных и количественных характеристиках объекта оценки. Оценщик не может в полной мере определить возможное влияние отсутствующей информации на результат оценки. Заказчик оценки понимает описанную выше неопределенность и принимает на себя риски, связанные с использованием результата оценки.

### 9. Ограничения оценки:

- Оценка проводится в условиях корпоративного конфликта. Администрацией организации, ведущей бизнес, не предоставлены расшифровки по активам и обязательствам организации на дату оценки, не предоставлена какая-либо техническая информация по основным средствам. Отсутствует информация о текущей деятельности. Таким образом, оценка проводится в условиях высокой неопределенности, отсутствия полноценной информации по качественным характеристикам объекта оценки на дату оценки.

- 10. Иные расчетные величины:** провести дополнительное исследование и определить стоимость объекта оценки при условии обнуления всех отраженных в балансе организации обязательств.
- 11. Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке объекта оценки:** ни Заказчик, ни Исполнитель, не могут использовать и распространять Отчет об оценке иначе, чем это предусмотрено договором оказания оценочных услуг.
- 12. Форма составления отчета об оценке:** на бумажном носителе.
- 13. Форма представления итоговой стоимости:** результат оценки может быть представлен в виде числа и (или) интервала значений.

**3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ****3.1. Сведения о заказчике**

Полное наименование	Кооператив потребительское общество «Юнион Финанс»
Сокращенное наименование	КПО «Юнион Финанс»
Место нахождения	192007, город Санкт-Петербург, Курская ул, д. 14 литера А, помещ. 5-н, офис 5/1
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1157847371945

**3.2. Сведения об оценщике, подписавшем отчет об оценке**

Непосредственный исполнитель работ	Непосредственным исполнителем работ при проведении настоящей оценки является оценщик 1-й категории Климова Екатерина Николаевна
Почтовый адрес	197198, Санкт-Петербург, ул. Саблинская, д.5/21, лит.А, кв.16
ИНН, СНИЛС	780203497444, 070-395-037-51
Номер контактного телефона	+7 911 932-74-25
Адрес электронной почты	lrx06@yandex.ru
Сведения о членстве оценщика в саморегулируемой организации оценщиков	Член Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» (101000, город Москва, Потаповский пер, д. 16/5 стр. 1, мансарда 3 кабинет 2,3,4,5,7,14, ИНН 7709443904, КПП 770901001, ОГРН 1107799012584 от 15 апреля 2010 г.). Включена в реестр оценщиков за рег. № 2629 от 21.12.2018. Копия выписки из реестра приведена в Приложении к настоящему отчету.
Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности <sup>2</sup>	Квалификационный аттестат №021668-3 от 18.06.2021 по направлению оценочной деятельности «Оценка бизнеса». Копия аттестата приведена в Приложении к настоящему Отчету.

**3.3. Сведения об исполнителе (юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор (контракт))**

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Центр оценки»
Сокращенное наименование	ООО «Центр оценки»
Место нахождения	197198, Санкт-Петербург, ул. Саблинская, д.5/21, лит.А, кв.16
Фактический адрес	197022, Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, д. 23, лит.К, оф. 5
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1027807974721
Дата государственной регистрации	30.03.1998

**3.4. Сведения о независимости****Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор**

Настоящим ООО «Центр оценки» подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

ООО «Центр оценки» подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика.

<sup>2</sup> Квалификационный аттестат является свидетельством, подтверждающим сдачу квалификационного экзамена. Квалификационный экзамен в области оценочной деятельности проводится уполномоченным Правительством Российской Федерации органом в целях подтверждения уровня квалификации. Квалификационный аттестат выдается на три года и действует в течение указанного срока.

Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете.

Сведения о независимости оценщика

Настоящим оценщик Климова Екатерина Николаевна подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета.

Оценщик Климова Екатерина Николаевна 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 Климова Екатерина Николаевна 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.

**3.5. Сведения о внешних организациях и специалистах**

Внешние организации и квалифицированные отраслевые специалисты к проведению оценки и подготовке отчета не привлекались.

#### **4. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ И МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ**

Для определения стоимости объекта оценки применялись следующие стандарты оценки и методические рекомендации.

1. Общие федеральные стандарты оценки, утвержденные Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200:

- Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)».
- Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)».
- Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)».
- Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)».
- Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)».
- Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)».

2. Специальные стандарты оценки:

- Федеральный стандарт оценки «Оценка бизнеса (ФСО №8)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 №326.

3. Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» (Протокол заседания Совета Ассоциации «СРОО «ЭС» № 36/2017 от 24.05.2017).

4. Методические рекомендации по оценке, разработанные в целях развития положений утвержденных федеральных стандартов оценки и одобренные советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России, не использовались, так как на дату составления отчета разработаны и одобрены к применению советом по оценочной деятельности только «Методические рекомендации по оценке объектов недвижимости, отнесенных в установленном порядке к объектам культурного наследия». Объект оценки к объектам культурного наследия не относится.

## 5. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

### 5.1. Перечень документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки

При идентификации объекта оценки использовалась следующая информация, полученная от Заказчика:

- Задание на оценку.
- Устав организации, ведущей бизнес.
- Справка от Заказчика «Имеющиеся сведения об основных средствах ООО «Покровское подворье».
- Письмо ФНС России по Вологодской области №18-15/17228 от 19.10.2023 по делу № А13-11479/2023.

Информация, содержащаяся в задании на оценку, приведена в разделе 2 настоящего отчета. Копии документов по объекту оценки приведены в Приложении №2.

Электронные документы, полученные из открытых источников:

- Выписка из ЕГРЮЛ (<https://egrul.nalog.ru/index.html>).
- Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2023, 2022, 2021 гг. (<https://bo.nalog.ru/organizations-card/9676859>).

Дополнительно использовалась информация по организации, ведущей бизнес, следующих интернет-ресурсов: <https://fedresurs.ru>; <https://www.rusprofile.ru>; <https://www.audit-it.ru>.

### 5.2. Данные об объекте оценки

Объект оценки	Доля в размере 100% в уставном капитале ООО «Покровское подворье»		
Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Существующие права на объект оценки: право собственности</li> <li>– Оцениваемые права на объект оценки: право собственности</li> </ul>		
Ограничения (обременения) прав на объект оценки	Согласно выписке из ЕГРЮЛ обременение права в виде залога отсутствует		
Номинальная стоимость объекта оценки	10 000 000 рублей		
Организация, ведущая бизнес	Общество с ограниченной ответственностью «Покровское подворье» (ООО «Покровское подворье»). 162423, Вологодская область, Чагодощенский район, село Покровское, Школьная ул, д. 43. ОГРН 1163525064273 от 21.03.2016		
Реквизиты собственника/правообладателя	Кооператив потребительское общество «Юнион Финанс» (КПО «Юнион Финанс»). 192007, город Санкт-Петербург, Курская ул, д. 14 литера А, помещ. 5-н, офис 5/1. ОГРН 1157847371945		
Балансовая стоимость объекта оценки	Нет данных		
Сведения о размере, структуре уставного капитала организации, ведущей бизнес	Уставный капитал составляет 10 000 000 (Десять миллионов) рублей. Уставный капитал полностью оплачен.		
	<b>№</b>	<b>Участник</b>	<b>Номинальная стоимость доли, руб.</b>
	1	КПО «Юнион Финанс»	10 000 000
	<b>ВСЕГО УК ООО «Покровское подворье»:</b>	<b>10 000 000</b>	<b>100,00%</b>
	Сведения из выписки из ЕГРЮЛ, действительны на 31.12.2023		
Права, предусмотренные учредительными документами организации, ведущей бизнес	См. Устав организации, ведущей бизнес (Приложение №2 к настоящему отчету)		

Информация о размере части прибыли организации, распределяемой между участниками организации за репрезентативный период	Сведения отсутствуют
Сведения о наличии и условиях корпоративного договора	Согласно сведениям, предоставленным Заказчиком, корпоративный договор, определяющий объем правомочий участника общества отличный от объема правомочий, присущих его доле согласно законодательству, на дату оценки у ООО «Покровское подворье» отсутствует

### 5.3. Описание организации, ведущей бизнес

#### 5.3.1. Общие сведения

Полное фирменное наименование организации	Общество с ограниченной ответственностью «Покровское подворье»	
Сокращенное фирменное наименование организации	ООО «Покровское подворье»	
Адрес (место нахождения) согласно Уставу	Российская Федерация, Вологодская область, Чагодощенский район, с. Покровское	
Адрес (место нахождения) организации согласно ЕГРЮЛ (юридический адрес)	162423, Вологодская область, Чагодощенский район, село Покровское, Школьная ул, д. 43	
Сведения о государственной регистрации	Общество зарегистрировано регистратором УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ 21.03.2016 за основным государственным регистрационным номером 1163525064273	
Сведения об учете в налоговом органе	ИНН	3522004531
	КПП	352201001
	Наименование налогового органа	Управление ФНС России по Вологодской области
	Дата постановки на учет в налоговом органе	с 18 сентября 2023 г.
Система (режим) налогообложения	Единый сельскохозяйственный налог (ЕСХН)	
Сведения о среднесписочной численности работников организации (реестр ФНС РФ)	<b>Среднесписочная численность по данным ФНС</b> 2023: 13 сотрудников ↑6 2022: 7 сотрудников ↓54 2021: 61 сотрудник ↓19 2020: 80 сотрудников ↑20 2019: 60 сотрудников ↑43 2018: 17 сотрудников	
Сведения о категории субъекта малого или среднего предпринимательства (реестр МСП)	- микропредприятие с 01.08.2016 по 10.07.2021 - малое предприятие с 10.07.2021	
Сведения о дочерних и зависимых обществах	Дочерние и зависимые общества отсутствуют	
Отраслевая принадлежность согласно ОКВЭД 2.0	Растениеводство и животноводство, охота и предоставление соответствующих услуг в этих областях (код ОКВЭД 01)	
Основной вид деятельности согласно ОКВЭД 2.0	Разведение молочного крупного рогатого скота, производство сырого молока (код ОКВЭД 01.41)	

Сведения об изменениях статуса организации	<p>9 ноября 2021г. ЕГРЮЛ ▲ Статус организации изменен с "в процессе реорганизации" на "действующая" <a href="#">Выписка из ЕГРЮЛ на 09.11.2021</a></p> <p>16 июля 2021г. ЕГРЮЛ ▲ Статус организации изменен с "действующая" на "в процессе реорганизации" <a href="#">Выписка из ЕГРЮЛ на 16.07.2021</a></p>																																																				
Лицензии	№АН 35-000661 от 30 марта 2020 г. и №АН-35-000660 от 30 марта 2020 г. Вид деятельности: «Деятельность по перевозкам пассажиров и иных лиц автобусами»																																																				
Предоставление субсидий и грантов	Сумма оказанной поддержки: 33 136 773,83 руб. Организация, предоставившая поддержку: Департамент сельского хозяйства и продовольственных ресурсов Вологодской области <a href="https://rmsp-pp.nalog.ru/subject.html?id=3522004531&amp;id2=1163525064273">https://rmsp-pp.nalog.ru/subject.html?id=3522004531&amp;id2=1163525064273</a>																																																				
Иные сведения	21.09.2023 Управлением Федеральной Налоговой Службы по Вологодской Области подано заявление о признании ООО «Покровское подворье» банкротом 26.10.2023 принято к производству заявление о признании должника банкротом <a href="https://kad.arbitr.ru/Card/73e3b63b-c7d4-4d33-9811-08cb606118a9">https://kad.arbitr.ru/Card/73e3b63b-c7d4-4d33-9811-08cb606118a9</a>																																																				
Задолженность по налогам и сборам	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Налоги</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><a href="#">Налог на добавленную стоимость</a></td> <td>-</td> <td>1 023 064</td> <td>1 516 104</td> </tr> <tr> <td><a href="#">Земельный налог</a></td> <td>-</td> <td>5 824</td> <td>5 824</td> </tr> <tr> <td><a href="#">Единый сельскохозяйственный налог</a></td> <td>-</td> <td>55 851</td> <td>55 851</td> </tr> <tr> <td><a href="#">НДФЛ</a></td> <td>-</td> <td>287 252</td> <td>287 252</td> </tr> <tr> <td><a href="#">Государственная пошлина</a></td> <td>-</td> <td>-</td> <td>38 123</td> </tr> <tr> <td><a href="#">Неналоговые доходы, администрируемые налоговыми органами</a></td> <td>-</td> <td>-</td> <td>1 000</td> </tr> <tr> <td><b>Всего по налогам</b></td> <td><b>0</b></td> <td><b>1 371 991</b></td> <td><b>1 904 154</b></td> </tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Страховые взносы</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><a href="#">Страховые взносы</a></td> <td>-</td> <td>2 074 492</td> <td>2 507 383</td> </tr> <tr> <td><b>Всего по взносам</b></td> <td><b>0</b></td> <td><b>2 074 492</b></td> <td><b>2 507 383</b></td> </tr> </tbody> </table> <p><b>Штрафы</b></p> <p>Задолженность по штрафам на конец указанного г: 2019 <input type="button" value="2020-2024"/></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Штрафы по налоговым нарушениям</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>0</td> <td>192 015</td> <td>31 522</td> </tr> </tbody> </table>	Налоги	2022	2023	2024	<a href="#">Налог на добавленную стоимость</a>	-	1 023 064	1 516 104	<a href="#">Земельный налог</a>	-	5 824	5 824	<a href="#">Единый сельскохозяйственный налог</a>	-	55 851	55 851	<a href="#">НДФЛ</a>	-	287 252	287 252	<a href="#">Государственная пошлина</a>	-	-	38 123	<a href="#">Неналоговые доходы, администрируемые налоговыми органами</a>	-	-	1 000	<b>Всего по налогам</b>	<b>0</b>	<b>1 371 991</b>	<b>1 904 154</b>	Страховые взносы	2022	2023	2024	<a href="#">Страховые взносы</a>	-	2 074 492	2 507 383	<b>Всего по взносам</b>	<b>0</b>	<b>2 074 492</b>	<b>2 507 383</b>	Штрафы по налоговым нарушениям	2022	2023	2024		0	192 015	31 522
Налоги	2022	2023	2024																																																		
<a href="#">Налог на добавленную стоимость</a>	-	1 023 064	1 516 104																																																		
<a href="#">Земельный налог</a>	-	5 824	5 824																																																		
<a href="#">Единый сельскохозяйственный налог</a>	-	55 851	55 851																																																		
<a href="#">НДФЛ</a>	-	287 252	287 252																																																		
<a href="#">Государственная пошлина</a>	-	-	38 123																																																		
<a href="#">Неналоговые доходы, администрируемые налоговыми органами</a>	-	-	1 000																																																		
<b>Всего по налогам</b>	<b>0</b>	<b>1 371 991</b>	<b>1 904 154</b>																																																		
Страховые взносы	2022	2023	2024																																																		
<a href="#">Страховые взносы</a>	-	2 074 492	2 507 383																																																		
<b>Всего по взносам</b>	<b>0</b>	<b>2 074 492</b>	<b>2 507 383</b>																																																		
Штрафы по налоговым нарушениям	2022	2023	2024																																																		
	0	192 015	31 522																																																		
Блокировка счетов (справочно)	На момент проведения настоящей оценки есть решения о частичной или полной приостановке операций по счетам налоговыми органами на основании неисполнения налогоплательщиком (плательщиком сбора, плательщиком страховых взносов, налогового агента) требования об уплате задолженности																																																				

### 5.3.2. Информация, характеризующая деятельность организации, ведущей бизнес

**Информация о создании и развитии бизнеса, условиях функционирования, а также о выпускаемой продукции (товарах) и (или) выполняемых работах, оказываемых услугах**

Организация существует на рынке ~7 лет. Основным видом деятельности организации по ОКВЭД является деятельность по разведению молочного крупного рогатого скота, производству сырого молока.

Также зарегистрировано 29 дополнительных видов деятельности.

Общество действует на основании ГК РФ, Федерального закона РФ «Об обществах с ограниченной ответственностью», иного действующего законодательства Российской Федерации, Устава Общества.

Сведения о выпускаемой в настоящее время продукции (товарах) и (или) выполняемых организацией работах, оказываемых услугах отсутствуют.

**Финансовая информация, включая годовую и промежуточную финансовую (бухгалтерскую) отчетность. Информация о результатах производственно-хозяйственной деятельности, финансово-хозяйственной деятельности за репрезентативный период**

## Сведения из бухгалтерского баланса

Ед.изм.: тыс.руб.

Наименование показателя	Код стр. баланса	31.12.21	31.12.22	31.12.23
<b>АКТИВ</b>				
<b>Внеоборотные активы</b>				
Основные средства	1150	122 405	71 845	70 361
Финансовые вложения	1170	4 703	4 703	4 703
<b>Итого по разделу Внеоборотные активы</b>	<b>1100</b>	<b>127 108</b>	<b>76 548</b>	<b>75 064</b>
<b>Оборотные активы</b>				
Запасы	1210	52 185	28 874	32 168
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	225	235	444
Дебиторская задолженность	1230	50 428	61 260	59 241
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 018	235	235
Прочие оборотные активы	1260	26	25	25
<b>Итого по разделу Оборотные активы</b>	<b>1200</b>	<b>103 883</b>	<b>90 629</b>	<b>92 113</b>
<b>БАЛАНС (актив)</b>	<b>1600</b>	<b>230 991</b>	<b>167 177</b>	<b>167 177</b>
<b>ПАССИВ</b>				
<b>Капитал и резервы</b>				
Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10 000	10 000	10 000
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	-233 404	-233 404	-233 404
<b>Итого по разделу Капитал и резервы</b>	<b>1300</b>	<b>-223 404</b>	<b>-223 404</b>	<b>-223 404</b>
<b>Долгосрочные обязательства</b>				
Долгосрочные заемные средства	1410	403 009	387 873	387 973
<b>Итого по разделу Долгосрочные обязательства</b>	<b>1400</b>	<b>403 009</b>	<b>387 873</b>	<b>387 973</b>
<b>Краткосрочные обязательства</b>				
Краткосрочная кредиторская задолженность	1520	48 778	0	0
Доходы будущих периодов	1530	2 608	2 708	2 608
<b>Итого краткосрочные обязательства</b>	<b>1500</b>	<b>51 386</b>	<b>2 708</b>	<b>2 608</b>
<b>БАЛАНС (пассив)</b>	<b>1700</b>	<b>230 991</b>	<b>167 177</b>	<b>167 177</b>

Источник: данные бухгалтерских балансов ООО «Покровское подворье» за исключением показателей с нулевыми значениями. Ввиду несопадений данных на конец периода в 2022 году и на начало периода в 2023 году значения показателей приняты по отчетности 2023 года

## Финансовые результаты организации

Ед.изм.: тыс.руб.

Наименование показателя	Код стр.	2021	2022	2023
Выручка	2110	65 663	65 663	6 050
Себестоимость продаж	2120	87 538	87 538	7 132
Валовая прибыль (убыток)	2100	-21 875	-21 875	-1 082
Коммерческие расходы	2210	68	68	69
Управленческие расходы	2220	6 910	6 910	5 830
Прибыль (убыток) от продаж	2200	-28 853	-28 853	-6 981
Проценты к получению	2320	231	0	0
Проценты к уплате	2330	74 278	0	0
Прочие доходы	2340	17 342	0	0
Прочие расходы	2350	40 814	0	0
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	-126 372	-28 853	-6 981
Чистая прибыль (убыток)	2400	-126 372	-28 853	-6 981
Совокупный финансовый результат периода	2500	-126 372	-28 853	-6 981

Источник: данные отчетов о финансовых результатах ООО «Покровское подворье» за исключением показателей с нулевыми значениями. !Есть признаки недостоверности данных за 2022 год.

### Прогнозные данные, включая бюджеты, бизнес-планы и иные внутренние документы организации, ведущей бизнес, устанавливающие прогнозные величины основных показателей, влияющих на стоимость объекта оценки

Какие-либо бюджеты, бизнес-планы и иные внутренние документы, устанавливающие прогнозные величины основных показателей, влияющих на стоимость объекта оценки, у общества отсутствуют.

#### 5.3.3. Анализ финансового положения и эффективности деятельности ООО «Покровское подворье» за период с 01.01.2021 по 31.12.2023

##### 5.3.3.1. Анализ финансового положения

Представленный ниже анализ финансового состояния ООО "Покровское Подворье" выполнен за период с 01.01.2021 по 31.12.2023 на основе данных бухгалтерской отчетности организации за 3 года. Деятельность ООО "Покровское Подворье" отнесена к отрасли "Растениеводство и животноводство, охота и предоставление соответствующих услуг в этих областях" (класс по ОКВЭД 2 – 1), что было учтено при качественной оценке значений финансовых показателей.

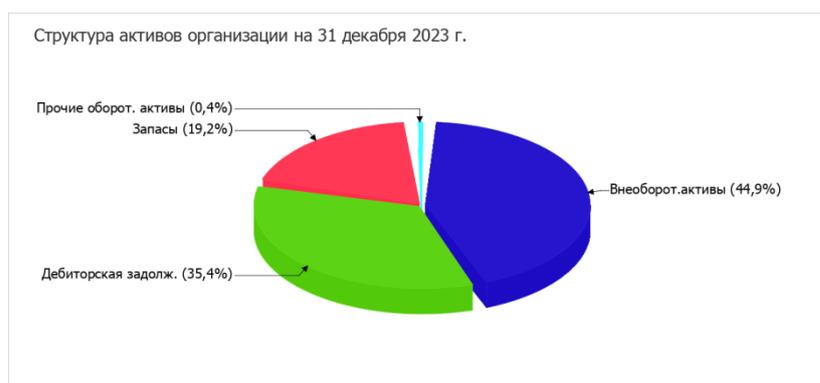
##### Структура имущества и источники его формирования

Показатель	Значение показателя						Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.				в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.5- гр.2)	± % ((гр.5-гр.2) : гр.2)
	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	на начало анализируемого периода (31.12.2020)	на конец анализируемого периода (31.12.2023)		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
<b>Актив</b>								
1. Внеоборотные активы	162 418	127 109	76 548	75 064	50,1	44,9	-87 354	-53,8
в том числе: основные средства	95 221	122 405	71 845	70 361	29,4	42,1	-24 860	-26,1
нематериальные активы	–	–	–	–	–	–	–	–
2. Оборотные, всего	162 012	103 882	90 629	92 113	49,9	55,1	-69 899	-43,1
в том числе: запасы	59 487	52 185	28 874	32 168	18,3	19,2	-27 319	-45,9
дебиторская задолженность	102 225	50 428	61 260	59 241	31,5	35,4	-42 984	-42
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	273	1 018	235	235	0,1	0,1	-38	-13,9
<b>Пассив</b>								
1. Собственный капитал	-97 032	-220 796	-223 404	-223 404	-29,9	-133,6	-126 372	↓
2. Долгосрочные обязательства, всего	386 410	403 009	387 873	387 973	119,1	232,1	+1 563	+0,4
в том числе: заемные средства	386 410	403 009	387 873	387 973	119,1	232,1	+1 563	+0,4
3. Краткосрочные обязательства*, всего	35 052	48 778	2 708	2 608	10,8	1,6	-32 444	-92,6
в том числе: заемные средства	–	–	–	–	–	–	–	–
<b>Валюта баланса</b>	<b>324 430</b>	<b>230 991</b>	<b>167 177</b>	<b>167 177</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>-157 253</b>	<b>-48,5</b>

\* Без доходов будущих периодов, возникших в связи с безвозмездным получением имущества и государственной помощи, включенных в собственный капитал.

Активы по состоянию на 31.12.2023 характеризуются следующим соотношением: 44,9% внеоборотных активов и 55,1% текущих. Активы организации за весь рассматриваемый период уменьшились на 157 253 тыс. руб. (на 48,5%). Отмечая уменьшение активов, необходимо учесть, что собственный капитал уменьшился еще в большей степени – на 130,2%. Опережающее снижение собственного капитала относительно общего изменения активов следует рассматривать как негативный фактор.

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



Снижение величины активов организации связано, в первую очередь, со снижением следующих позиций актива бухгалтерского баланса (в скобках указана доля изменения статьи в общей сумме всех отрицательно изменившихся статей):

- прочие внеоборотные активы – 62 494 тыс. руб. (39,6%)
- дебиторская задолженность – 42 984 тыс. руб. (27,3%)
- запасы – 27 319 тыс. руб. (17,3%)
- основные средства – 24 860 тыс. руб. (15,8%)

Одновременно, в пассиве баланса наибольшее снижение наблюдается по строкам:

- нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) – 126 372 тыс. руб. (79,6%)
- кредиторская задолженность – 32 394 тыс. руб. (20,4%)

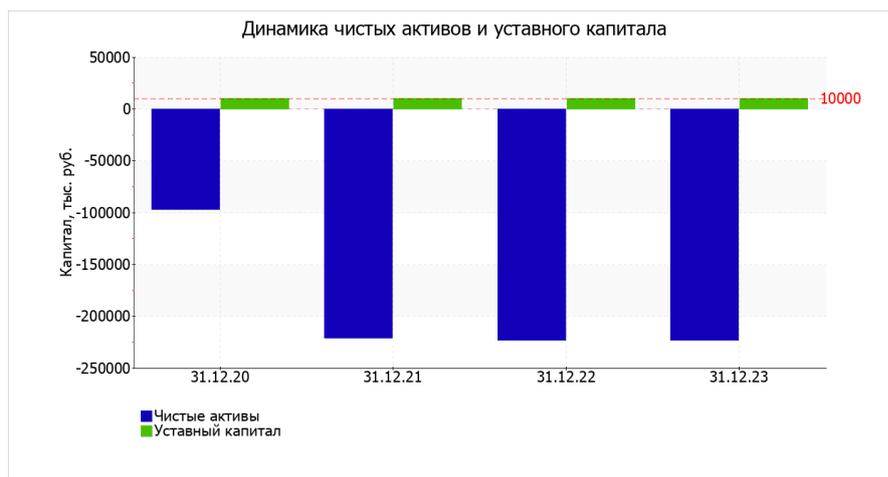
Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям" в активе и "долгосрочные заемные средства" в пассиве (+444 тыс. руб. и +1 563 тыс. руб. соответственно).

На 31.12.2023 собственный капитал организации равнялся -223 404,0 тыс. руб. За рассматриваемый период (с 31 декабря 2020 г. по 31 декабря 2023 г.) отмечено очень сильное падение собственного капитала – на 126 372,0 тыс. руб.

#### Оценка стоимости чистых активов организации

Показатель	Значение показателя						Изменение	
	в тыс. руб.				в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.5- гр.2)	± % ((гр.5- гр.2) : гр.2)
	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	на начало анализируемого периода (31.12.2020)	на конец анализируемого периода (31.12.2023)		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
<b>1. Чистые активы</b>	-97 032	-220 796	-223 404	-223 404	-29,9	-133,6	-126 372	↓
2. Уставный капитал	10 000	10 000	10 000	10 000	3,1	6	-	-
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	-107 032	-230 796	-233 404	-233 404	-33	-139,6	-126 372	↓

По состоянию на 31.12.2023 чистые активы ООО "Покровское Подворье" составляют отрицательную величину. Отрицательная величина чистых активов негативно характеризует финансовое положение и не удовлетворяет требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. В случае, если стоимость чистых активов общества останется меньше его уставного капитала по окончании финансового года, следующего за вторым финансовым годом или каждым последующим финансовым годом, по окончании которых стоимость чистых активов общества оказалась меньше его уставного капитала, общество не позднее чем через шесть месяцев после окончания соответствующего финансового года обязано уменьшить уставный капитал до размера, не превышающего стоимости его чистых активов, либо принять решение о ликвидации (п. 4 ст. 30 Федерального закона от 08.02.1998 г. N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью"). К тому же, определив текущее состояние показателя, необходимо отметить снижение чистых активов за 3 последних года. Наблюдается одновременно и критическое положение на конец периода и ухудшение показателя в течение периода. Сохранение имевшей место тенденции может привести к крайне негативным последствиям. Ниже на графике представлено изменение чистых активов и уставного капитала.



### Анализ финансовой устойчивости организации

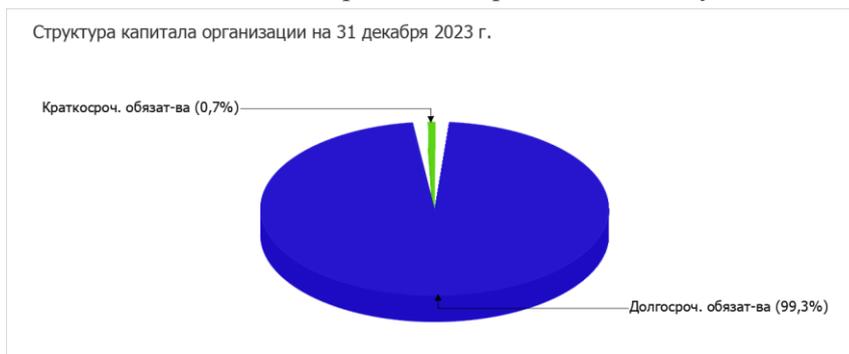
#### Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя				Изменение показателя (гр.5-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023		
1	2	3	4	5	6	7
1. Коэффициент автономии	-0,3	-0,96	-1,34	-1,34	-1,04	Отношение собственного капитала к общей сумме капитала. Нормальное значение для данной отрасли: 0,55 и более (оптимальное 0,65-0,8).
2. Коэффициент финансового левериджа	-4,34	-2,05	-1,75	-1,75	+2,59	Отношение заемного капитала к собственному. Нормальное значение для данной отрасли: 0,82 и менее (оптимальное 0,25-0,54).
3. Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	-1,6	-3,35	-3,31	-3,24	-1,64	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. Нормальное значение: 0,1 и более.
4. Индекс постоянного актива	-1,67	-0,58	-0,34	-0,34	+1,33	Отношение стоимости внеоборотных активов к величине собственного капитала организации.
5. Коэффициент покрытия инвестиций	0,89	0,79	0,98	0,98	+0,09	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. Нормальное значение для данной отрасли: 0,85 и более.
6. Коэффициент маневренности собственного капитала	-	-	-	-	-	Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. Нормальное значение для данной отрасли: 0,05 и более. (коэффициент не рассчитывается при отрицательном собственном капитале)
7. Коэффициент мобильности имущества	0,5	0,45	0,54	0,55	+0,05	Отношение оборотных средств к стоимости всего имущества. Характеризует отраслевую специфику организации.
8. Коэффициент мобильности оборотных средств	<0,01	0,01	<0,01	<0,01	-	Отношение наиболее мобильной части оборотных средств (денежных средств и финансовых вложений) к общей стоимости

						оборотных активов.
9. Коэффициент обеспеченности запасов	-4,36	-6,67	-10,39	-9,28	-4,92	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. Нормальное значение: 0,5 и более.
10. Коэффициент краткосрочной задолженности	0,08	0,11	0,01	0,01	-0,07	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на последний день анализируемого периода (31.12.2023) составил -1,34. Полученное значение показывает, что организации не имеет собственного капитала и полностью зависит от кредиторов. За весь анализируемый период коэффициент автономии резко уменьшился на 1,04.

На диаграмме ниже наглядно представлена структура капитала организации: Следует отметить, что собственный капитал на диаграмме не отражен, поскольку полностью отсутствует.



На 31.12.2023 коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами равнялся -3,24. Наблюдалось очень сильное падение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами за весь анализируемый период – на 1,64. На 31 декабря 2023 г. значение коэффициента является крайне неудовлетворительным. Значения коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами в течение всего анализируемого периода не укладывались в установленный норматив.

За весь рассматриваемый период имело место явное повышение коэффициента покрытия инвестиций на 0,09 – до 0,98. Значение коэффициента на 31 декабря 2023 г. вполне соответствует норме. В течение всего периода наблюдалось разнонаправленное изменение показателя.

На 31.12.2023 значение коэффициента обеспеченности материальных запасов составило -9,28. Отмечено очень сильное снижение коэффициента обеспеченности материальных запасов за весь анализируемый период – на 4,92, при этом тенденцию на снижение коэффициента обеспеченности материальных запасов также показывает усредненный (линейный) тренд. Коэффициент в течение всего проанализированного периода не укладывался в нормативное значение. На 31 декабря 2023 г. значение коэффициента обеспеченности материальных запасов не соответствует нормативному и находится в области критических значений.

По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, что величина долгосрочной кредиторской задолженности организации значительно превосходит величину краткосрочной задолженности (99,3% и 0,7% соответственно). При этом в течение анализируемого периода (31.12.20–31.12.23) доля краткосрочной задолженности уменьшилась на 7,6%.

#### Анализ ликвидности

##### *Расчет коэффициентов ликвидности*

Показатель ликвидности	Значение показателя				Изменение показателя (гр.5 - гр.2)	Расчет, рекомендованное значение
	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023		
1	2	3	4	5	6	7
1. Коэффициент текущей (общей) ликвидности	4,62	2,13	33,47	35,32	+30,7	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. Нормальное значение: не менее 2.

2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	2,92	1,05	22,71	22,81	+19,89	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. Нормальное значение для данной отрасли: 0,8 и более.
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	0,01	0,02	0,09	0,09	+0,08	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. Нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,15.

На 31.12.2023 значение коэффициента текущей ликвидности (35,32) соответствует норме. При этом за 3 года коэффициент вырос на 30,7.

Значение коэффициента быстрой (промежуточной) ликвидности также соответствует норме – 22,81 при норме 0,8. Это говорит о наличии у организации ликвидных активов, которыми можно погасить наиболее срочные обязательства. Значения коэффициента быстрой ликвидности в течение всего периода укладывались в установленный норматив.

Третий из коэффициентов, характеризующий способность организации погасить всю или часть краткосрочной задолженности за счет денежных средств и краткосрочных финансовых вложений, имеет значение (0,09) ниже допустимого предела (норма: 0,15). Несмотря на это следует отметить положительную динамику – за 3 последних года коэффициент абсолютной ликвидности вырос на 0,08.

#### Анализ соотношения активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения

Активы по степени ликвидности	На конец отчетного периода, тыс. руб.	Прирост за анализ. период, %	Норм. соотношение	Пассивы по сроку погашения	На конец отчетного периода, тыс. руб.	Прирост за анализ. период, %	Излишек/недостаток платеж. средств тыс. руб., (гр.2 - гр.6)
1	2	3	4	5	6	7	8
А1. Высоколиквидные активы (ден. ср-ва + краткосрочные фин. вложения)	235	-13,9	≥	П1. Наиболее срочные обязательства (привлеченные средства) (текущ. кред. задолж.)	0	-100	<b>+235</b>
А2. Быстрореализуемые активы (краткосрочная деб. задолженность)	59 241	-42	≥	П2. Среднесрочные обязательства (краткосроч. обязательства кроме текущ. кредит. задолж.)	2 608	-1,9	<b>+56 633</b>
А3. Медленно реализуемые активы (прочие оборот. активы)	32 637	-45,2	≥	П3. Долгосрочные обязательства	387 973	+0,4	<b>-355 336</b>
А4. Труднореализуемые активы (внеоборотные активы)	75 064	-53,8	≤	П4. Постоянные пассивы (собственный капитал)	-223 404	-130,2	<b>+298 468</b>

Из четырех соотношений, характеризующих соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения, выполняется два. У организации на 31 декабря 2023 г. отсутствует текущая кредиторская задолженность (привлеченные средства). В соответствии с принципами оптимальной структуры активов по степени ликвидности, краткосрочной дебиторской задолженности должно быть достаточно для покрытия среднесрочных обязательств (краткосрочной задолженности за минусом текущей кредиторской задолженности). В данном случае у организации достаточно быстрореализуемых активов для полного погашения среднесрочных обязательств (больше в 22,7 раза).

**5.3.3.2. Анализ эффективности деятельности организации**Обзор результатов деятельности организации

В приведенной ниже таблице обобщены основные финансовые результаты деятельности ООО "Покровское Подворье" в течение анализируемого периода.

Показатель	Значение показателя, тыс. руб.			Изменение показателя		Средне-годовая величина, тыс. руб.
	2021 г.	2022 г.	2023 г.	тыс. руб. (гр.4 - гр.2)	± % ((4-2) : 2)	
1	2	3	4	5	6	7
1. Выручка	65 663	65 663	6 050	-59 613	-90,8	45 792
2. Расходы по обычным видам деятельности	94 516	94 516	13 031	-81 485	-86,2	67 354
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	-28 853	-28 853	-6 981	+21 872	↑	-21 562
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-23 241	-	-	+23 241	↑	-7 747
5. EBIT (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	-52 094	-28 853	-6 981	+45 113	↑	-29 309
6. Проценты к уплате	74 278	-	-	-74 278	-100	24 759
7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее	-	-	-	-	-	-
<b>8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)</b>	<b>-126 372</b>	<b>-28 853</b>	<b>-6 981</b>	<b>+119 391</b>	<b>↑</b>	<b>-54 069</b>
<b>Справочно:</b> Совокупный финансовый результат периода	-126 372	-28 853	-6 981	+119 391	↑	-54 069
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	-126 372	-	-	x	x	x

Годовая выручка за последний год составила 6 050 тыс. руб. Годовая выручка резко снизилась за весь анализируемый период на 59 613 тыс. руб., или на 90,8%.

За 2023 год убыток от продаж составил -6 981 тыс. руб. Финансовый результат от продаж за анализируемый период (с 31 декабря 2020 г. по 31 декабря 2023 г.) резко вырос (+21 872 тыс. руб.).

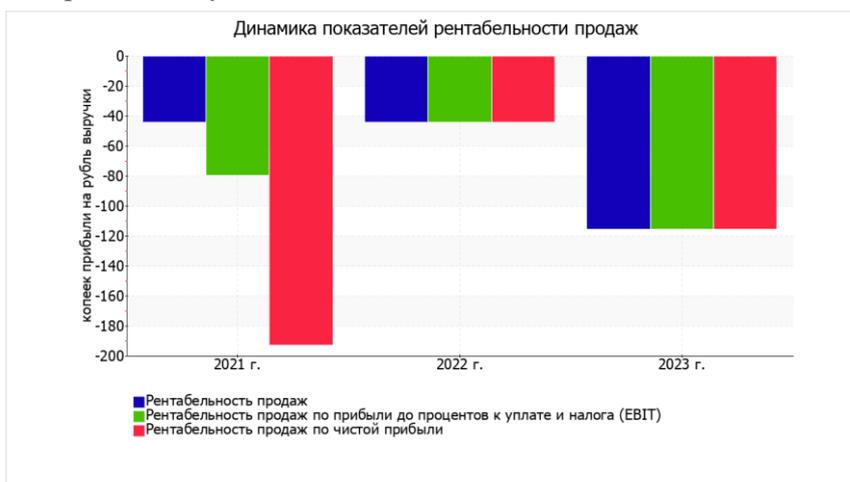
Анализ рентабельности

Показатели рентабельности	Значения показателя (в %, или в копейках с рубля)			Изменение показателя	
	2021 г.	2022 г.	2023 г.	коп., (гр.4 - гр.2)	± % ((4-2) : 2)
1	2	3	4	5	6
1. Рентабельность продаж (величина прибыли от продаж в каждом рубле выручки). Нормальное значение для данной отрасли: 9% и более.	-43,9	-43,9	-115,4	-71,5	↓
2. Рентабельность продаж по EBIT (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	-79,3	-43,9	-115,4	-36,1	↓
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). Нормальное значение для данной отрасли: 6% и более.	-192,5	-43,9	-115,4	+77,1	↑
<i>Справочно:</i> Прибыль от продаж на рубль, вложенный в производство и реализацию продукции (работ, услуг)	-30,5	-30,5	-53,6	-23,1	↓
Коэффициент покрытия процентов к уплате (ICR), коэфф. Нормальное значение: 1,5 и более.	-0,7	-	-	+0,7	↑

Представленные в таблице показатели рентабельности за последний год имеют отрицательные значения как следствие убыточной деятельности ООО "Покровское Подворье" за данный период.

Рентабельность продаж за период с 01.01.2023 по 31.12.2023 составила -115,4%. К тому же имеет место отрицательная динамика рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за 2021 год (-71,5%).

Рентабельность, рассчитанная как отношение прибыли до налогообложения и процентных расходов (ЕВИТ) к выручке организации, за последний год составила -115,4%. Это значит, что в каждом рубле выручки ООО "Покровское Подворье" содержалось -115,4 коп. убытка до налогообложения и процентов к уплате.



В следующей таблице представлена рентабельность использования вложенного в предпринимательскую деятельность капитала.

Показатель рентабельности	Значение показателя, %			Изменение показателя (гр.4 - гр.2)	Расчет показателя
	2021 г.	2022 г.	2023 г.		
1	2	3	4	5	6
Рентабельность собственного капитала (ROE)	-	-	-	-	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. Нормальное значение для данной отрасли: 13% и более.
Рентабельность активов (ROA)	-45,5	-14,5	-4,2	+41,3	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. Нормальное значение для данной отрасли: 6% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	-22,1	-16,6	-4,2	+17,9	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕВИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.
Рентабельность производственных фондов	-17,5	-21	-6,9	+10,6	Отношение прибыли от продаж к средней стоимости основных средств и материально-производственных запасов.
<i>Справочно:</i> Фондоотдача, коэфф.	0,6	0,7	0,1	-0,5	Отношение выручки к средней стоимости основных средств.

Поскольку у организации фактически отсутствовал собственный капитал (в среднем составил отрицательную величину: -223 404 тыс. руб. на 31 декабря 2023 г. и -97 032 тыс. руб. на 31 декабря 2022), значение показателя рентабельности собственного капитала за последний год отсутствует.

В течение анализируемого периода имел место рост рентабельности активов на 41,3% (до -4,2%). В течение всего периода рентабельность активов сохраняла значение, не соответствующее нормативу.

#### Расчет показателей деловой активности (оборачиваемости)

В следующей таблице рассчитаны показатели оборачиваемости ряда активов, характеризующие скорость возврата вложенных в предпринимательскую деятельность денежных средств, а также показатель оборачиваемости кредиторской задолженности при расчетах с поставщиками и подрядчиками.

Показатель оборачиваемости	Значение в днях			Коэфф. 2021 г.	Коэфф. 2023 г.	Изменение, дн. (гр.4 - гр.2)
	2021 г.	2022 г.	2023 г.			
1	2	3	4	5	6	7

Оборачиваемость оборотных средств (отношение средней величины оборотных активов к среднесуточной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: 305 и менее дн.)	739	541	5 512	0,5	0,1	+4 773
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднесуточной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 236 и менее дн.)	216	157	855	1,7	0,4	+639
Оборачиваемость дебиторской задолженности (отношение средней величины дебиторской задолженности к среднесуточной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 33 и менее дн.)	424	310	3 635	0,9	0,1	+3 211
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднесуточной выручке)	226	136	0	1,6	–	-226
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднесуточной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 634 и менее дн.)	1 544	1 107	10 086	0,2	<0,1	+8 542
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднесуточной выручке)	–	–	–	–	–	–

\* Приведен расчет показателя в днях. Значение коэффициента равно отношению 365 к значению показателя в днях.

Оборачиваемость активов в среднем за 3 последних года показывает, что общество получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 4245 календарных дней (т.е. 12 лет). При этом в среднем требуется 409 дней, чтобы расходы организации по обычным видам деятельности составили величину среднегодового остатка материально-производственных запасов.

### 5.3.3.3. Выводы по результатам анализа

#### Оценка ключевых показателей

По результатам проведенного анализа выделены и сгруппированы по качественному признаку основные показатели финансового положения и результатов деятельности ООО "Покровское Подворье" за анализируемый период (с 31.12.2020 по 31.12.2023).

Показатели финансового положения организации, имеющие *исключительно хорошие* значения:

- коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью соответствует нормальному значению;
- коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности полностью соответствует нормальному значению;
- коэффициент покрытия инвестиций полностью соответствует норме (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет 98% от общего капитала организации).

*Положительно характеризующим* финансовое положение организации показателем является следующий – нормальная финансовая устойчивость по величине собственных оборотных средств.

Показателем, имеющим значение *на границе норматива*, является следующий – не в полной мере соблюдается нормальное соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения.

Среди *отрицательных* показателей финансового положения и результатов деятельности ООО "Покровское Подворье" можно выделить следующие:

- не укладывается в нормативное значение коэффициент абсолютной ликвидности;
- за 2023 год получен убыток от продаж (-6 981 тыс. руб.), хотя и наблюдалась положительная динамика по сравнению с предшествующим годом (+21 872 тыс. руб.);
- убыток от финансово-хозяйственной деятельности за период 01.01–31.12.2023 составил -6 981 тыс. руб. (+21 872 тыс. руб. по сравнению с предшествующим годом).

Приведенные ниже 6 показателей финансового положения и результатов деятельности организации имеют *критические* значения:

- критическое значение коэффициента автономии (-1,34), из-за фактического отсутствия собственного капитала);

- чистые активы меньше уставного капитала, при этом за период имело место снижение величины чистых активов;
- на последний день анализируемого периода (31.12.2023) значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами (-3,24) не удовлетворяет нормативному и находится в области критических значений;
- отрицательная динамика рентабельности продаж (-71,5 процентных пункта от рентабельности -43,9% за период с 01.01.2021 по 31.12.2021);
- опережающее снижение собственного капитала относительно общего изменения активов организации;
- отрицательная динамика финансового результата до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) на рубль выручки ООО "Покровское Подворье" (-36,1 коп. от аналогичного показателя за 2021 год).

#### Рейтинговая оценка финансового состояния организации

Финансовые результаты за период 01.01.21–31.12.23	Финансовое положение на 31.12.2023									
	AAA	AA	A	BVB	BV	B	CCC	CC	C	D
Отличные (AAA)							•			
Очень хорошие (AA)							•			
Хорошие (A)							•			
Положительные (BVB)							•			
Нормальные (BV)							•			
Удовлетворительные (B)							•			
Неудовлетворительные (CCC)							•			
Плохие (CC)							•			
Очень плохие (C)	•	•	•	•	•	•	V	•	•	•
Критические (D)							•			

Итоговый рейтинг  
**финансового  
состояния ООО  
"Покровское Подворье"**  
по итогам анализа за  
период с 01.01.2021 по  
31.12.2023 (шаг анализа  
- год):  
**СС**  
(плохое)

Оценив значение показателей ООО "Покровское Подворье" на конец анализируемого периода, а также их динамики в течение периода и прогноза на ближайший год, сделаны следующие выводы. Баллы финансового положения и результатов деятельности организации составили -0,49 и -1,52 соответственно. То есть финансовое положение характеризуется как неудовлетворительное; финансовые результаты – как очень плохие. На основе этих двух оценок получена итоговая рейтинговая оценка финансового состояния предприятия, которая составила **СС – плохое** состояние.

Рейтинг "СС" свидетельствует о плохом финансовом состоянии организации, при котором финансовые показатели, как правило, не укладываются в норму. Причины такого состояния могут быть как объективные (мобилизации ресурсов на реализацию масштабных проектов, крупные сделки, общий спад или кризис в экономике страны или отрасли и т.п.), так и вызванные неэффективным управлением. На получение кредитных ресурсов такие организации могут претендовать лишь при надежных гарантиях возврата денежных средств, не зависящих от результатов деятельности организации в будущем (плохая кредитоспособность).

#### 5.3.3.4. Дополнительные показатели

##### Анализ кредитоспособности заемщика

Из-за невозможности рассчитать все приведенные в таблице показатели (прочерк означает наличие нуля в знаменателе показателя), определить класс заемщика по методике Сбербанка не представляется возможным.

Показатель	Фактическое значение	Категория	Вес показателя	Расчет суммы баллов	Справочно: категории показателя		
					1 категория	2 категория	3 категория
Коэффициент абсолютной ликвидности	–	–	0,05	–	0,1 и выше	0,05-0,1	менее 0,05
Коэффициент промежуточной	–	–	0,1	–	0,8 и выше	0,5-0,8	менее 0,5

(быстрой) ликвидности							
Коэффициент текущей ликвидности	–	–	0,4	–	1,5 и выше	1,0-1,5	менее 1,0
Коэффициент наличия собственных средств (кроме торговых и лизинговых организаций)	-1,32	3	0,2	0,6	0,4 и выше	0,25-0,4	менее 0,25
Рентабельность продукции	-1,15	3	0,15	0,45	0,1 и выше	менее 0,1	нерентаб.
Рентабельность деятельности предприятия	-1,15	3	0,1	0,3	0,06 и выше	менее 0,06	нерентаб.
Итого	x	x	1	-			

### Прогноз банкротства

Одним из показателей вероятности скорого банкротства организации является Z-счет Альтмана, который рассчитывается по следующей формуле:

$$Z\text{-счет} = 6,56T_1 + 3,26T_2 + 6,72T_3 + 1,05T_4, \text{ где}$$

Коэф-т	Расчет	Значение на 31.12.2023	Множитель	Произведение (гр. 3 x гр. 4)
1	2	3	4	5
T <sub>1</sub>	Отношение оборотного капитала к величине всех активов	0,54	6,56	3,51
T <sub>2</sub>	Отношение нераспределенной прибыли к величине всех активов	-1,4	3,26	-4,55
T <sub>3</sub>	Отношение ЕБИТ к величине всех активов	-0,04	6,72	-0,28
T <sub>4</sub>	Отношение собственного капитала к заемному	0	1,05	0
Z-счет Альтмана:				-1,32

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

- 1.1 и менее – высокая вероятность банкротства;
- от 1.1 до 2.6 – средняя вероятность банкротства;
- от 2.6 и выше – низкая вероятность банкротства.

По результатам расчетов для ООО "Покровское Подворье" значение Z-счета по состоянию на 31.12.2023 составило -1,32. Такое значение показателя говорит о высокой вероятности банкротства ООО "Покровское Подворье".

Другая модель прогноза банкротства предложена британскими учеными Р. Таффлером и Г. Тишоу. Модель Таффлера была разработана по результатам тестирования модели Альтмана в более поздний период и включает четыре фактора:

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

Коэф-т	Расчет	Значение на 31.12.2023	Множитель	Произведение (гр. 3 x гр. 4)
1	2	3	4	5
X <sub>1</sub>	Прибыль до налогообложения / Краткосрочные обязательства	-2,68	0,53	-1,42
X <sub>2</sub>	Оборотные активы / Обязательства	0,24	0,13	0,03
X <sub>3</sub>	Краткосрочные обязательства / Активы	0,02	0,18	<0,01
X <sub>4</sub>	Выручка / Активы	0,04	0,16	0,01
Итого Z-счет Таффлера:				-1,38

Вероятность банкротства по модели Таффлера:

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

В данном случае значение итогового коэффициента составило -1,38, поэтому вероятность банкротства можно оценить как высокую.

Еще одну методику прогнозирования банкротства, адаптированную для российских условий, предложили Р.С. Сайфуллина и Г.Г. Кадыкова. Пятифакторная модель данной методики следующая:

$$R = 2K_1 + 0,1K_2 + 0,08K_3 + 0,45K_4 + K_5, \text{ где}$$

Коэф-т	Расчет	Значение на 31.12.2023	Множитель	Произведение (гр. 3 x гр. 4)
1	2	3	4	5
K <sub>1</sub>	Коэффициент обеспеченности собственными средствами	-3,24	2	-6,48
K <sub>2</sub>	Коэффициент текущей ликвидности	35,32	0,1	3,53
K <sub>3</sub>	Коэффициент оборачиваемости активов	0,04	0,08	<0,01
K <sub>4</sub>	Коммерческая маржа (рентабельность реализации продукции)	-1,15	0,45	-0,52
K <sub>5</sub>	Рентабельность собственного капитала	-	1	-
Итого (R):				-3,47

Согласно модели Сайфуллина-Кадыкова, если значение итогового показателя  $R < 1$  вероятность банкротства организации считается высокой, если  $R > 1$ , то вероятность низкая. Из таблицы выше видно, что значение итогового показателя составило -3,47. Это значит, что вероятность банкротства существует, финансовое положение организации неустойчивое.

### Расчет рейтинговой оценки финансового состояния

Показатель	Вес показателя	Оценка			Средняя оценка (гр.3 x 0,25 + гр.4 x 0,6 + гр.5 x 0,15)	Оценка с учетом веса (гр.2 x гр.6)
		прошлое	настоящее	будущее		
1	2	3	4	5	6	7
<b>I. Показатели финансового положения организации</b>						
Коэффициент автономии	0,25	-2	-2	-2	-2	-0,5
Соотношение чистых активов и уставного капитала	0,1	-2	-2	-2	-2	-0,2
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	0,15	-2	-2	-2	-2	-0,3
Коэффициент текущей (общей) ликвидности	0,15	+2	+2	+2	+2	+0,3
Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	0,2	+2	+2	+2	+2	+0,4
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,15	-2	-1	-1	-1,25	-0,188
Итого	1	<b>Итоговая оценка (итого гр.7 : гр.2):</b>				<b>-0,488</b>
<b>II. Показатели эффективности (финансовые результаты) деятельности организации</b>						
Рентабельность собственного капитала	0,3	-2	-2	-2	-2	-0,6
Рентабельность активов	0,2	-2	-2	+2	-1,4	-0,28
Рентабельность продаж	0,2	-2	-2	-2	-2	-0,4
Динамика выручки	0,1	-2	-2	-2	-2	-0,2
Оборачиваемость оборотных средств	0,1	-2	-2	-2	-2	-0,2
Соотношение прибыли от прочих операций и выручки от основной деятельности	0,1	+1	+2	+1	+1,6	+0,16
Итого	1	<b>Итоговая оценка (итого гр.7 : гр.2):</b>				<b>-1,52</b>

Итоговая рейтинговая оценка финансового состояния ООО "Покровское Подворье":  $(-0,488 \times 0,6) + (-1,52 \times 0,4) = -0,9$  (СС - плохое)

**Справочно:** Градации качественной оценки финансового состояния

Балл		Условное обозначение (рейтинг)	Качественная характеристика финансового состояния
от	до (включ.)		
2	1,6	AAA	Отличное
1,6	1,2	AA	Очень хорошее
1,2	0,8	A	Хорошее
0,8	0,4	BVB	Положительное

ООО «Центр оценки»

0,4	0	ВВ	Нормальное
0	-0,4	В	Удовлетворительное
-0,4	-0,8	ССС	Неудовлетворительное
-0,8	-1,2	СС	Плохое
-1,2	-1,6	С	Очень плохое
-1,6	-2	Д	Критическое

*Анализ подготовлен с использованием программы "Ваш финансовый аналитик"*

## **6. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ**

### Допущения и ограничения в соответствии с заданием на оценку

Оценщик проводит анализ и идентификацию объекта оценки на основании имеющихся сведений и документов, представленных ему для оценки Заказчиком.

Полученные от Заказчика данные, используемые в процессе оценки, считаются достоверными и не требуют дополнительной проверки (экспертизы) со стороны оценщика.

При проведении оценки предполагается, что объект оценки не заложен и не обременен долговыми обязательствами.

Оценка проводится без учета риска возникновения дополнительных обязательств по возможно выданным гарантиям и поручительствам.

Расчет стоимости объекта оценки производится на основании данных последней бухгалтерской (финансовой) отчетности организации, ведущей бизнес, включенной в Государственный информационный ресурс бухгалтерской (финансовой) отчетности. Предполагается, что с даты последней отчетности до даты оценки значительных изменений в составе активов и обязательств, организации не произошло.

Финансовые, технико-экономические и иные показатели, используемые в оценке, берутся и рассчитываются на основе бухгалтерской (финансовой) отчетности без проведения специальной аудиторской проверки ее достоверности и инвентаризации имущества организации, ведущей бизнес.

Оценка проводится в условиях существенных ограничений по доступной к анализу информации о качественных и количественных характеристиках объекта оценки. Оценщик не может в полной мере определить возможное влияние отсутствующей информации на результат оценки. Заказчик оценки понимает описанную выше неопределенность и принимает на себя риски, связанные с использованием результата оценки.

Оценка проводится в условиях корпоративного конфликта. Администрацией организации, ведущей бизнес, не предоставлены расшифровки по активам и обязательствам организации на дату оценки, не предоставлена какая-либо техническая информация по основным средствам. Отсутствует информация о текущей деятельности. Таким образом, оценка проводится в условиях высокой неопределенности, отсутствия полноценной информации по качественным характеристикам объекта оценки на дату оценки.

### Прочие допущения и ограничения

Отчет об оценке выполняется в соответствии с заданием на оценку и содержит обоснованное профессиональное суждение оценщика относительно стоимости объекта оценки, сформулированное на основе собранной информации и проведенных расчетов, с учетом допущений.

При проведении оценки возможно установление дополнительных к указанным в задании на оценку допущений, связанных с предполагаемым использованием результатов оценки и спецификой объекта оценки.

В отчете об оценке изложена информация, существенная с точки зрения оценщика для определения стоимости объекта оценки.

Настоящий отчет достоверен в полном объеме и лишь в указанных в отчете целях. Ни одна из сторон не может использовать отчет (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено договором на оценку.

От оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, кроме как на основании отдельного договора с заказчиком или официального вызова суда.

Оценщик не принимает на себя ответственности за описание правового состояния имущества и вопросы, подразумевающие обсуждение юридических аспектов права собственности.

Оценщик исходил из того, что существует полное соответствие правового положения собственности требованиям нормативных документов государственного и местного уровней, или несоответствия такого уровня указаны, определены и рассмотрены в отчете.

Информация, оценки и мнения, полученные оценщиком и содержащиеся в настоящем отчете, были получены из достоверных, по мнению оценщика, источников. Тем не менее, оценщик не может принять на себя ответственность за точность этих данных, поэтому там, где это возможно, он делает ссылки на источник информации.

Мнение оценщика относительно рыночной стоимости объекта является действительным только на дату, специально оговоренную в настоящем отчете. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за социальные, экономические, физические или правительственные изменения, которые могут произойти после этой даты, отразится на рыночных факторах и таким образом повлиять на суждение оценщика.

Отчет об оценке содержит профессиональное мнение оценщика относительно величины стоимости собственности. Это не является гарантией того, что собственность будет продана согласно величине оцененной стоимости.

Без письменного согласия оценщика заказчик должен принять условие сохранять конфиденциальность в отношении любой информации, полученной от оценщика.

#### Прочие условия

- В настоящее время в условиях высокой неопределенности внешних факторов общедоступная информация и методический инструментарий по независящим от оценщика объективным причинам не позволяют достоверно спрогнозировать ключевые показатели рынка и их влияние на стоимость объекта оценки. В связи с этим, в зависимости от развития ситуации по тому или иному сценарию социально-экономического и отраслевого развития после даты оценки определенная в отчете итоговая величина стоимости может существенно измениться.
- Согласно п. 12 ст. 149 НК РФ не признаются объектом налогообложения НДС операции по реализации долей в уставном (складочном) капитале организаций, долей в праве собственности на общее имущество участников договора инвестиционного товарищества, паев в паевых фондах кооперативов и паевых инвестиционных фондах, ценных бумаг и производных финансовых инструментов, за исключением базисного актива производных финансовых инструментов, подлежащего налогообложению налогом на добавленную стоимость.
- Документы, подготовленные/сформированные после даты оценки, содержат информацию актуальную на дату оценки, либо из них берутся данные, которые имели место быть на дату оценки.

## 7. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

### 7.1. Обзор социально-экономического развития РФ

Источник: <https://afk.rukon.ru/analitika/post-1661/>

#### Оценка развития ситуации в российской экономике в 2023 году

В условиях снижения мировых цен на ключевые товары российского экспорта, а также сокращения физических объемов стоимостной объем российского товарного экспорта за январь-июль 2023 г. был на 32,2% ниже уровня соответствующего периода прошлого года. По оценкам, за 2023 год экспорт товаров в стоимостном выражении снизится на 22%, при этом в реальном выражении сохранится практически на уровне 2022 года (0,5%). Снижение нефтегазового экспорта будет нивелировано восстановлением ненефтегазового экспорта.

Импорт товаров за январь-июль 2023 г. увеличился на 18,3% относительно низкой базы прошлого года. Ожидается, что по итогам 2023 года импорт товаров в стоимостном выражении вырастет на 13,4%, в реальном выражении рост составит 7,4% г/г.

По итогам первых 8 месяцев 2023 г. официальный курс доллара США к рублю вырос на 36,4%, курс евро к рублю – на 38,1%, курс юаня к рублю – на 32,7%. Основное влияние оказало сокращение поступления валюты при сокращении экспорта, а также высокий спрос на валюту на фоне растущего импорта.

По итогам 2023 года, по оценкам, сальдо счета текущих операций составит около 74,4 млрд долларов США или 3,9% ВВП.

В начале 2023 года потребительская инфляция продолжила замедляться, снизившись до 2,3% г/г в апреле с пикового значения 17,8% в апреле 2022 г. В июле-августе 2023 г. дополнительное давление на инфляцию оказало ослабление рубля, которое повлияло на ускорение роста цен преимущественно непродовольственных товаров с высокой импортной составляющей, а также на отдельные продовольственные товары, которые не производятся на территории Российской Федерации. В результате в июле 2023 г. инфляция ускорилась до 4,3% г/г, а в августе – до 5,2% г/г. По итогам 2023 года с учетом продолжения переноса ослабления курса рубля на потребительский рынок темпы инфляции ожидаются на уровне 7,5% г/г (на конец года).

Уровень безработицы в июле 2023 г. продолжил снижение и достиг нового исторического минимума – 3,0% от рабочей силы. В целом за 2023 год уровень безработицы, по оценке, составит 3,1% от рабочей силы (в 2022 году – 3,9%).

В условиях рекордно низкой безработицы наблюдается рост реальной заработной платы работников организаций – на 6,8% г/г за январь-июнь 2023 г. По итогам 2023 года ожидается рост реальной заработной платы на 6,2% г/г (в 2022 году прирост составил 0,3%).

По итогам I полугодия 2023 г. реальные денежные доходы населения выросли на 3,9% г/г (в 2022 году снижение на 1,5%). Реальные располагаемые денежные доходы росли опережающими темпами в I полугодии 2023 г. (на 4,7% г/г). В целом за 2023 год прирост показателя оценивается на уровне 4,3% (в 2022 году снижение на 1,0%).

Стабильная ситуация на рынке труда, рост реальных располагаемых денежных доходов и кредитной активности населения положительно сказываются на восстановлении потребительской активности. Оборот розничной торговли за 7 месяцев 2023 г. увеличился на 2,6% г/г при отрицательной динамике за I квартал 2023 г. (-6,9% г/г). За 2023 год прирост оборота розничной торговли оценивается на уровне 5,8% (в 2022 году наблюдалось снижение на 6,5%). Объем платных услуг населению за январь-июль 2023 г. увеличился на 4,1% г/г. По итогам 2023 года ожидается его рост на 4,1% (в 2022 году – рост на 5,0%).

Рост экономики сопровождался высокой инвестиционной активностью. По итогам 6 месяцев 2023 г. прирост инвестиций в основной капитал составил 7,6% г/г на фоне высокой базы I полугодия 2022 г. По итогам 2023 года ожидаются высокие темпы роста инвестиций – 6,0%.

По итогам 2023 года рост экономики позволит не только компенсировать спад прошлого года, но и достигнуть прироста к уровню двухлетней давности. Основными драйверами роста выступают отрасли реального сектора, прежде всего, обрабатывающая промышленность.

**Прогноз социально-экономического развития на 2024–2026 годы**

В рамках прогноза социально-экономического развития на 2024–2026 годы, подготовленного с учетом предварительных итогов социально-экономического развития Российской Федерации за январь–июль 2023 г. и ожидаемых итогов социально-экономического развития Российской Федерации за 2023 год, был скорректирован ряд ключевых макропараметров по сравнению со сценарными условиями функционирования экономики Российской Федерации. В прогнозе учтены такие тенденции, как: более высокий уровень мировых цен на нефть, по сравнению с уровнем, прогнозируемым в начале 2023 года; ослабление рубля по отношению к иностранным валютам; сохранение низкого уровня безработицы и рост реальных доходов населения; ускоренный рост инвестиционной активности; опережающий рост выпуска в обрабатывающей промышленности, в основном за счет отраслей машиностроительного комплекса.

Рост физических объемов российского экспорта в 2024 г. ускорится до 2,6% г/г, а в 2025–2026 годах стабилизируется на уровне 2,4–2,7% в год. Драйверами роста на среднесрочном горизонте будет выступать как нефтегазовый, так и ненефтегазовый экспорт.

В то же время с 2024 года темпы роста физических объемов импорта замедлятся. При этом профицит торгового баланса и счета текущих операций к 2026 году сохранится на уровне 2023 года: 7,5% ВВП и 3,7% ВВП, соответственно.

Увеличение притока иностранной валюты по счету текущих операций, в том числе с учетом постепенного восстановления торгового баланса, наряду с продолжающейся диверсификацией валютной структуры внешнеторговых операций в 2024–2026 гг. будут способствовать стабилизации курса рубля в диапазоне 90–92 рублей за доллар США (в среднем за год).

В 2024 году инфляция замедлится до 4,5%. С 2025 года инфляция выйдет на целевой уровень 4,0%.

На период 2024–2026 годов прогнозируется рост инвестиций в основной капитал в среднем на уровне до 3% в год. Основными источниками роста выступают собственные средства организаций за счет роста прибыли, а также кредитные источники.

Другим фактором экономического роста в среднесрочной перспективе будет расширение потребительского спроса.

С учетом реализации мер экономической политики, направленных на содействие структурной перестройки экономики, в 2024–2026 годах прогнозируется рост ВВП на 2,2–2,3% в год в реальном выражении.

*Основные показатели базового среднесрочного прогноза социально-экономического развития РФ до 2026 года*

Показатели	2022 (факт)	2023 (п)	2024 (п)	2025 (п)	2026 (п)
Цена на нефть марки Brent, долл. США за баррель	101,0	83,5	85,0	80,2	76,2
Курс доллара среднегодовой, руб. за долл. США	67,5	85,2	90,1	91,1	92,3
Индекс потребительских цен на конец года, в % к декабрю	111,9	107,5	104,5	104,0	104,0
Валовой внутренний продукт, %	97,9	102,8	102,3	102,3	102,2
Инвестиции в основной капитал, %	104,6	106,0	102,3	103,0	103,0
Промышленное производство, %	100,6	103,6	102,6	102,2	102,3
Реальные располагаемые доходы населения, %	99,0	104,3	102,7	102,6	102,6
Реальная заработная плата, %	100,3	106,2	102,5	102,6	102,3
Оборот розничной торговли, %	93,5	105,8	103,6	103,4	103,5
Экспорт товаров, млрд долл. США	590,8	459,1	471,0	481,1	496,7
Импорт товаров, млрд долл. США	276,7	313,8	319,7	326,8	335,5

*Источник: Росстат, ФТС России, расчеты Минэкономразвития России*

**7.2. Анализ состояния и перспектив развития отрасли, в которой функционирует организация, ведущая бизнес****Молочная отрасль России в 2023 году**

<https://milknews.ru/longridy/Molochnaja-otrasl-23-v-grafikah.html?ysclid=luha31abht428473940>

В 2023 году молочная отрасль нашей страны столкнулась с рядом вызовов, среди которых самыми значимыми были волатильность цен на сырое молоко и рост себестоимости производства сырья и готовой продукции. Тем не менее, благодаря росту спроса, экспорта и производства товарного молока ситуация на рынке остается достаточно сбалансированной.

### 1. Себестоимость производства молока растет

Операционная себестоимость производства молока в октябре 2023 года выросла к уровню октября 2022 года на 15,6%, а в сравнении с началом 2017 года - на 75,6%. При этом за октябрь, по предварительным оценкам Союзмолоко, операционная себестоимость выросла на 4,5% (индекс RMCI=104,5% к сентябрю).

#### Динамика индекса операционной себестоимости молока RMCI, %



Источник: Союзмолоко

Как отмечают аналитики, рост операционной себестоимости в октябре обусловлен повышением цен на корма, ускорением девальвации и повышенной инфляцией. В годовом выражении рост стоимости трудовых ресурсов составил в среднем 20% (сентябрь к сентябрю), растительных шротов и жмыхов – 32%, электроэнергии – 12%, дизельного топлива – 10%, валютные затраты выросли на 53% (изменение стоимости бивалютной корзины).

В результате ускорения темпов роста операционных затрат во II полугодии рост себестоимости к концу года может составить около 17% год к году, а в среднем за год – не менее 5%.

### 2. Производство товарного молока увеличивается

Производство товарного молока в январе-октябре 2023 года, по предварительным оценкам Союзмолоко, выросло на 4,2% к уровню 2022 года, до 21,7 млн т. В том числе в сельхозорганизациях – на 6,2% (+957 тыс. т), до 16,3 млн т.

#### Производство товарного молока в Российской Федерации



Источник: Союзмолоко по данным ФГС и собственным оценкам

Основной прирост в сельхозорганизациях отмечен в Республике Татарстан (+121 тыс. т), Краснодарском крае (+87 тыс. т), Республике Удмуртия (+68 тыс. т), Вологодской области (+49 тыс. т) и Республике Башкортостан (+36 тыс. т).

При этом снижается производство в Ингушетии (-6 тыс. т), Кемеровской области (-2 тыс. т) и ряде других регионов.

Валовое производство молока в хозяйствах всех категорий увеличилось в январе-октябре 2023 года на 2,5% к уровню 2022 года - до 28,7 млн т.

По оценкам Союзмолоко, прирост производства товарного молока по итогам 2023 года составит 4%, или 900-950 тыс. т.

### 3. Поголовье коров снижается, но молочная продуктивность растет

Поголовье коров в хозяйствах всех категорий к началу ноября 2023 года по-прежнему оставалось ниже уровня того же периода 2022 года и составило 7,7 млн гол. (-1,4%, или -109 тыс. гол.). В сельхозорганизациях поголовье снизилось к уровню 2022 года на 1,7% (-54 тыс. гол., до 3,16 млн гол.).



Источник: Союзмолоко по данным ФСГС и собственным оценкам

Наибольшее сокращение аналитики отмечают в Брянской (-16 тыс. гол.), Смоленской (-13 тыс. гол.) и Московской (-6 тыс. гол.) областях, Алтайском крае (-5 тыс. гол.) и ряде других регионов.

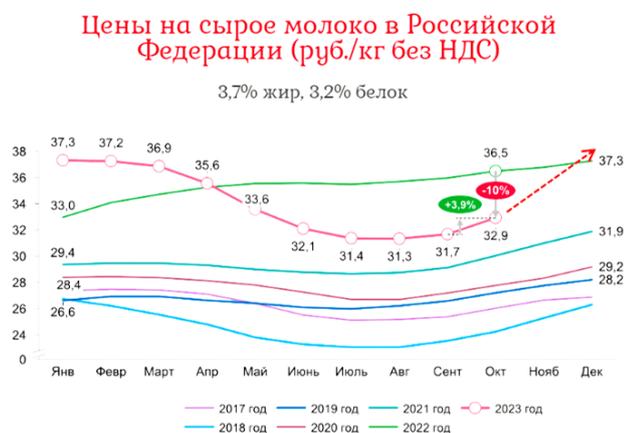
Надои молока на одну корову в сельхозорганизациях (кроме микропредприятий) в январе-октябре 2023 года выросли в среднем на 5,1% (+350 кг), до 7188 кг.

По мнению экспертов, прирост продуктивности в 2023 году сдерживался негативным влиянием низкого уровня цен на молоко, существенно ограничивающим финансовые возможности производителей. Кроме того, наблюдаемое во II полугодии повышение себестоимости молока также сдерживает рост продуктивности.

Наибольший прирост продуктивности коров в сельхозорганизациях отмечен в Ставропольском крае (+1199 кг), Мурманской обл. (+1161 кг), Республике Крым (+908 кг). В регионах из числа ТОП-25 производителей средняя продуктивность в сельхозорганизациях (без учета микропредприятий) снизилась в Московской (-1%), Нижегородской (-2%) и Владимирской (-3%) областях.

### 4. Цены на сырое молоко восстанавливаются

Уровень цен на сырое молоко в октябре 2023 года составил, по данным ФСГС, в среднем 30,6 руб./кг (без НДС, 3,4% жир, 3,0% белок), что соответствует 32,9 руб./кг (без НДС, 3,7% жир, 3,2% белок).



Источник: Союзмолоко по данным ФСГС

В октябре средняя цена на сырое молоко поднялась выше уровня предыдущего месяца на 3,9%, но оставалась ниже уровня октября 2022 года на 9,8%.

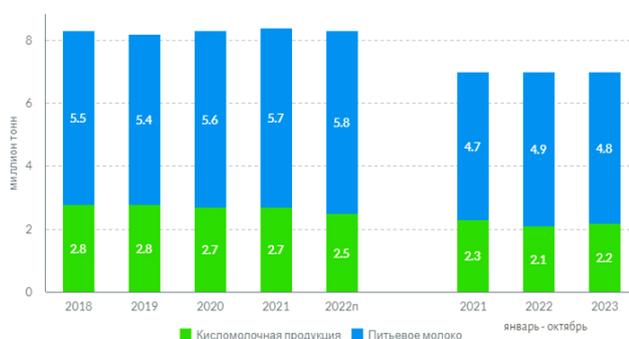
По мнению аналитиков, поддержку цене оказывает оживление внутреннего спроса из-за повышения доходов населения и умеренной динамики цен, а также активизация экспортных поставок молокоемких категорий продукции, сдержанный импорт и повышение ценовых индикативов Белоруссии на экспортируемое в РФ сливочное масло.

Однако наблюдаемое повышение себестоимости производства молока и готовой молочной продукции во многом нивелирует экономический эффект для сельхозтоваропроизводителей от начавшегося восстановления цен на сырое молоко.

#### 5. Рост производства молокоемких категорий продолжается

Перерабатывающий сектор в 2023 году сохраняет положительную динамику развития, продолжается рост производства молокоемких категорий продукции, однако к концу года темпы прироста замедляются.

#### Производство питьевого молока и кисломолочной продукции в РФ



Источник: Союзмолоко по данным ФСГС

В январе-октябре 2023 года пр-во СОМ выросло на 12% (до 109,3 тыс. т), сливок – на 21% (до 254,8 тыс. т), сыров – на 16% (до 649,6 тыс. т), сухой сыворотки – на 10% (до 182,6 тыс. т). Также продолжается рост производства ряда других категорий продукции: сметаны – на 8% (до 488,5 тыс. т), кефира – на 2% (до 780,0 тыс. т), творога и продуктов на его основе – на 5% (до 615,5 тыс. т), мороженого – на 12% (до 474,6 тыс. т), йогуртов – на 2% (до 602,5 тыс. т).

При этом производство сливочного масла снизилось на 0,8% (до 273,3 тыс. т), питьевого молока – на 2% (до 4,78 млн т), СЦМ – на 5% (до 65,3 тыс. т), маргаринов и спредов – на 2% (до 485,6 тыс. т), сырных продуктов – на 15% (до 164,3 тыс. т).

#### 6. Потребление растет вслед за спросом

Во второй половине 2023 года тенденция восстановления потребительского спроса на молочную продукцию усиливалась под влиянием роста доходов населения и снижения цен на готовую молочную продукцию на полках магазинов вслед за падением цен на сырое молоко и оптовых цен производителей на молочную продукцию.

Серьезный рост реальных располагаемых доходов населения (на 4,8% за 9 месяцев) и стабильная ситуация с ценами на готовую продукцию привели к существенному росту потребления молочной продукции. При этом рост наблюдается практически во всех категориях.

По прогнозам Союзмолоко к концу года потребление в пересчете на товарное молоко вырастет на 5% и достигнет 213 кг на душу населения.

В молочной категории продолжает восстанавливаться спрос на большинство видов кисломолочной продукции (сметана, творог, кефир, йогурты), растет спрос на сливочное масло и сыры, которые во многом замещают спрос на более дешевую продукцию с растительными жирами (потребление маргаринов, спредов и сырных продуктов снижается).

По итогам января-октября 2023 года потребление сливок выросло на 16%, сыров – на 14%, сухой сыворотки – на 10%, мороженого – на 8%, сметаны и сливочного масла – на 7%, творога и СОМ – на 5%, йогурта и кефира – на 2%. Тем временем потребление питьевого молока снизилось на 1%, маргаринов и спредов – на 8%, а СЦМ – на 11%.

Как отмечают аналитики Союзмолоко, рост себестоимости и начавшееся восстановление цен на сырое молоко будут сдерживать спрос в среднесрочном периоде.

#### *7. Объем импорта молочной продукции не изменился*

В январе-сентябре 2023 года импорт молочной продукции соответствовал уровню того же периода 2022 года. Было импортировано 4,7 млн т в молочном эквиваленте на сумму \$2 179 млн (-13%).

Отмечается рост поставок сливочного масла, сыров и кисломолочной продукции. При этом объем импорта из Белоруссии в молочном эквиваленте увеличился на 5%, из других стран – сократился на 26%.

Как отмечают аналитики, осложнение внешнеполитической ситуации, разрыв логистических цепочек, валютные ограничения повлекли существенное осложнение внешнеторговых поставок в 2022 году, особенно из ряда «недружественных стран» (в том числе Новой Зеландии). В 2023 году существенных корректировок по географии импортных поставок не происходит.

Основными молочными товарами, импортируемыми Россией, в январе-сентябре 2023 года оставались сыры (≈45% импорта в стоимостном выражении), сливочное масло, молоко и сливки сухие и сгущенные, в том числе СОМ и СЦМ, кисломолочная продукция, питьевые молоко и сливки, сырные продукты и творог.

#### *8. Экспорт молочной продукции растет*

В январе-сентябре 2023 года экспорт молочной продукции превысил уровень того же периода 2022 года. По предварительным оценкам было вывезено 704 тыс. т в молочном эквиваленте (+12%) на сумму \$334 млн (-4%).

Как отмечают аналитики, поддержку экспорту оказывает девальвация рубля, расширение поставок в страны дальнего зарубежья, ожидаемое субсидирование логистических затрат на уровне 100%. Доля отгрузок в страны вне СНГ составила 16%. С мая растут экспортные поставки СОМ и СЦМ, экспортеры реализовывают планы по увеличению поставок в страны дальнего зарубежья, что способствует нормализации запасов на внутреннем рынке.

В январе-сентябре 2023 года вырос экспорт сыворотки и продуктов на ее основе (в 2 раза, Китай, Беларусь, Казахстан, Узбекистан), СОМ (в 5 раз, Казахстан, Армения и др.), СЦМ (в 3 раза, Казахстан, Беларусь), питьевого молока и сливок (+28%, Казахстан, Узбекистан, Китай), кисломолочной продукции (+2%, Казахстан, Грузия и др.).

Сыры остаются лидерами в стоимостной структуре экспорта с долей 24%. При этом сократились отгрузки мороженого (-13%, Украина, США, Канада, Мексика, Казахстан и др.), сливочного масла (-44%, Казахстан), творога (-27%, Украина, Казахстан, Беларусь и др.), «сгущенки» (-12%, Казахстан, Беларусь) и сыров (-1%, Казахстан).

Экспорт молочной продукции в Китай в январе-сентябре 2023 года в физической массе вырос в 2,3 раза, до 6,2 тыс. т, в стоимостной оценке – на 34% (до \$6,9 млн).

#### *9. Запасы молочной продукции возвращаются к норме*

Совокупные запасы молочной продукции на складах молокоперерабатывающих предприятий к концу октября 2023 года опустились ниже уровня 2022 г. на 13% (-205 тыс. т в МЭ) на фоне развития экспорта и роста внутреннего спроса. Но превышают средний 5-летний уровень на 9% (+114 тыс. т в молочном эквиваленте).

Запасы сливочного масла за год сократились на 39% год к году (до 16,5 тыс. т), СОМ – на 23% (до 16 тыс. т), сухой сыворотки – на 27% (до 14 тыс. т), сырных продуктов – на 27% (до 16 тыс. т), однако запасы сыров остаются выше уровня 2022 года на 10% (56 тыс. т).

#### *10. Господдержка молочной отрасли сохраняется*

Союзмолоко отмечает, что благодаря плотному взаимодействию с Минсельхозом отрасли удалось выстроить эффективную систему мер поддержки. Для молочной индустрии в 2023 году были сохранены все системные направления государственной поддержки.

Объем средств господдержки в 2023 году вырос примерно на 19% и установил новый рекорд - более 62 млрд рублей.

В 2023 году дополнительное финансирование на льготное кредитование молочной отрасли, сохранение ставки составило 7,9 млрд рублей. Было выделено 2 млрд рублей на “капексы” на

приобретение и ввод в промышленную эксплуатацию маркировочного оборудования и 4,2 млрд рублей на “капексы” на строительство и модернизацию молочных ферм.

В 2023 году было введено субсидирование 100% логистических затрат при экспорте молокоёмкой продукции (возмещение в 2024 году). К группе молочной продукции не были применены экспортные пошлины. Также были смещены сроки принятия к возмещению “капексов” производителям сухих молочных продуктов (3 года с момента ввода в эксплуатацию). Сельхозтоваропроизводителям были выделены квоты на приобретение дизельного топлива в период дефицита, Отмена штрафы и возврат субсидий за 2021 год.

Потенциально все механизмы господдержки для молочной отрасли сохранятся и в 2024 году.

### Как прошел 2023 год у производителей молока

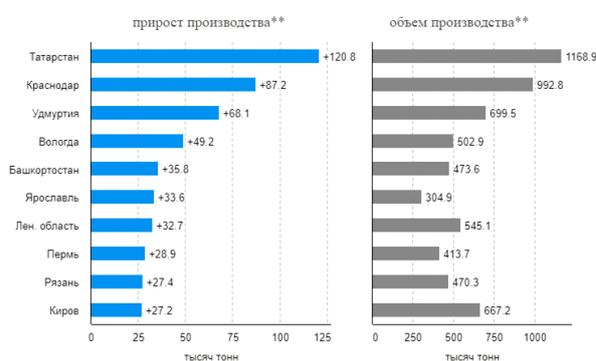
<https://milknews.ru/longridy/Kak-proshel-2023-god-u-proizvoditelej-moloka.html>

Многие участники молочного рынка называют 2023 год необычным. Цены на сырье в течение года снижались до запредельно низких уровней, ряд предприятий работали с отрицательной рентабельностью. Кроме того, увеличение ключевой ставки «отрезало» некоторым компаниям возможности брать инвестиционные кредиты.

### Производство растет за счет продуктивности

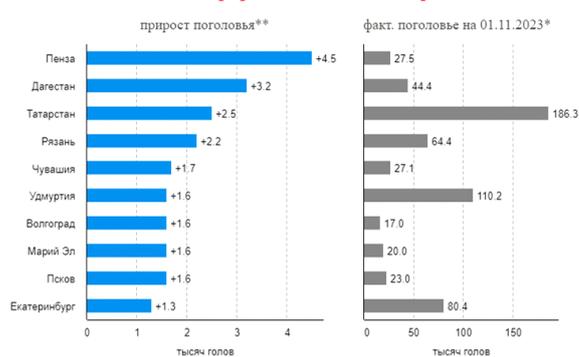
По данным Союзмолоко, производство товарного молока с января по октябрь текущего года увеличилось на 4,2% к уровню 2022-го и составило 21,7 млн т. Показатель прироста в сельхозорганизациях традиционно выше, чем в отрасли в целом – 6,2% или 957 тыс. т. Больше всего увеличили производство молока предприятия Татарстана – на 121 тыс. т, Краснодарского края – на 87 тыс. т, Удмуртии – на 68 тыс. т, Вологодской области – на 49 тыс. т, Башкортостана – на 36 тыс. т. Снизилось производство молока в сельхозорганизациях Ингушетии – на 6 тыс. т, Кемеровской области – на 2 тыс. т.

ТОП-10 субъектов РФ с наибольшим приростом производства товарного молока в СХО\* в 2023 г.



Источник: Союзмолоко по данным ФГС и собственным оценкам

ТОП-10 субъектов РФ с наибольшим абсолютным приростом поголовья коров в СХО\*



Источник: Союзмолоко по данным ФГС и собственным оценкам

А вот поголовье коров в хозяйствах всех категорий к началу ноября 2023-го стало ниже уровня того же периода 2022-го на 1,4% или 109 тыс. гол. Составляло оно 7,7 млн гол. В сельхозорганизациях поголовье снизилось к уровню 2022-го на 1,7% до 3,16 млн гол. Наибольшее сокращение к ноябрю 2023-го наблюдалось в Брянской, Смоленской и Московской областях – на 16 тыс. гол., 13 тыс. гол и 6 тыс. гол. соответственно.

Очевидно, что увеличение производства молока происходит за счет повышения продуктивности. Животноводческим компаниям, без учета микропредприятий, с января по октябрь удалось нарастить этот показатель на 5,1% или 350 кг, до 7,2 т на голову, отмечают эксперты Союзмолоко. Прирост продуктивности в 2023-м сдерживался негативным влиянием низкого уровня цен на молоко, существенно ограничивающего финансовые возможности производителей, поясняют аналитики союза. Кроме того, наблюдаемое во втором полугодии повышение себестоимости молока также сдерживает рост продуктивности. Наибольшее увеличение показателя с начала года до конца октября отмечалось на предприятиях Ставропольского края – на 1,2 т, Мурманской области – на 1,16 т и Крыму – на 0,9 т. В то же время, на 1% снизилась продуктивность в сельхозорганизациях Московской области. В Нижегородской и Владимирской областях показатель упал на 2% и 3% соответственно.

### Цены ниже себестоимости

Уровень цен на сырое молоко в октябре 2023-го составил, по данным ФСГС, в среднем 30,6 руб./кг без НДС, 3,4% жир, 3 % белок. В октябре средняя цена на сырое молоко поднялась выше уровня предыдущего месяца на 3,9%, но оставалась ниже уровня октября 2022-го на 9,8%, отмечают аналитики Союзмолоко.

Они поясняют, что поддержку цене, начиная с октября, оказывает оживление внутреннего спроса из-за повышения доходов населения и умеренной динамики цен, а также активизация экспортных поставок молокоемких категорий продукции, сдержанный импорт и повышение ценовых индикативов Белоруссии на экспортируемое в Россию сливочное масло. Однако наблюдаемое повышение себестоимости производства молока и готовой молочной продукции во многом нивелирует экономический эффект для сельхозпроизводителей от начавшегося восстановления цен на сырое молоко.

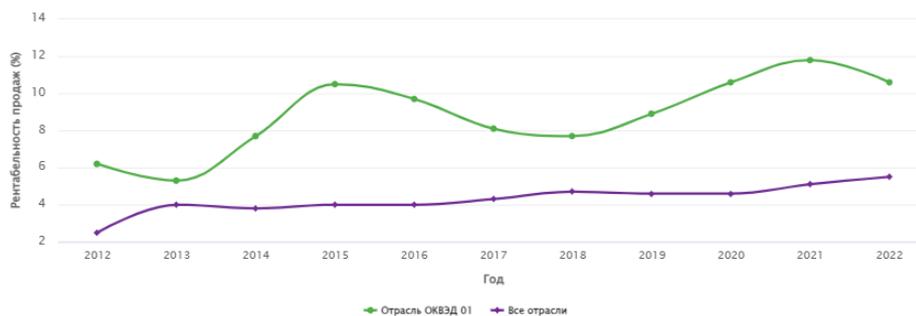
### Ключевые финансовые показатели отрасли, к которой относится организация, ведущая бизнес

[https://www.testfirm.ru/keyrates/01\\_rasteniievodstvo-i-zhivotnovodstvo-okhota-i-predostavlenie-sootvetstvuyushchikh-uslug-v-etikh-oblastyakh](https://www.testfirm.ru/keyrates/01_rasteniievodstvo-i-zhivotnovodstvo-okhota-i-predostavlenie-sootvetstvuyushchikh-uslug-v-etikh-oblastyakh)

Ниже приведены ключевые финансовые показатели отрасли и их сопоставление с общероссийскими показателями во всем отраслях. Данные получены на основе анализа бухгалтерской отчетности организаций за 2012 - 2022 год. Отрасль "Растениеводство и животноводство, охота и предоставление соответствующих услуг в этих областях" (ОКВЭД: 01).

#### Рентабельность продаж

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



Как видно на графике, в 2022 году рентабельность продаж отрасли "Растениеводство и животноводство, охота и предоставление соответствующих услуг в этих областях" составила +10,6%; в целом по стране рентабельность продаж предприятий всех отраслей равнялась +5,5%.

#### Норма чистой прибыли

В отличие от рентабельности продаж, норма прибыли показывает, какую прибыль предприятие получает в итоге после вычета не только производственных расходов, но и процентов по кредитам, результата от изменения валютных курсов, налогов и прочих доходов и расходов. В 2022 году данный показатель для отрасли составил +9,6%. Сравнить отраслевой показатель с данными по всем предприятиям РФ можно на графике:



Как видно, норма чистой прибыли в отрасли по итогам 2022 существенно выше, чем в общем по РФ.

#### Структура активов

Существенной характеристикой вида деятельности является структура активов. Так, в фондоёмких отраслях велика доля внеоборотных активов, а, например, в торговле – оборотных. На диаграммах ниже приведена структура активов предприятий, занимающихся видом деятельности "Растениеводство и животноводство, охота и предоставление соответствующих услуг в этих областях" и в целом российских предприятий, кроме банков и страховых компаний (среднее арифметическое).



Доля основных средств, нематериальных и прочих долгосрочных (внеоборотных) активов для предприятий отрасли составляет 40%. Это меньше показателя по РФ - 87%

#### Доля собственных средств

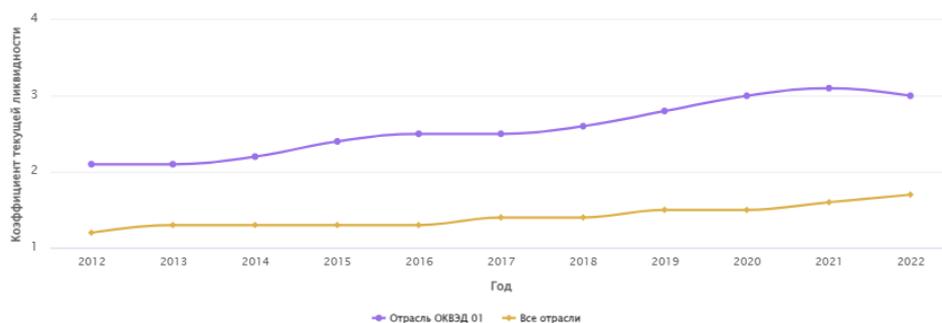
Важным показателем финансовой устойчивости выступает показатель соотношения собственных и заемных средств предприятия. Чем выше доля собственных средств в общем капитале, тем надежнее финансовое положение предприятий отрасли. В то же время на этот показатель могут влиять макроэкономические факторы (общий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



Последние данные показывают, что в рассматриваемой отрасли более половины предприятий располагают долей собственных средств не менее 64%.

#### Коэффициент текущей ликвидности

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



### Оборачиваемость активов

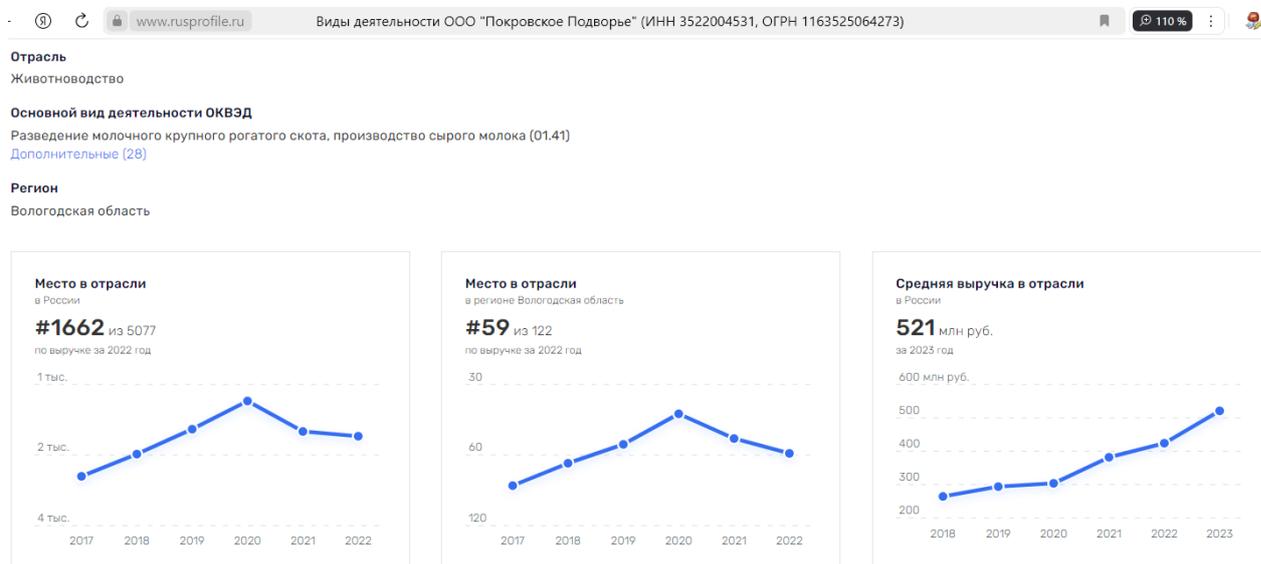
Существенной характеристикой вида деятельности является показатель того, как быстро объем вложенных в бизнес средств возвращается в виде полученной выручки. Отношение годовой выручки к стоимости всех активов – это показатель оборачиваемости активов. Он не свидетельствует о скорости или размере получения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



Как видно на графике, типичное предприятие, занимающиеся видом деятельности "Растениеводство и животноводство, охота и предоставление соответствующих услуг в этих областях", получают выручку, равную всем своим активам за 344 дня. В целом по отраслям этот показатель равен 150 дней.

Приведенные выше данные получены по результатам анализа финансовой отчетности 25457 предприятий отрасли "Растениеводство и животноводство, охота и предоставление соответствующих услуг в этих областях" и 1355098 предприятий Российской Федерации. В качестве усредненных значений использован показатель медианы, как более точно характеризующий совокупность изучаемых данных (кроме показателя структуры активов, где взято среднеарифметическое значение).

### Место ООО «Покровское подворье» в отрасли по состоянию на 2022 год



<https://www.rusprofile.ru/okved/10403003>

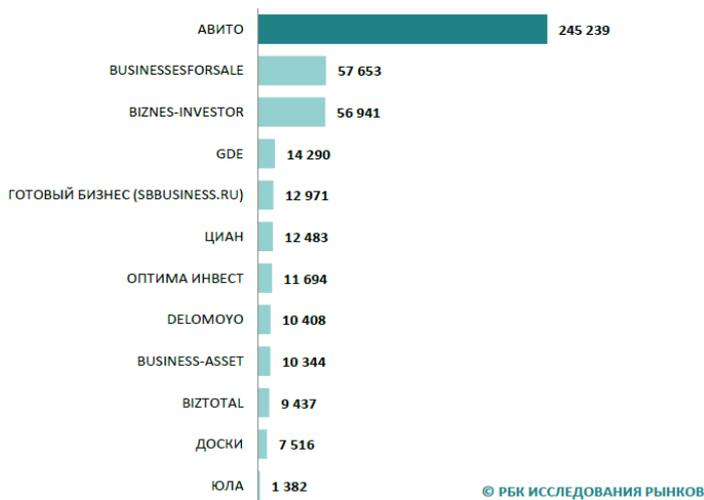
### 7.3. Рынок по продаже готового бизнеса в 2023 году

В октябре 2023 года агентством «РБК Исследования рынков» был проведен анализ показателей ведущих классифайдов по продаже готового бизнеса в России. В исследовании были рассмотрены как крупные многопрофильные доски объявлений, так и узкоспециализированные классифайды по продаже готового бизнеса. Оценивалось общее количество объявлений о продаже готового бизнеса, а также структура объявлений по федеральным округам и субъектам РФ (региональный охват).

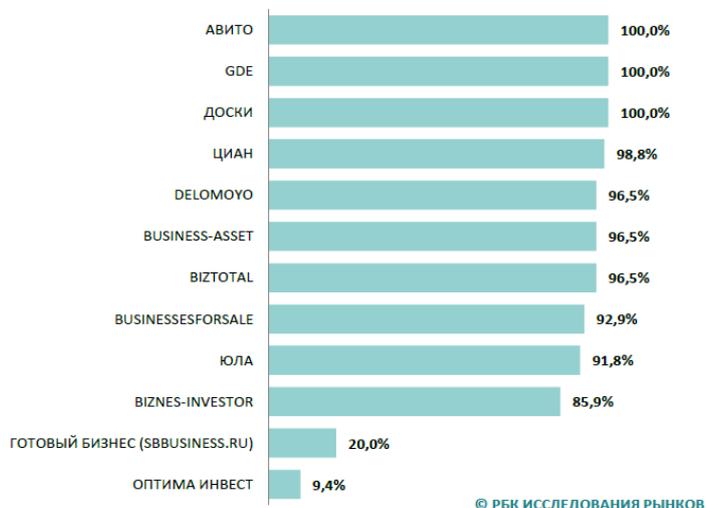
Безоговорочным лидером по усредненному количеству объявлений о продаже готового бизнеса стал универсальный классифайд «Авито», на площадке которого размещаются

всевозможные категории объявлений. Среднее значение по трем замерам составило около 245 тыс. объявлений. Для сравнения, ближайшие преследователи BusinessForSale и Biznes-Investor, специализированные на продаже готового бизнеса, разместили в среднем 57,7 и 56,9 тыс. объявлений соответственно. На остальных рассмотренных в исследовании классифайдах опубликовано не более 15 тыс. объявлений.

*Усредненное количество объявлений о продаже готового бизнеса на ключевых российских классифайдах, октябрь 2023 г., шт.*



*Доля регионов, где размещены объявления о продаже готового бизнеса у ключевых российских классифайдов, октябрь 2023 г., % от числа субъектов РФ (без учета присоединенных в ходе СВО территорий)*



### Самые привлекательные бизнесы 2023 года по данным Авито

Источник: <https://www.novostiitkana.ru/news/detail.php?ID=174871&ysclid=lu41ldqg71300811139>

По итогам 2023 года спрос на покупку готовых компаний и франшиз на Авито вырос на 15,6% год к году. Об этом свидетельствует рейтинг инвестиционной привлекательности бизнеса, подготовленный экспертами платформы.

- В прошлом году пункты выдачи заказов, предприятия общественного питания, а также интернет-магазины стали самыми востребованными сферами бизнеса для покупки на Авито.
- Интернет-магазины окончательно закрепились в тройке самых крупных подкатегорий по доле спроса на платформе, в то время как годом ранее они занимали только седьмую строчку в рейтинге популярных сфер бизнеса среди предпринимателей. Готовые решения для запуска продаж на онлайн-платформах и маркетплейсах также стали самой быстрорастущей подкатегорией на Авито в прошлом году.

- Наряду с интернет-магазинами, самыми быстрорастущим сферами бизнеса стали гостиницы, глэмпинги и базы отдыха, а также стоматологические и медицинские клиники. По итогам 2023 года они заняли вторую и третью строчку в ТОП-3 самых разделов в категории «Готовый бизнес и франчайзинг» по темпам роста спроса со стороны предпринимателей.
- В 2023 году покупка готового бизнеса оставалась самой распространенной целью обращения на платформу. При этом в отдельных категориях наблюдается заметное увеличение числа альтернативных запросов (покупка франшизы, аренда бизнеса, участие в бизнесе в качестве инвестора и партнера и т.п.).
- Рост активной аудитории категории «Готовый бизнес и франчайзинг» за этот период составил 13,3% до 3,4 млн. пользователей.

«Сегодня мы можем говорить о двух ключевых трендах, которые следуют из нашего рейтинга. Первый — двузначные темпы роста онлайн-торговли в последние годы вывели в приоритет сферы предпринимательской деятельности, связанные с продажами на маркетплейсах и созданием инфраструктуры для доставки интернет-заказов по всей стране. Второй — по мере адаптации бизнеса к новым экономическим условиям и восстановлению потребительского спроса часть предпринимателей начинают отказываться от продажи бизнеса в пользу поиска ресурсов для его развития, — комментирует руководитель категорий „Готовый бизнес и франчайзинг“ и „Оборудование и товары для бизнеса“ на Авито Илья Дудковский. — В этой ситуации Авито выступает уже не в традиционном амплуа как площадка для покупки или продажи товаров, но как платформа для поддержки предпринимателей, с одной стороны. С другой, для поиска альтернативных возможностей для инвестирования средств частного сектора. В настоящее время ежемесячно объявления в категории „Готовый бизнес и франчайзинг“ на Авито просматривают уже 3,4 млн уникальных пользователей. В их числе — как опытные бизнесмены, так и люди без опыта предпринимательской деятельности, ищущие новое дело или объект для инвестиций».

#### Наиболее востребованные сферы бизнеса

По итогам 2023 года тройку самых востребованных категорий в общей структуре спроса составили ПВЗ, предприятия общественного питания, а также интернет-магазины. Так, по итогам прошлого года на ПВЗ приходилось 19,% спроса (против 20,7% в 2022 году), на кафе и рестораны — 18% (против 15,8% в 2022 году), на онлайн-торговлю — 9,3% (против 5,1% годом ранее).

#### *ТОП-5 самых востребованных категорий бизнеса по доле в структуре спроса*

Категория	Доля категории в общей структуре спроса на готовый бизнес, 2022, %	Доля категории в общей структуре спроса на готовый бизнес, 2023, %	Темпы роста спроса, 2023 к 2022, %
Пункты выдачи заказов	20,7	19,6	+9,5
Общественное питание	15,8	18	+31,2
Интернет-магазины	5,1	9,3	+109,7
Красота и уход	7,1	8,5	+37,6
Производство	7,5	6,9	+6,3
Сфера услуг	14,5	7	-43,8

#### Категории с наиболее высокими темпами роста спроса

По итогам 2023 года лидером по темпам роста спроса на покупку готовых компаний и франшиз стали интернет-магазины: интерес к ним увеличился на 109,7% год к году. За ними следуют объекты туристической инфраструктуры (отели, базы отдыха, глэмпинги и тд), а также стоматологические и медицинские клиники. Интерес к вложениям в эти виды бизнеса вырос на 64,8% и 60,1% соответственно в сравнении с 2022 годом.

В ТОП-5 также вошли компании индустрии развлечений (+42,3% к январю-декабрю 2022 года) и красоты и ухода (+37,6% год к году).

«Привлекательность различных объектов размещения как бизнеса сегодня во многом объясняется развитием внутреннего туризма и ростом популярности тематических видов отдыха. Резко возросший спрос на туристические услуги создает большой потенциал для предпринимателей. Для привлечения дополнительной аудитории отдыхающих требуется либо модернизация туристических объектов, либо расширение номерного фонда. А чаще и то, и другое. В таких условиях привлечение инвестиций становится оправданным. Сейчас хороший момент для вложения в эту сферу.

#### *ТОП-5 самых востребованных категорий бизнеса по темпам роста спроса*

Категория	Доля категории в общей структуре спроса на готовый бизнес, 2022, %	Доля категории в общей структуре спроса на готовый бизнес, 2023, %	Темпы роста спроса, 2023 к 2022, %
Интернет-магазины	5,1	9,3	+109,7
Туризм	1,8	2,5	+64,8
Стоматологические и медицинские центры	1,6	2,2	+60,1
Развлечения	2,1	2,6	+42,3
Красота и уход	7,1	8,5	+37,6

*Категории с наибольшей динамикой роста спроса по целям бизнеса*

Категория	Покупка бизнеса, %	Покупка франшизы, %	Поиск инвестора, партнерство, %	Другая цель, %
ПВЗ	+33	+56	+6	-
Кафе и рестораны	+55	+158	+61	-
Интернет-магазины	+105	+417	+337 (партнерство)	-
Туризм	+161	-	+116 (поиск инвестора) +619 (партнерство)	-
Стоматология и медицина	+85	-	+412	+26 (аренда)

Лидеры роста в регионах

Значительный темп роста спроса на покупку готового бизнеса или франшиз отмечен в Республике Удмуртия (+98,4% к 2022 году), в Москве и области (+28,3%), Татарстане (+22,8%), Санкт-Петербурге и Ленинградской области (+22%), а также Красноярском крае (+21%).

## **8. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ**

### **8.1. Последовательность определения стоимости объекта оценки**

В соответствии с Федеральным стандартом оценки «Процесс оценки (ФСО III)» процесс оценки включает следующие действия:

1) 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 объекта оценки 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»;

2) сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;

3) применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;

4) согласование промежуточных результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке (в случае необходимости), и определение итоговой стоимости объекта оценки;

5) составление отчета об оценке объекта оценки.

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

### **8.2. Обоснование выбора используемых подходов к оценке и методов в рамках каждого из применяемых подходов**

При проведении оценки могут использоваться 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 оценщик учитывает 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 специфики объекта оценки, цели оценки, вида стоимости, достаточности и достоверности исходной информации, допущений и ограничений оценки. В результате анализа оценщик может обоснованно выбрать один из полученных результатов, полученных при использовании методов и подходов, для определения итоговой стоимости объекта оценки.

### **ДОХОДНЫЙ ПОДХОД**

Доходный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на определении текущей стоимости ожидаемых будущих денежных потоков от использования объекта оценки. Доходный подход основан на принципе ожидания выгод.

Рассматривая возможность и целесообразность применения доходного подхода, оценщик учитывает:

1) способность объекта приносить доход (значимость доходного подхода выше, если получение дохода от использования объекта соответствует целям приобретения объекта участниками рынка);

2) степень неопределенности будущих доходов (значимость доходного подхода тем ниже, чем выше неопределенность, связанная с суммами и сроками поступления будущих доходов от использования объекта).

Доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы.

Подход с точки зрения дохода представляет собой процедуру оценки стоимости, исходя из того принципа, что стоимость бизнеса непосредственно связана с текущей стоимостью всех будущих чистых доходов, которые принесет данный бизнес. Приведенная к текущей стоимости сумма будущих доходов служит ориентиром того, сколько много готов заплатить за оцениваемую организацию потенциальный инвестор.

Данный подход является основным для оценки рыночной стоимости действующих организаций, которые и после их перепродажи новым владельцам последними не планируется закрывать (ликвидировать). Применительно к действующей организации, ведущей бизнес, он предполагает рассмотрение результатов прогнозирования деятельности организации в соответствии с доступными ей технологиями выпуска продукции, осуществления услуг.

В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на прямой капитализации или дисконтировании будущих денежных потоков (доходов).

#### Дисконтирование денежных потоков

Рыночная стоимость бизнеса во многом зависит от того, какие у него перспективы. При определении рыночной стоимости бизнеса учитывается только та часть его капитала, которая может приносить доходы в той или иной форме в будущем. При этом очень важно, когда именно собственник будет получать данные доходы, и с каким риском сопряжено их получение. Эти факторы, влияющие на оценку бизнеса, позволяет учесть метод дисконтированных денежных потоков (метод ДДП).

Метод основывается на принципе ожидания, который гласит, что все стоимости сегодня являются отражением будущих преимуществ. Стоимость бизнеса, полученная методом ДДП, является суммой ожидаемых будущих доходов собственника, выраженных текущей стоимостью. Определение стоимости бизнеса данным методом основано на предположении о том, что потенциальный инвестор не заплатит за данный бизнес больше, чем текущая стоимость будущих доходов, получаемых в результате его функционирования (иными словами, инвестор в действительности приобретает не собственность, а право получения будущих доходов от владения собственностью). Аналогичным образом, собственник не продаст свой бизнес по цене ниже текущей стоимости прогнозируемых будущих доходов. Считается, что в результате данного, экономически целесообразного взаимодействия, стороны придут к соглашению о рыночной цене, равной текущей стоимости будущих доходов.

Капитализация доходов используется, когда имеется достаточно данных для определения нормализованного денежного потока, текущий денежный поток примерно равен будущим денежным потокам, ожидаемые темпы роста умеренны или предсказуемы, денежный поток достаточно значительная положительная величина. Данный метод наиболее применим к организациям, приносящим доход, со стабильными предсказуемыми суммами доходов и расходов.

#### **Выводы по применимости доходного подхода для определения стоимости объекта оценки**

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).

Доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие чистые доходы, которые принесет рассматриваемый бизнес.

Для построения прогноза доходов у оценщика, как правило, есть два основных источника информации:

- ретроспективные данные о деятельности организации, ведущей бизнес (бухгалтерская (финансовая) отчетность организации);
- прогнозные данные (бизнес-план, бюджеты, иные внутренние документы, устанавливающие прогнозные величины основных показателей, деятельности организации).

В данном случае, прогнозные данные в виде бюджета, бизнес-плана или сходных документов в распоряжение оценщика не предоставлены. Из чего следует, единственный источник для построения прогноза чистых доходов, на основании которого может быть рассчитана стоимость – это ретроспективные данные о результатах деятельности организации, ведущей бизнес.

Однако, согласно данным бухгалтерской отчетности, на протяжении всего своего периода существования организация, ведущая бизнес, несет убытки (см. ниже таблица 8.1.2., показатель «чистая прибыль»). Причем наблюдается ухудшение показателей эффективности деятельности организации.

Табл. 8.1.2  
тыс.рублей

Наименование показателя	код стр.	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Выручка	2110	10631	24 151	54 841	108 434	65 663	65 663	6 050
Себестоимость продаж	2120	10559	24 605	58 706	108 396	87 538	87 538	7 132
Валовая прибыль (убыток)	2100	72	-454	-3 865	38	-21 875	-21 875	-1 082
Чистая прибыль (убыток)	2400	-480	-10 605	-33 091	-62 856	-126 372	-28 853	-6 981

Соответственно, ввиду убыточности деятельности организации, ведущей бизнес, отсутствуют ретроспективные данные, на основании которых можно было бы построить корректный прогноз чистых доходов и рассчитать стоимость в рамках доходного подхода.

Учитывая все вышесказанное, оценщик принял решение в рамках настоящей оценки отказаться от применения доходного подхода.

### СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД

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

Рассматривая возможность и целесообразность применения сравнительного подхода, оценщик учитывает объем и качество информации о сделках с объектами, аналогичными объекту оценки, в частности: активность рынка, доступность информации о сделках, актуальность рыночной ценовой информации, степень сопоставимости аналогов с объектом оценки.

Сравнительный подход рекомендуется применять, когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. При этом могут применяться как цены совершенных сделок, так и цены предложений.

Методы сравнительного подхода основаны на использовании ценовой информации об аналогах (цены сделок и цены предложений). При этом оценщик может использовать ценовую информацию об объекте оценки (цены сделок, цена обязывающего предложения, не допускающего отказа от сделки).

Если сведения о совершенных сделках отсутствуют или их недостаточно для определения стоимости объекта оценки, оценщик может использовать цены предложений.

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.

В рамках данного подхода используются описанные далее методы оценки.

Метод рынка капитала базируется на ценах, реально выплаченных за акции сходных организаций, ведущих бизнес, на фондовых рынках. Данные о сопоставимых организациях при использовании соответствующих корректировок могут послужить ориентирами для определения стоимости оцениваемой организации. Преимущество данного метода заключается в использовании фактической информации, а не прогнозных данных, имеющих известную неопределенность.

Для реализации данного метода необходима достоверная и детальная финансовая и рыночная информация по группе сопоставимых организаций. Выбор сопоставимых организаций осуществляется, исходя из анализа сходных организаций по отрасли, продукции, диверсификации

продукции (услуг), жизненному циклу, географии, размерам стратегии деятельности, финансовым характеристикам (рентабельности, темпам роста и пр.). Метод определяет уровень стоимости *неконтрольного пакета акций*, так как на фондовом рынке не реализуются контрольные пакеты акций.

Метод сделок является частным случаем метода рынка капитала. Основан на ценах приобретения организации (бизнеса) в целом, либо контрольного пакета акций сходных организаций. Основным отличием от метода рынка капитала является, то что в этом методе определяется уровень стоимости *контрольного пакета акций*, так как организации-аналоги подбираются с рынка корпоративного контроля.

Метод отраслевых коэффициентов основан на рекомендуемых соотношениях между ценой и определенными финансовыми показателями. Расчет отраслевых коэффициентов происходит на основе статистических данных за длительный период. Из-за отсутствия достаточных данных данный метод практически не используется в РФ.

Как уже упоминалось выше, с помощью метода рынка капитала определяется стоимость свободно реализуемой миноритарной доли. Поэтому, если оценщику необходимо получить стоимость на уровне контрольного пакета и информация имеется только по публичным компаниям, то необходимо к стоимости, рассчитанной методом рынка капитала добавить премию за контроль. И наоборот, для определения стоимости миноритарного пакета из стоимости контрольного пакета, который был найден при использовании метода сделок, необходимо вычесть скидку за неконтрольный характер.

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.

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*.

#### **Выводы по применимости сравнительного подхода для определения стоимости объекта оценки**

Согласно Федеральному стандарту «Оценка бизнеса (ФСО №8)» п.10 в рамках сравнительного подхода оценщик определяет стоимость акций (долей в уставном капитале и т.п.) на основе информации о ценах сделок с акциями (долями в уставном капитале и т.п.) 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 (долями в уставном капитале и т.п.) 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.

Принимая во внимание вышеизложенные условия определения стоимости акций (долей в уставном капитале и т.п.) в рамках сравнительного подхода, оценщик пришел к выводу о невозможности применения данного подхода при оценке объекта оценки по нижеследующим причинам.

- В результате анализа рынка оценщик выяснил, что в открытом доступе отсутствует информация о ценах сделок (ценах предложений) с акциями (долями в уставном капитале и т.п.) организаций, которые могут быть признаны организациями-аналогами для оцениваемой организации.
- Отсутствует ценовая информация о предыдущих сделках с акциями (долями в уставном капитале и т.п.) организации, ведущей бизнес, либо ценовая информация не может быть признана показательной в силу и существенного изменения с момента сделки внешних

факторов, влияющих на деятельность организации, а также изменений ее финансового и имущественного положения.

Учитывая вышеизложенное, оценщик принял решение в рамках настоящей оценки отказаться от применения сравнительного подхода.

### **ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД**

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

Рассматривая возможность и целесообразность применения затратного подхода, оценщик учитывает: возможность для участников рынка создать объект, обладающий такой же полезностью, что и объект оценки; надежность других подходов к оценке объекта.

В рамках затратного подхода оценщик определяет стоимость объекта оценки на основе стоимости принадлежащих организации, ведущей бизнес, активов и принятых обязательств.

Для расчетов используются данные баланса организации, ведущей бизнес, на дату оценки (либо на последнюю отчетную дату). Проводится корректировка статей баланса.

Основным и наиболее применяемым методом затратного подхода является метод скорректированных чистых активов (метод накопления активов).

Метод скорректированных чистых активов - это метод оценки бизнеса, который изменяет заявленную стоимость активов и обязательств компании, чтобы лучше отражать ее предполагаемую текущую справедливую рыночную стоимость. Корректируя значения активов или обязательств в большую или меньшую сторону, чистый эффект дает значения, которые можно использовать при оценке непрерывности деятельности или сценариях ликвидации.

При сценарии непрерывности деятельности организация, ведущая бизнес, оценивается с точки зрения издержек на ее создание при условии, что организация останется действующей.

При сценарии ликвидации стоимость представляет собой чистую денежную сумму, которую собственник организации, ведущей бизнес, может получить 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 в рамках затратного подхода оценщик производит поэтапный анализ и расчеты согласно методологии оценки, в том числе:

- а) изучается и отражается в отчете состав активов и обязательств организации, ведущей бизнес;
- б) выявляются специализированные и неспециализированные активы организации, ведущей бизнес, при их наличии;
- в) рассчитывается стоимость активов и обязательств, а также, в случае необходимости, дополнительные корректировки в соответствии с принятой методологией их расчета;
- г) проводится расчет стоимости объекта оценки.

#### **Выводы по применимости затратного подхода для определения стоимости объекта оценки**

С учетом сделанных ранее выводов о неприменимости доходного и сравнительного подходов при оценке объекта оценки, в рамках настоящего отчета оценщик использовал затратный подход в качестве основного и единственного.

Поскольку оцениваемая организация не находится в ситуации банкротства или ликвидации, намерение ликвидации организации у учредителя отсутствует, при оценке объекта оценки методом скорректированных чистых активов корректировки проводятся в предположении непрерывности деятельности организации, ведущей бизнес.

#### **ВЫВОДЫ по разделу:**

Исходя из имеющихся данных и назначения оценки, оценщик счел целесообразным отказаться от применения доходного и сравнительного подходов, определить рыночную стоимость объекта оценки затратным подходом с использованием метода скорректированных чистых активов.

#### **8.3. Определение стоимости организации, ведущей бизнес, в рамках затратного подхода**

При оценке пакетов некотирующихся на фондовом рынке акций, а также долей в УК ООО применяется так называемый подход «сверху-вниз», включающий следующие основные этапы:

- С использованием выбранных подходов и методов оценки определяется стоимость собственного капитала организации, ведущей бизнес (100% УК).
- Рассчитывается пропорциональная оцениваемому пакету (доле) часть стоимости собственного капитала организации. Базовой величиной, из которой вычитается скидка за неконтрольный характер пакета (доли), является пропорциональная данному пакету (доле) доля в общей стоимости организации, включая все права контроля.
- Определяется, а затем вычитается из пропорциональной доли скидка на неконтрольный характер. На этом же этапе должно быть установлено, насколько необходима, и какова величина дополнительной скидки на недостаточную ликвидность.

*Так как в настоящем исследовании объектом оценки является доля в размере 100% УК ООО, то, соответственно, стоимость собственного капитала организации, ведущей бизнес, и будет стоимостью объекта оценки.*

Согласно проведенному ранее анализу, оценщик принял решение для оценки рыночной стоимости собственного капитала организации, ведущей бизнес, применить в рамках затратного подхода метод скорректированных чистых активов, в соответствии с которым:

- Стоимость собственного капитала организации, ведущей бизнес, определяется как разность между величиной принимаемых к расчету активов организации и величиной принимаемых к расчету обязательств организации.
- Принимаемые к расчету активы включают все активы организации, за исключением дебиторской задолженности учредителей (участников, акционеров, собственников, членов) по взносам (вкладам) в уставный капитал (уставный фонд, паевой фонд, складочный капитал), по оплате акций.
- Принимаемые к расчету обязательства включают все обязательства организации, за исключением доходов будущих периодов, признанных организацией в связи с получением государственной помощи, а также в связи с безвозмездным получением имущества.
- В случае установленной необходимости проводится корректировка балансовой стоимости активов и обязательств организации в соответствии с принятой для них методологией в рамках выбранного сценария дальнейшего развития деятельности организации.

Допущения, принятые при оценке:

- Оценщик проводит анализ и идентификацию объекта оценки на основании имеющихся сведений и документов, представленных ему для оценки Заказчиком.
- Полученные от Заказчика данные, используемые в процессе оценки, считаются достоверными и не требуют дополнительной проверки (экспертизы) со стороны оценщика.
- Расчет стоимости объекта оценки производится на основании данных последней бухгалтерской (финансовой) отчетности организации, ведущей бизнес, включенной в Государственный информационный ресурс бухгалтерской (финансовой) отчетности.
- Какие-либо выданные в обеспечение выполнения обязательств и платежей гарантии и поручительства у организации отсутствуют. Имущество за балансом отсутствует.
- Не предполагается каких-либо дополнительных мер финансовой поддержки в виде предоставления субсидий и грантов от государственных или муниципальных органов власти.

Для проведения расчетов в настоящем отчете используются:

- данные баланса (форма 1) ООО «Покровское подворье» на 31.12.2023 - данные последней бухгалтерской (финансовой) отчетности организации, ведущей бизнес, включенной в Государственный информационный ресурс бухгалтерской (финансовой) отчетности;
- сведения об основных средствах организации, ведущей бизнес, предоставленные Заказчиком;
- ресурсы сети интернет.

Состав активов, оцениваемой организации, принимаемых к расчету: основные средства, долгосрочные финансовые вложения, запасы, НДС, дебиторская задолженность, денежные средства и денежные эквиваленты, прочие оборотные активы.

Дебиторская задолженность учредителей по взносам (вкладам) в уставный капитал отсутствует.

Состав обязательств, оцениваемой организации, принимаемых к расчету: долгосрочные заемные средства.

Доходы будущих периодов в размере 2 608 тыс. рублей из состава обязательств, принимаемых к расчету, исключаются.

### 8.3.1. Оценка стоимости активов организации, ведущей бизнес

Ниже в таблице приведен состав активов оцениваемой организации, принимаемых к расчету.

Таблица 8.3.1.1

Актив	Код строки	Сумма по балансу, тыс. руб.
Основные средства	1150	70 361
Финансовые вложения	1170	4 703
Запасы	1210	32 168
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	444
Дебиторская задолженность	1230	59 241
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	235
Прочие оборотные активы	1260	25
<b>Итого активы, участвующие в расчете</b>		<b>167 177</b>

#### Основные средства

По строке баланса 1150 «Основные средства» учтено имущества на сумму 70 361 тыс. рублей.

Согласно предоставленным Заказчиком сведениям, ООО «Покровское подворье» владеет 11 зданиями, 3 сооружениями, 1 помещением, 15 земельными участками, а также 30 единицами спецтехники и транспортных средств. Подробные перечни с характеристиками имущества приведены в Приложении №1 к настоящему отчету.

Указанные объекты недвижимости, транспортные средства и спецтехника относятся к основным средствам, организации, ведущей бизнес. Сведения о каких-либо иных основных средствах ООО «Покровское подворье» отсутствуют.

Для проведения корректировки по строке баланса 1150 «Основные средства» был проведен расчет рыночной стоимости основных средств, входящих в состав активов организации. Расчет приведен в Приложении №1 к настоящему отчету.

Согласно проведенному с учетом принятых допущений расчету рыночная стоимость основных средств составила 189 530 тыс. рублей, в том числе:

- рыночная стоимость объектов недвижимости, принадлежащих организации, по состоянию на дату оценки составляет 166 220 тыс. рублей;
- рыночная стоимость движимого имущества - транспортных средств и спецтехники, принадлежащих организации, по состоянию на дату оценки составляет 23 310 тыс. рублей.

Таким образом, корректировка по строке 1150 составила: 189 530 тыс. рублей – 70 361 тыс. рублей = (+)119 169 тыс. рублей.

#### Долгосрочные финансовые вложения

По строке баланса 1170 «Финансовые вложения» учтено средств на сумму 4 703 тыс.рублей.

По данной строке баланса отражаются приобретенные организацией ценные бумаги, а также вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций, в договоры о совместной деятельности и суммы предоставленных процентных займов.

Корректировка по данной строке не проводилась, так как сведения о видах и условиях вложений отсутствуют. Вклады в уставные капиталы других организаций (дочерние и зависимые общества) на основании общедоступных данных не выявлены.

Стоимость данного актива принимается в балансовой оценке.

#### Запасы

По строке баланса 1210 «Запасы» учтено средств на сумму 32 168 тыс.рублей.

В распоряжение оценщика не предоставлена информация о составе и качестве имеющихся у организации запасов.

Значение оборачиваемости запасов, рассчитанное в рамках финансового анализа ООО «Покровское подворье» (см. раздел 5.3 настоящего отчета), составляет 855 дней или 2,3 года, что в 3,6 раз хуже нормального значения по отрасли. Объем деятельности организации за последний год сократился более чем 10 раз, при этом сумма запасов на 31.12.2023 превышает годовую выручку в 5,3 раза. Принимая во внимание, что основная готовая продукция – скоропортящийся товар,

приведенные факты могут свидетельствовать как о том, что значительная часть запасов является «неликвидами», так и о том, что сумма запасов в балансе отражена недостоверно (фактически существенно меньше).

С учетом цели оценки, а также ввиду высокой неопределенности имеющихся данных, оценщик счел целесообразным в расчете принять стоимость данного актива в балансовой оценке, без проведения корректировки.

#### **Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям**

По строке баланса 1220 «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям» учтено средств на сумму 444 тыс. рублей.

В оценочной практике корректировка по данной строке баланса не проводится. Стоимость данного актива принимается в балансовой оценке.

#### **Дебиторская задолженность**

По строке баланса 1230 «Дебиторская задолженность» учтено средств на сумму 59 241 тыс. рублей.

В распоряжение оценщика не предоставлена информация о составе и качестве имеющейся у организации дебиторской задолженности, с использованием которой можно было определить необходимость и размер корректировки стоимости данного вида актива.

Проведение корректировки только на основании показателя оборачиваемости дебиторской задолженности организации представляется не вполне некорректным, поскольку рассчитанное в рамках финансового анализа ООО «Покровское подворье» (см. раздел 5.3 настоящего отчета) значение в 110 раз хуже нормального для отрасли, что может свидетельствовать как о том, что задолженность крайне проблемная / частично безнадежная по взысканию, так и о том, что ее значение в балансе недостоверно (фактически существенно меньше).

Ввиду высокой неопределенности имеющихся данных, а также с учетом цели оценки, оценщик счел целесообразным в расчете принять стоимость данного актива в балансовой оценке, без корректировки.

#### **Денежные средства и денежные эквиваленты**

По строке баланса 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» учтено денежных средств на сумму 235 тыс. рублей.

В оценочной практике корректировка по данной строке баланса не проводится. Стоимость данного актива принимается в балансовой оценке.

#### **Прочие оборотные активы**

По строке баланса 1260 «Прочие оборотные активы» учтено средств на сумму 25 тыс. рублей.

Ввиду незначительности суммы для целей оценки в расчете принимается в балансовой оценке.

### **8.3.2. Оценка стоимости обязательств организации, ведущей бизнес**

К обязательствам, исключаемым из стоимости активов, в данном случае, относятся следующие пассивы организации.

Таблица 8.3.2.1

Обязательства	Код строки	Сумма по балансу, тыс. руб.
Долгосрочные заемные средства	1410	387 973
<b>Итого обязательства, исключаемые из стоимости активов</b>		<b>387 973</b>

#### **Долгосрочные заемные средства**

По строке 1410 «Долгосрочные заемные средства» числится 387 973 тыс. рублей.

Есть сведения, что объекты недвижимости ООО «Покровское подворье» являются предметом залога, зарегистрированы обременения в виде ипотеки в пользу Некоммерческая корпоративная организация «Межрегиональное потребительское общество взаимного страхования», ИНН: 7839045118. Соответственно сумма по указанной строке, вероятно, полностью или частично отражает полученные под залог займы.

Указанный вид обязательств является безусловным для исполнения. В расчете принимается в балансовой оценке.

### 8.3.3. Расчет стоимости собственного капитала организации, ведущей бизнес, методом скорректированных чистых активов

В таблице ниже представлен расчет стоимости собственного капитала ООО «Покровское подворье» (100% УК) методом скорректированных чистых активов.

Таблица 8.3.3.1

Показатель	Код строки	Данные по балансу, тыс.руб.	Корректировка, тыс.руб.	Скорректированная стоимость, тыс.руб.
<b>Активы, участвующие в расчете</b>				
Основные средства	1150	70 361	+119 169	189 530
Финансовые вложения	1170	4 703	-	4 703
Запасы	1210	32 168	-	32 168
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	444	-	444
Дебиторская задолженность	1230	59 241	-	59 241
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	235	-	235
Прочие оборотные активы	1260	25		25
<b>Итого активы, участвующие в расчете</b>		<b>167 177</b>	<b>+119 169</b>	<b>286 346</b>
<b>Обязательства, участвующие в расчете</b>				
Долгосрочные заемные средства	1410	387 973	-	387 973
<b>Итого обязательства, исключаемые из стоимости активов</b>		<b>387 973</b>	<b>-</b>	<b>387 973</b>
<b>Стоимость собственного капитала организации</b>		<b>-220 796</b>		<b>-101 627</b>

Таким образом, согласно проведенным расчетам в рамках затратного подхода стоимость собственного капитала ООО «Покровское подворье», то есть всех 100 процентов долей в уставном капитале, по состоянию на дату оценки имеет отрицательную величину - **минус 101 627 000 рублей**.

## 9. ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА СТОИМОСТИ

При применении нескольких подходов и методов оценщик использует процедуру согласования их результатов. Целью согласования результатов является определение итоговой стоимости объекта оценки через взвешивание преимуществ и недостатков проведенных расчетов.

В рамках данного отчета стоимость объекта оценки определялась одним подходом - затратным. Таким образом, согласования результатов оценки, полученных на основании проведенных расчетов по различным подходам, а также при использовании разных методов в рамках применения каждого подхода, с целью определения итоговой величины стоимости не требуется. В качестве итоговой величины стоимости признается результат затратного подхода.

Согласно проведенным расчетам, полученное значение стоимости объекта оценки выражается отрицательной величиной.

Согласно Федеральному закону от 29.07.1998г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации, под рыночной стоимостью объекта оценки понимается 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.

Поскольку, очевидно, что «наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке» не может быть отрицательна, то в данном случае полученное значение стоимости может определяться как «итоговое значение стоимости» объекта оценки, полученное в результате расчетов, свидетельствующее о превышении обязательств организации, ведущей бизнес, над ее активами.

В тоже время, объективная нецелесообразность приобретения оцениваемого объекта для «идеально» рационального и осведомленного покупателя не исключает полностью вероятности совершения сделки по покупке проблемного объекта по некой положительной стоимости, что возможно при наличии заинтересованного покупателя (например, имеющего собственный взгляд на будущие перспективы корпорации). В этих условиях, если сделка отчуждения оцениваемого объекта состоится в рыночных условиях, то по какой-то положительной стоимости. При этом, чем выше эта стоимость, тем меньше вероятность совершения сделки. Исходя из этого и вероятностного характера определяемой стоимости, в оценочной практике принято в подобных случаях делать вывод об итоговой стоимости объекта в размере минимального положительного значения равного 1 руб. Так согласно п.3 Методических разъяснений по вопросу нулевой / отрицательной расчетной величины стоимости Ассоциации «СРОО «Экспертный совет» от 18.10.2021 при нулевой / отрицательной экономической полезности результат оценки рекомендуется указать в виде 1 (одного) условного рубля (минимальная целая денежная единица Российской Федерации).

С учетом вышеизложенного, в данном случае результат оценки принят в размере 1 условного рубля.

**Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки с учетом принятых допущений составляет 1 рубль.**

**10. ИНЫЕ РАСЧЕТНЫЕ ВЕЛИЧИНЫ**

Согласно п. 10 Задания на оценку в рамках настоящего отчета необходимо провести дополнительное исследование и определить стоимость объекта оценки при условии обнуления всех отраженных в балансе организации обязательств.

Ниже приведен расчет стоимости объекта оценки при введенном п. 10 Задания на оценку условия:

Таблица 10.1

Показатель	Код строки	Данные по балансу, тыс.руб.	Корректировка, тыс.руб.	Скорректированная стоимость, тыс.руб.
<b>Активы, участвующие в расчете</b>				
Основные средства	1150	70 361	+119 169	189 530
Финансовые вложения	1170	4 703	-	4 703
Запасы	1210	32 168	-	32 168
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	444	-	444
Дебиторская задолженность	1230	59 241	-	59 241
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	235	-	235
Прочие оборотные активы	1260	25		25
<b>Итого активы, участвующие в расчете</b>		<b>167 177</b>	<b>+119 169</b>	<b>286 346</b>
<b>Обязательства, участвующие в расчете</b>				
Долгосрочные заемные средства	1410	387 973	- 387 973	0
<b>Итого обязательства, исключаемые из стоимости активов</b>		<b>387 973</b>	<b>- 387 973</b>	<b>0</b>
<b>Стоимость собственного капитала организации</b>		<b>-220 796</b>		<b>286 346</b>

Таким образом, при условии обнуления всех отраженных в балансе организации обязательств, стоимость объекта оценки – доли в размере 100% в уставном капитале ООО «Покровское подворье» по состоянию на дату оценки составит **286 346 000 рублей**.

### Перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных

Для определения рыночной стоимости объекта оценки оценщиком использовалась информация, полученная от Заказчика, из правовых баз данных и рыночная информация.

Источники получения информации об объекте оценки:

- Документы, предоставленные Заказчиком (список приведен в разделе 5.1. Отчета).

Информация относительно законов, постановлений и иных нормативно-правовых актов, имеющих отношение к настоящей оценке, была получена из информационно-правовой системы «Консультант Плюс». В оценке использовалась следующая нормативно-правовая информация:

- Гражданский кодекс Российской Федерации.
- Налоговый кодекс Российской Федерации.
- Закон РФ «Об оценочной деятельности в РФ» от 29.07.98 г. №135-ФЗ с последующими изменениями и дополнениями.
- Приказ Минфина России от 28 августа 2014 г. № 84н «Об утверждении Порядка определения стоимости чистых активов».
- Федеральные стандарты оценки ФСО №I, II, III, IV, V, VI, 8.

Источники рыночной информации - данные, представленные в сети Internet на WWW-серверах, аналитические статьи и статистика ряда периодических изданий, в частности:

- <http://www.gks.ru> – сайт Госкомстата РФ;
- <http://www.economy.gov.ru> – сайт Минэкономразвития РФ;
- <http://www.cbr.ru/> - сайт Центрального банка РФ;
- <http://ru.wikipedia.org/> - Википедия – свободная энциклопедия;
- <https://www.rusprofile.ru/> - сервис проверки контрагентов;
- <https://fedresurs.ru> - Единый федеральный реестр юридически значимых сведений о фактах деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и иных субъектов экономической деятельности;
- <https://bo.nalog.ru/> - государственный информационный ресурс бухгалтерской (финансовой) отчетности;
- <https://statrielt.ru> - сайт Ассоциации развития рынка недвижимости «СтатРиэлт»;
- <https://www.finam.ru>, <https://www.rbc.ru>, <https://www.audit-it.ru>, <https://www.avito.ru/> и др.

### Список литературы

- Рутгайзер В.М. Оценка стоимости бизнеса. Учебное пособие. – М.: Маросейка, 2007.- 448с.
- Шеннон П.Пратт. «Оценка Бизнеса. Скидки и премии». – пер.с англ. – М.: ЗАО №Квинто-Менеджмент», 2005. – 392с.
- Оценка рискованных долговых обязательств на российских предприятиях: Учеб.пособие/под ред. М.А. Федотовой Москва, 2001г.
- Григорьев В.В., Островкин И.М. Оценка предприятий: Имущественный подход: учеб.-практ. пособие. – 2-е изд. – М.: Дело, 2000. – 224 с.
- Бердникова Т.Б. Оценка ценных бумаг: Учеб.пособие. – М.: ИНФРА-М, 2004. – 144с.
- Валдайцев С.В. Оценка бизнеса и управление стоимостью предприятия: Учебное пособие для вузов. – М.:ЮНИТИ-ДАНА, 2002. – 720с.
- Андреев Г.И., Витчинка В.В., Смирнов С.А. Практикум по оценке интеллектуальной собственности: учеб. пособие. – М.: Финансы и статистика, 2003. – 176с.
- Дамодаран Асват. Инвестиционная оценка. Инструменты и техника оценки любых активов. / Пер. с англ. – М.: Альпина Бзнес Букс, 2004. – 1342с.
- Организация и методы оценки предприятия (бизнеса): Учебник / Под ред. В.И.Кошкина – М.: ИКФ «ЭКМОС», 2002. – 944с.
- Оценка бизнеса: Учебник / Под ред. А.Г.Грязновой, М.А.Федотовой. – 2-е изд., перераб. и доп. - М.:Финансы и статистика, 2000. – 736с.
- Методические разъяснения по определению стоимости в условиях высокой неопределенности внешних факторов МР–1/22 от 04.03.2022, утвержденные Методическим советом Ассоциации «СРОО «Экспертный совет».
- Методические разъяснения по оценке стоимости по общедоступным источникам информации МРз–4/23 от 12.07.2023, утвержденные Методическим советом Ассоциации «СРОО «Экспертный совет».
- «Справочник оценщика машин и оборудования - 2023. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования», под. ред. Лейфера Л.А., Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки, Ниж.Новгород, 2023.

# ПРИЛОЖЕНИЯ

## **Приложение №1: Расчет рыночной стоимости основных средств, входящих в состав активов организации**

В данном разделе целью оценки является определение рыночной стоимости основных средств, входящих в состав активов ООО «Покровское подворье», в рамках оценки организации, ведущей бизнес, с применением затратного подхода.

В состав имущества, подлежащего оценке, входят следующие группы основных средств:

1. Объекты недвижимости, расположенные в Чагодощенском районе Вологодской области.
2. Объекты движимого имущества – транспортные средства и спецтехника.

### **1. Расчет рыночной стоимости объектов недвижимости, входящих в состав активов организации**

В настоящем разделе целью оценки является определение рыночной стоимости объектов недвижимости, принадлежащих ООО «Покровское подворье», в рамках оценки организации, ведущей бизнес, с применением затратного подхода. Для удобства изложения и понимания под объектом оценки в данном разделе понимается указанная группа объектов недвижимости.

#### **1.1. Описание объекта оценки**

Описание объекта оценки составлено на основании сведений заказчика, данных Росреестра (<https://rosreestr.gov.ru/>), общедоступных данных из сети Интернет.

Согласно предоставленным сведениям ООО «Покровское подворье» на дату оценки на праве собственности принадлежат следующие объекты недвижимости (см. таблицы на следующих страницах).

Таблица 1.1.1. Сведения о зарегистрированных зданиях, сооружениях, помещениях

№ п/п	Вид ОН	Кадастровый номер	Адрес	Наименование	Назначение	Площадь общая, кв.м	Кадастровая стоимость с 01.01.24, руб.	Этажность	Материал стен	Год постройки
1	Сооружение	35:18:0405017:113	Вологодская область, р-н Чагодощенский, с/с Покровский, д Черенское	2 силосные траншеи по 500 тонн	Нежилое	948,80	24 069,42	-	-	-
2	Здание	35:18:0405027:139	Российская Федерация, Вологодская область, Чагодощенский муниципальный район, сельское поселение Белокрестское, деревня Черенское	Сенной сарай	Нежилое здание	973,20	1 851 108,01	1	Смешанные	2018
3	Здание	35:18:0405027:140	Российская Федерация, Вологодская область, Чагодощенский муниципальный район, сельское поселение Белокрестское	Металлический склад	Нежилое здание	154,50	452 675,68	1	Металлические	2019
4	Здание	35:18:0405027:141	Российская Федерация, Вологодская область, Чагодощенский муниципальный район, сельское поселение Белокрестское	Административное здание	Нежилое здание	381,00	4 016 603,32	1	Кирпичные	2019
5	Здание	35:18:0405027:142	Российская Федерация, Вологодская область, Чагодощенский муниципальный район, сельское поселение Белокрестское	Здание телятника №2	Нежилое здание	151,20	505 116,00	1	Кирпичные	2019
6	Здание	35:18:0405027:143	Российская Федерация, Вологодская область, Чагодощенский муниципальный район, сельское поселение Белокрестское	Здание телятника №1	Нежилое здание	290,20	981 608,89	1	Кирпичные	2019
7	Здание	35:18:0405027:144	Российская Федерация, Вологодская область, Чагодощенский муниципальный район, сельское поселение Белокрестское	Строительство здания телятника на 500 голов в сельском поселении Белокрестское Чагодощенского муниципального района	Нежилое здание	1 483,20	3 171 530,42	1	Металлические	2020
8	Здание	35:18:0405018:84	Российская Федерация, Вологодская область, муниципальный район Чагодощенский, сельское поселение Белокрестское, село Покровское, строение 1и	Здание сарая активного вентилирования	Нежилое здание	924,00	1 311 030,84	1	Из прочих материалов	1984
9	Здание	35:18:0405018:83	Российская Федерация, Вологодская область, муниципальный район Чагодощенский, сельское поселение	телятник	Нежилое здание	1 140,10	2 524 578,33	1	Кирпичные	1977

№ п/п	Вид ОН	Кадастровый номер	Адрес	Наименование	Назначение	Площадь общая, кв.м	Кадастровая стоимость с 01.01.24, руб.	Этажность	Материал стен	Год постройки
			Белокрестское, село Покровское, строение 1в							
10	Здание	35:18:0405018:98	Российская Федерация, Вологодская область, муниципальный район Чагодощенский, сельское поселение Белокрестское, село Покровское, строение 1е	коровники 2 корпуса	Нежилое здание	3 481,00	6 345 611,53	1	Кирпичные	1979
11	Здание	35:18:0405018:91	Российская Федерация, Вологодская область, муниципальный район Чагодощенский, сельское поселение Белокрестское, село Покровское, строение 1ж	металлический склад	Нежилое здание	381,60	381 158,52	1	Металлические	1992
12	Здание	35:18:0405018:97	Российская Федерация, Вологодская область, муниципальный район Чагодощенский, сельское поселение Белокрестское, село Покровское, сооружение 1б	силосные траншеи	Нежилое здание	1 148,80	29 140,47	1	Из мелких бетонных блоков	1977
13	Сооружение	35:18:0103004:32	Вологодская область, р-н Чагодощенский, д Залужье	2 силосные траншеи на 1000 тонн	2 силосные траншеи на 1000 тонн	1 169,20	29 660,58	-	-	-
14	Сооружение	35:18:0405021:8	Российская Федерация, Вологодская область, Чагодощенский муниципальный район, сельское поселение Белокрестское, д Селище, сооружение 10	2 силосные траншеи на 1000 тонн	Хозяйственное	1 148,40	29 132,92	-	-	-
15	Помещение	35:18:0404008:346	Вологодская область, р-н. Чагодощенский, с. Покровское, ул. Молодежная, д. 98, кв. 9	-	жилое	61,4	447 309,44	1 эт.	-	-

Таблица 1.1.2. Сведения о зарегистрированных земельных участках

№ п/п	Вид ОН	Кадастровый номер	Адрес	Площадь, кв.м	Категория земель	Разрешенное использование	Кадастровая стоимость, руб.
1	Земельный участок	35:18:0405027:132	Российская Федерация, Вологодская область, Чагодощенский район, с/п Белокрестское	36 564	Земли сельскохозяйственного назначения	сельскохозяйственное производство	15 722,52
2	Земельный участок	35:18:0405027:136	Российская Федерация, Вологодская область, р-н Чагодощенский	1 353	Земли сельскохозяйственного назначения	Сельскохозяйственное производство	581,79
3	Земельный участок	35:18:0405027:133	Российская Федерация, Вологодская область, р-н Чагодощенский, Белокрестское сельское поселение	833	Земли сельскохозяйственного назначения	сельскохозяйственное производство	358,19
4	Земельный участок	35:18:0405027:134	Российская Федерация, Вологодская область, р-н Чагодощенский, Белокрестское сельское поселение	45 575	Земли сельскохозяйственного назначения	сельскохозяйственное производство	19 597,25

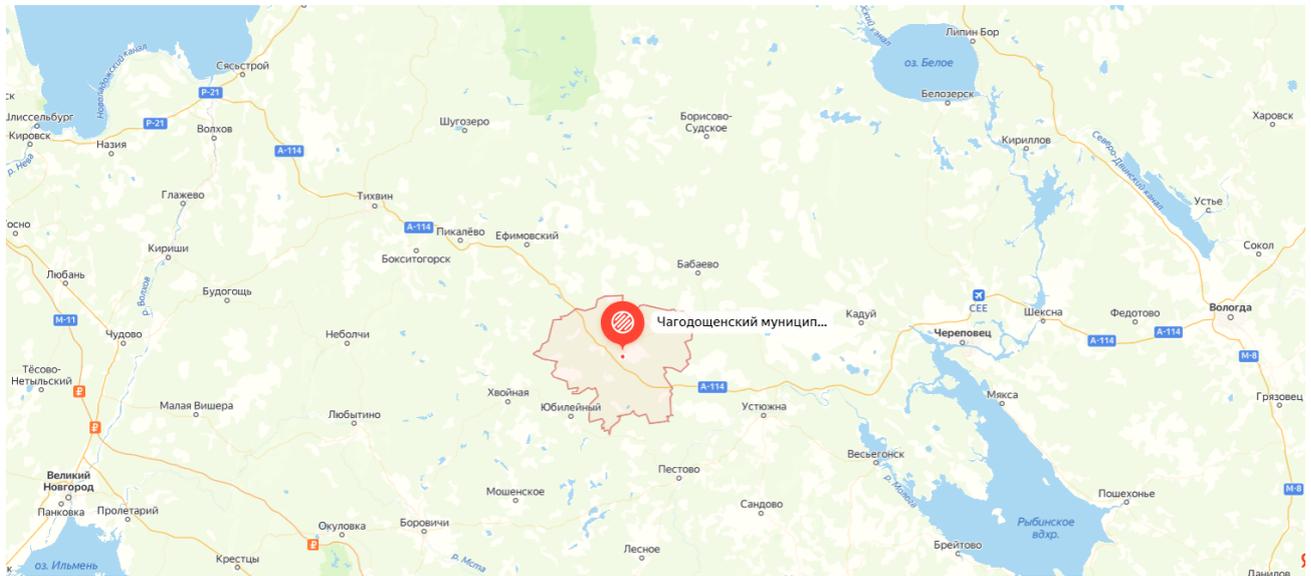
№ п/п	Вид ОН	Кадастровый номер	Адрес	Площадь, кв.м	Категория земель	Разрешенное использование	Кадастровая стоимость, руб.
5	Земельный участок	35:18:0000000:438	Российская Федерация, Вологодская область, р-н Чагодощенский	11 392	Земли сельскохозяйственного назначения	Сельскохозяйственное производство	5 012,48
6	Земельный участок	35:18:0000000:385	Российская Федерация, Вологодская область, р-н Чагодощенский, с/п Белокрестское, севернее села Покровское	28 613	Земли сельскохозяйственного назначения	Сельскохозяйственное производство	12 589,72
7	Многоконтурный земельный участок	35:18:0000000:402	Российская Федерация, Вологодская область, р-н Чагодощенский	9 116 590	Земли сельскохозяйственного назначения	сельскохозяйственное производство	4 011 299,60
8	Многоконтурный земельный участок	35:18:0000000:283	Вологодская область, р-н Чагодощенский	5 881 101	Земли сельскохозяйственного назначения	Сельскохозяйственное производство	2 587 684,44
9	Земельный участок	35:18:0405027:129	Российская Федерация, Вологодская область, р-н Чагодощенский, с/п Белокрестское, южнее деревни Черенское	25 462	Земли сельскохозяйственного назначения	Сельскохозяйственное производство	10 948,66
10	Земельный участок	35:18:0405027:130	Российская Федерация, Вологодская область, р-н Чагодощенский, с/п Белокрестское, южнее деревни Черенское	7 541	Земли сельскохозяйственного назначения	Сельскохозяйственное производство	3 242,63
11	Земельный участок	35:18:0303023:50	Российская Федерация, Вологодская область, р-н Чагодощенский, с/п Белокрестское, севернее деревни Залужье	6 830	Земли сельскохозяйственного назначения	Сельскохозяйственное производство	2 800,30
12	Земельный участок	35:18:0405022:19	Российская Федерация, Вологодская область, Чагодощенский район, сельское поселение Белокрестское, д. Селище, земельный участок 10	1 953	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	90 563,48

Согласно устным пояснениям Заказчика, есть сведения, что все зарегистрированные объекты недвижимости ООО «Покровское подворье» являются предметом залога. Выборочная проверка по данным Росреестра подтвердила, что имеются ограничения прав и обременения объектов недвижимости в виде запрещения регистрации, а также ипотеки в пользу Некоммерческая корпоративная организация «Межрегиональное потребительское общество взаимного страхования», ИНН: 7839045118.

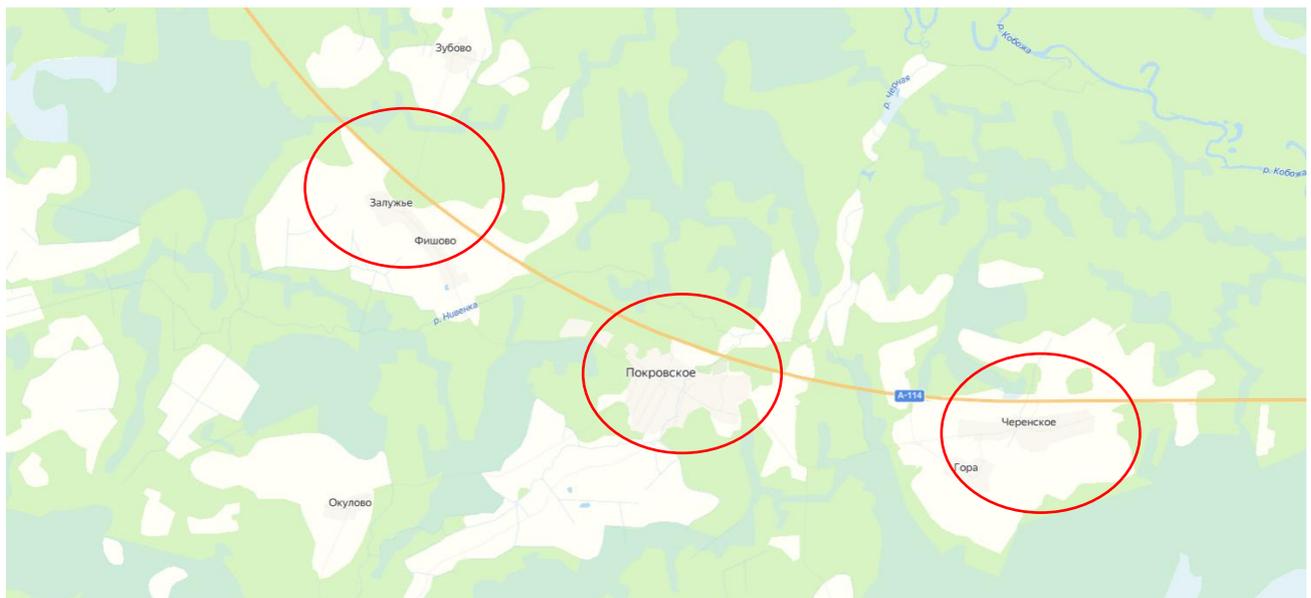
*Допущения, принятые при оценке:* при проведении оценки предполагается, что объекты недвижимости, входящие в состав основных средств, не заложены и не обременены долговыми обязательствами; предполагается, что отсутствуют обстоятельства, препятствующие либо ограничивающие оборот объектов недвижимости на открытом рынке.

Все объекты недвижимости, принадлежащие ООО «Покровское подворье» на праве собственности, расположены в Чагодошенском районе Вологодской области вблизи трех населенных пунктов: деревня Залужье, село Покровское, деревня Черенское.

*Расположение района на карте*



*Расположение д. Залужье, с.Покровское, д.Черенское на карте*



Изучив предоставленные сведения о характеристиках объектов, данные публичной кадастровой карты, а также особенности расположения, оценщик разделил оцениваемые объекты недвижимости на следующие группы:

**1. Животноводческая ферма** – группа, включающая в себя следующие земельные участки с расположенными на них зданиями и сооружениями:

- 10 земельных участков кад. №№ 35:18:0405027:132, 35:18:0405027:136, 35:18:0405027:133, 35:18:0405027:134, 35:18:0000000:438, 35:18:0000000:385, 35:18:0405027:129, 35:18:0405027:130, 35:18:0303023:50, 35:18:0405022:19 суммарной площадью 166 116 кв.м или округленно **16,6 га**;
- 11 зданий кад. №№ 35:18:0405027:139, 35:18:0405027:140, 35:18:0405027:141, 35:18:0405027:142, 35:18:0405027:143, 35:18:0405027:144, 35:18:0405018:84, 35:18:0405018:83, 35:18:0405018:98, 35:18:0405018:91, 35:18:0405018:97 суммарной общей площадью **10 508,8 кв.м**;
- 3 сооружения (силосные траншеи) кад. №№ 35:18:0405017:113, 35:18:0103004:32, 35:18:0405021:8 суммарной площадью застройки **3266,4 кв.м**.

Около 60% площадей зданий построено в конце 70-х - начале 80-х годов, то есть имеют возраст более 40 лет; ~ 30% – современные здания постройки 2018- 2020 гг. Качество строительства зданий и их текущее состояние неизвестны. Текущее использование зданий и сооружений неизвестно. Сведения о наличии незарегистрированных строений на территории фермы отсутствуют.

Площадь зданий телятников и коровников составляет 6 545,70 кв.м. Согласно ветеринарным правилам содержания крупного рогатого скота, для дойных коров норма площади стойла на одну голову составляет не менее 1,7 кв.м. Где-то половина площадей коровников будет приходиться на кормовой стол, навозоприемный канал, технологические проходы и помещения. Соответственно имеющихся площадей достаточно для содержания поголовья КРС приблизительно около 2000 голов.

**2. Многоконтурные участки** кад. №№ 35:18:0000000:402, 35:18:0000000:283 суммарной площадью 14 997 691 кв.м или округленно 1500 га. Являются прилегающими земельными участками к указанной выше животноводческой ферме. Имеют вспомогательное значение - для выращивания травы на корма, сенокоса, пастбища. Судя по снимкам из космоса, участки обрабатывались (практически полностью разработаны). Текущее использование участков неизвестно.

**3. Жилое помещение – квартира** кад. № 35:18:0404008:346, расположенная по адресу: Вологодская область, р-н. Чагодощенский, с. Покровское, ул. Молодежная, д. 98, кв. 9, общей площадью 61,4 кв.м. Предположительно используется как жилье для приезжих работников.

Основные строения фермы находятся вблизи села Покровское. Население села – 376 человек. Несколько строений расположено около деревней Залужье и Черенское, рядом с многоконтурными участками.

Многоконтурные участки разбросаны с запада от деревни Залужье – на восток до деревни Черенское, если ориентироваться по автодороге А114 «Вологда — Новая Ладога», где-то на расстояние 8 км. Часть контуров участков расположена на севере от трассы, значительная часть территории – южнее трассы.

## **1.2. Анализ наиболее эффективного использования**

Наиболее эффективное использование представляет собой такое использование недвижимости, которое максимизирует ее продуктивность (соответствует ее наибольшей стоимости) и которое физически возможно, юридически разрешено и финансово оправдано.

Наиболее эффективное использование объекта недвижимости может соответствовать его фактическому использованию или предполагать иное использование, например реконструкцию имеющихся на земельном участке объектов капитального строительства.

Поскольку целью настоящего исследования является определение рыночной стоимости объектов недвижимости, входящих в состав активов ООО «Покровское подворье», в рамках оценки организации, ведущей бизнес, методом скорректированных чистых активов в предпосылке непрерывности деятельности организации, наиболее эффективным использованием для объекта оценки принимается его фактическое использование (использование по назначению):

1. Земельные участки с расположенными на нем зданиям и сооружениями животноводческой фермы.
2. Многоконтурные незастроенные земельные участки сельскохозяйственного назначения (выращивание травы на корма, пастбища и т.п.).
3. Жилое помещение – квартира.

## **1.3. Описание процесса оценки объекта оценки**

В рамках данного раздела, учитывая цели и назначение оценки, определение стоимости объекта оценки проводится с применением сравнительного подхода.

«Сравнительный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на сравнении объекта оценки с идентичными или аналогичными объектами (аналогами). Сравнительный подход основан на принципах ценового равновесия и замещения.» (ФСО V).

В основу метода сравнения продаж положен принцип замещения, согласно которому рыночная стоимость объекта оценки не может превышать наиболее вероятные затраты на приобретение объекта эквивалентной полезности.

Применение сравнительного подхода заключается в последовательном выполнении следующих действий:

1. Исследование рынка с целью получения достоверной информации обо всех факторах, имеющих отношение к объектам сравнимой полезности. Подбор сопоставимых объектов.
2. Определение единиц сравнения, характерных для рынка объекта оценки.
3. Выбор наиболее сопоставимых аналогов и расчет единиц сравнения для каждого из них.
4. Сопоставление исследуемого объекта с выбранными аналогами с целью корректировки их продажных цен или исключения из списка сравнимых.
5. Приведение ряда показателей стоимости аналогов к одному или к диапазону стоимости исследуемого объекта.

Оценщик может обоснованно выбрать в качестве результата сравнительного подхода показатель стоимости, полученный на основе одного аналога или одной единицы сравнения, либо отказаться от применения показателя, полученного на основе какого-либо аналога или единицы сравнения.

### Анализ рыночных данных

В результате исследования рынка, оценщик получил следующую выборку цен предложений по продаже объектов недвижимости, входящих в состав объекта оценки.

#### Предложения по продаже животноводческих ферм (фермерских хозяйств)

Таблица 1.3.1

№ аналога	Адрес	Площадь зданий, кв.м	Цена предложения, руб.	Цена предложения, руб./кв.м зданий	Источник
1	Челябинская обл., Кусинский р-н, Медведевское сельское поселение	432	5 000 000	11 574	<a href="https://www.avito.ru/zlatoust/gotoviy_biznes/zhivotnovodcheskaya_ferma_i_zdanie_zhiloy_dom_902207380">https://www.avito.ru/zlatoust/gotoviy_biznes/zhivotnovodcheskaya_ferma_i_zdanie_zhiloy_dom_902207380</a>
2	Мурманская обл., Кольский р-н, городское поселение город Кола, территория Автомобильная дорога Кола–Мурмаши, 9-й километр	3115,9	32 000 000	10 270	<a href="https://www.avito.ru/molochnyy/gotoviy_biznes/zhivotnovodcheskaya_ferma_3771627425">https://www.avito.ru/molochnyy/gotoviy_biznes/zhivotnovodcheskaya_ferma_3771627425</a>
3	Пермский край, Ординский муниципальный округ	1000	9 500 000	9 500	<a href="https://www.avito.ru/orda/gotoviy_biznes/zhivotnovodcheskaya_ferma_3779140778">https://www.avito.ru/orda/gotoviy_biznes/zhivotnovodcheskaya_ferma_3779140778</a>
4	Челябинская обл., Каслинский р-н, пос. Красный Партизан, Озёрная ул., 24	3790	35 000 000	9 235	<a href="https://www.avito.ru/tyubuk/gotoviy_biznes/zhivotnovodcheskaya_ferma_prodayu_2425970903">https://www.avito.ru/tyubuk/gotoviy_biznes/zhivotnovodcheskaya_ferma_prodayu_2425970903</a>
5	Кемеровская обл., Беловский м.о., с.Вишневка	1090	10 000 000	9 174	<a href="https://www.avito.ru/inskovy/gotoviy_biznes/prodam_zhivotnovodcheskuyu_fermu_3800073341">https://www.avito.ru/inskovy/gotoviy_biznes/prodam_zhivotnovodcheskuyu_fermu_3800073341</a>
6	Ставропольский край, Андроповский муниципальный округ	2450	22 000 000	8 980	<a href="https://www.avito.ru/kursavka/gotoviy_biznes/ferma_3768956451">https://www.avito.ru/kursavka/gotoviy_biznes/ferma_3768956451</a>
7	Волгоградская обл., Камышинский р-н, Умётовское сельское поселение	563,8	5 000 000	8 868	<a href="https://www.avito.ru/kamyshin/gotoviy_biznes/ferma_korovnik_tochka_kfh_krs_3214240822">https://www.avito.ru/kamyshin/gotoviy_biznes/ferma_korovnik_tochka_kfh_krs_3214240822</a>
8	Смоленская область	3000	25 000 000	8 333	<a href="https://www.avito.ru/moskva/gotoviy_biznes/zhivotnovodcheskaya_ferma_prodayu_4146454315">https://www.avito.ru/moskva/gotoviy_biznes/zhivotnovodcheskaya_ferma_prodayu_4146454315</a>
9	Алтайский край, Павловский р-н, с. Чернопятово	577	4 750 000	8 232	<a href="https://www.avito.ru/altayskiy_kray_pavlovsk/gotoviy_biznes/zhivotnovodcheskaya_ferma_prodayu_3556358350">https://www.avito.ru/altayskiy_kray_pavlovsk/gotoviy_biznes/zhivotnovodcheskaya_ferma_prodayu_3556358350</a>
10	Карачаево-Черкесская Республика, Черкесск	3129	21 500 000	6 871	<a href="https://www.avito.ru/cherkessk/gotoviy_biznes/ferma_v_sobstvennosti_2722341731">https://www.avito.ru/cherkessk/gotoviy_biznes/ferma_v_sobstvennosti_2722341731</a>
11	Республика Крым, Бахчисарайский р-н, Верхореченское сельское поселение, с. Предущельное, Ущельная ул., 26	5712	35 000 000	6 127	<a href="https://www.avito.ru/bahchisaray/gotoviy_biznes/prodam_fermu_3887847854">https://www.avito.ru/bahchisaray/gotoviy_biznes/prodam_fermu_3887847854</a>
12	Республика Башкортостан, Бижбулякский р-н, 25 км от г.Белебей	520	3 000 000	5 769	<a href="https://www.avito.ru/priyutovo/gotoviy_biznes/zhivotnovodcheskaya_ferma_2193174275">https://www.avito.ru/priyutovo/gotoviy_biznes/zhivotnovodcheskaya_ferma_2193174275</a>
13	Кировская обл., Оричевский	1762,6	10 000 000	5 673	<a href="https://www.avito.ru/orichi/gotoviy_biznes/">https://www.avito.ru/orichi/gotoviy_biznes/</a>

## ООО «Центр оценки»

№ аналога	Адрес	Площадь зданий, кв.м	Цена предложения, руб.	Цена предложения, руб./кв.м зданий	Источник
	р-н, Спас-Талицкое сельское поселение				zhivotnovodcheskaya_ferma_prodayu_2625123399
14	Ставропольский край, Шпаковский муниципальный округ, пос. Цимлянский	2850	15 000 000	5 263	<a href="https://www.avito.ru/demino/gotoviy_biznes/ferma_2081461783">https://www.avito.ru/demino/gotoviy_biznes/ferma_2081461783</a>
15	с.Новое Еремкино Ставропольского района Самарской области	5600	29 000 000	5 179	<a href="https://www.avito.ru/tolyatti/gotoviy_biznes/zhivotnovodcheskaya_ferma_prodaya_3790657931">https://www.avito.ru/tolyatti/gotoviy_biznes/zhivotnovodcheskaya_ferma_prodaya_3790657931</a>
16	Республика Марий Эл, Советский р-н, Алексеевское сельское поселение, д. Оршанка, ул. Оршанка	1700	8 500 000	5 000	<a href="https://www.avito.ru/mariy_el/sovetskiy/gotoviy_biznes/zhivotnovodcheskaya_ili_eko_ferma_prodayu_3728802505">https://www.avito.ru/mariy_el/sovetskiy/gotoviy_biznes/zhivotnovodcheskaya_ili_eko_ferma_prodayu_3728802505</a>
17	Смоленская обл., Духовщинский р-н, д. Загусинье	1000	5 000 000	5 000	<a href="https://www.avito.ru/duhovschina/gotoviy_biznes/zhivotnovodcheskaya_ferma_2332550923">https://www.avito.ru/duhovschina/gotoviy_biznes/zhivotnovodcheskaya_ferma_2332550923</a>
18	Краснодарский край, Гулькевичский р-н, Гулькевичское городское поселение, Гулькевичи	1350	6 500 000	4 815	<a href="https://www.avito.ru/gulkevichi/gotoviy_biznes/zhivotnovodcheskaya_ferma_prodayu_2345048723">https://www.avito.ru/gulkevichi/gotoviy_biznes/zhivotnovodcheskaya_ferma_prodayu_2345048723</a>
19	Воронежская обл., Каширский р-н, Левороссошанское сельское поселение, с. Левая Россошь	3276	15 000 000	4 579	<a href="https://www.avito.ru/kolodeznyy/gotoviy_biznes/ferma_selskoe_hozyaystvo_2883617328">https://www.avito.ru/kolodeznyy/gotoviy_biznes/ferma_selskoe_hozyaystvo_2883617328</a>
20	Липецкая обл., Данковский р-н, Требунский сельсовет	795,2	3 500 000	4 401	<a href="https://www.avito.ru/dankov/gotoviy_biznes/zhivotnovodcheskaya_ferma_3804798627">https://www.avito.ru/dankov/gotoviy_biznes/zhivotnovodcheskaya_ferma_3804798627</a>
21	Ростовская обл., Шолоховский р-н, хутор Белогорский, пре.Племпредприятия, 13	500	2 200 000	4 400	<a href="https://www.avito.ru/veshenskaya/gotoviy_biznes/zdanie_dlya_soderzhaniya_zhivotnyh_prodaya_arendy_2417589960">https://www.avito.ru/veshenskaya/gotoviy_biznes/zdanie_dlya_soderzhaniya_zhivotnyh_prodaya_arendy_2417589960</a>
22	Тульская обл., Чернский р-н, м.о. Северное, пос. Максима Горького	2307,6	10 000 000	4 334	<a href="https://www.avito.ru/chern/gotoviy_biznes/zhivotnovodcheskaya_ferma_2838461017">https://www.avito.ru/chern/gotoviy_biznes/zhivotnovodcheskaya_ferma_2838461017</a>
23	Республика Башкортостан, Миякинский р-н, с. Киргиз-Мияки, ул. Губайдуллина	1400	4 900 000	3 500	<a href="https://www.avito.ru/kirgiz-miyaki/gotoviy_biznes/zhivotnovodcheskaya_ferma_prodayu_4044396194">https://www.avito.ru/kirgiz-miyaki/gotoviy_biznes/zhivotnovodcheskaya_ferma_prodayu_4044396194</a>
24	Саратовская обл., Вольский р-н, Сенное муниципальное образование	900	3 000 000	3 333	<a href="https://www.avito.ru/shihany/gotoviy_biznes/zhivotnovodcheskaya_ferma_korovnik_sv_inarnik_3586951352">https://www.avito.ru/shihany/gotoviy_biznes/zhivotnovodcheskaya_ferma_korovnik_sv_inarnik_3586951352</a>
25	Саратовская обл., Вольский р-н, с. Ключи	5720,8	18 000 000	3 146	<a href="https://www.avito.ru/shihany/gotoviy_biznes/zhivotnovodcheskaya_ferma_i_zemlya_selhoz_naznacheniya_2083439057">https://www.avito.ru/shihany/gotoviy_biznes/zhivotnovodcheskaya_ferma_i_zemlya_selhoz_naznacheniya_2083439057</a>
26	Рязанская обл., Пронский р-н, дер. Мамоново	9500	29 000 000	3 053	<a href="https://www.avito.ru/moskva/gotoviy_biznes/prodaetsya_proizvodstvennaya_baza_v_ryazanskoy_obl_412455818">https://www.avito.ru/moskva/gotoviy_biznes/prodaetsya_proizvodstvennaya_baza_v_ryazanskoy_obl_412455818</a>
27	Республика Марий Эл, Советский р-н, д. Шуарсола	6929	20 000 000	2 886	<a href="https://www.avito.ru/yoshkar-ola/gotoviy_biznes/zhivotnovodcheskaya_ferma_pomescheniya_zdaniya_ploschadi_2532145829">https://www.avito.ru/yoshkar-ola/gotoviy_biznes/zhivotnovodcheskaya_ferma_pomescheniya_zdaniya_ploschadi_2532145829</a>
28	Республика Башкортостан, Нуримановский р-н, Староисаевский сельсовет, д. Староисаево	3200	9 100 000	2 844	<a href="https://www.avito.ru/krasnaya_gorka/gotoviy_biznes/zhivotnovodcheskaya_ferma_200_ga_3640873768">https://www.avito.ru/krasnaya_gorka/gotoviy_biznes/zhivotnovodcheskaya_ferma_200_ga_3640873768</a>
29	Республика Татарстан, Заинский р-н, Аксаринское сельское поселение, с. Аксарино	2548,6	5 900 000	2 315	<a href="https://www.avito.ru/zainsk/gotoviy_biznes/zhivotnovodcheskaya_ferma_3673243980">https://www.avito.ru/zainsk/gotoviy_biznes/zhivotnovodcheskaya_ferma_3673243980</a>
30	в Ржевском районе в 220 км от Москвы по Новорижскому шоссе	4600	9 500 000	2 065	<a href="https://www.avito.ru/moskva/gotoviy_biznes/zhivotnovodcheskaya_ferma_2215541454">https://www.avito.ru/moskva/gotoviy_biznes/zhivotnovodcheskaya_ferma_2215541454</a>
31	Владимирская обл., Собинский р-н, д. Шуново	3000	5 950 000	1 983	<a href="https://www.avito.ru/stavrovo/gotoviy_biznes/zhivotnovodcheskaya_ferma_prodayu_2902168655">https://www.avito.ru/stavrovo/gotoviy_biznes/zhivotnovodcheskaya_ferma_prodayu_2902168655</a>
32	Вологодская обл., Белозерский муниципальный округ, сельское поселение Артюшинское	3040	4 444 000	1 462	<a href="https://www.avito.ru/belozersk/gotoviy_biznes/zhivotnovodcheskaya_ferma_2616174684">https://www.avito.ru/belozersk/gotoviy_biznes/zhivotnovodcheskaya_ferma_2616174684</a>
33	Калужская обл., Кировский р-	3670,4	5 250 000	1 430	<a href="https://www.avito.ru/kaluzhskaya_oblast_ki">https://www.avito.ru/kaluzhskaya_oblast_ki</a>

№ аналога	Адрес	Площадь зданий, кв.м	Цена предложения, руб.	Цена предложения, руб./кв.м зданий	Источник
	н, сельское поселение Село Волое, с. Волое				rov/gotoviy_biznes/zhivotnovodcheskaya_ferma_2309735496
34	Нижегородская обл., Починковский муниципальный округ, с. Починки, пл. Ленина	8441	11 000 000	1 303	https://www.avito.ru/pochinki/gotoviy_biznes/zhivotnovodcheskaya_ferma_3296588789
35	Рязанская обл., Рязанский р-н, Мурминское сельское поселение, с. Долгинино	3592	4 500 000	1 253	https://www.avito.ru/murmino/gotoviy_biznes/zhivotnovodcheskaya_ferma_na_400_golov_krs_893003670
36	Белгородская обл., Прохоровский р-н, Радьковское сельское поселение, с. Радьковка	2000	2 500 000	1 250	https://www.avito.ru/prohorovka/gotoviy_biznes/ferma_i_soputstvuyushchie_stroeniya_2146561409
37	Республика Татарстан, Сармановский р-н, Новоимьянское сельское поселение	3491	4 000 000	1 146	https://www.avito.ru/sarmanovo/gotoviy_biznes/zhivotnovodcheskaya_ferma_8_ga_3223753786
38	Челябинская обл., Чебаркульский р-н, с. Травники	15500	15 000 000	968	https://www.avito.ru/chebarkul/gotoviy_biznes/zhivotnovodcheskaya_ferma_3769544211
39	Вологодская обл., Устюженский муниципальный округ, д. Квашино	7044,2	5 000 000	710	https://www.avito.ru/ustyuzhna/gotoviy_biznes/zhivotnovodcheskaya_ferma_prodayu_3115984620
40	Омская обл., Крутинский р-н, Крутинское городское поселение, д. Калачики	3552	2 500 000	704	https://www.avito.ru/krutinka/gotoviy_biznes/zhivotnovodcheskaya_ferma_3769002743
41	Тверская обл., Калязинский муниципальный округ, Старобисловское сельское поселение	4500	2 900 000	644	https://www.avito.ru/kalyazin/gotoviy_biznes/zhivotnovodcheskaya_ferma_v_tverskoy_oblasti_prodayu_3526464896
42	Владимирская обл., д. Лучинки	4332	2 200 000	508	https://www.avito.ru/gorohovets/gotoviy_biznes/zdanie_dlya_sh_biznesa_zemlya_3759011231

**Примечание:** скриншоты объявлений в настоящем разделе не приводятся ввиду их значительного количества. Проверка показала, что текст объявлений открывается по ссылкам, указанным в таблице, даже если объявления сняты. С течением времени объявления продавцом могут обновляться (изменяться цена), поэтому оценщиком сделаны копии объявлений в архив. При необходимости копии могут быть предоставлены.

Как видно из приведенной выше таблицы, наблюдаемый диапазон цен предложений по продаже животноводческих ферм (за исключением новых хозяйств, построенных и оборудованных в соответствии с современными стандартами, с высокой степенью автоматизации производственных процессов) составляет 508 -11 600 руб./кв.м строений без учета скидки на торг. Чем выше удельный показатель цены объекта, тем меньше нужно вкладывать средств в производственную базу, тем больше она готова к тому, чтобы сразу начать производство.

Скидки на торг согласно статистическим данным по рынку недвижимости, публикуемых Ассоциацией развития рынка недвижимости «СтатРиэлт» (<https://statrielt.ru/>), при продаже недвижимости сельскохозяйственного назначения приведены ниже.

<https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-10-2023g/korrektirovki-kommercheskoj-nedvizhimosti/3259-skidki-na-torg-utorgovanie-pri-prodazhe-i-arende-kommercheskoj-nedvizhimosti>

#### Скидки на торг, уторгование при продаже и аренде коммерческой недвижимости на 01.10.2023 года

№	Объекты недвижимости	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение по РФ <sup>1</sup>	По регионам <sup>2</sup>		
					А группа	Б группа	В группа
<b>А. При продаже объектов</b>							
1	Торговых помещений и зданий с земельным участком	0,94	0,96	0,95	0,96	0,95	0,94
2	Офисных и других общественных помещений и зданий, в том числе автотехобслуживания и ремонта (СТО), с земельным участком	0,94	0,96	0,95	0,96	0,95	0,94
3	Складских помещений и зданий с земельным участком	0,91	0,96	0,94	0,95	0,94	0,92
4	Производственных помещений и зданий с земельным участком	0,81	0,94	0,88	0,90	0,89	0,85
5	Сельскохозяйственных зданий и строений на землях сельскохозяйственного назначения - в зависимости от приближенности к крупному центру сбыта с/х продукции, транспортной и инженерной инфраструктур	0,73	0,91	0,83	0,86	0,84	0,79
6	Сооружений с земельным участком - в зависимости от плотности застройки и возможности коммерческого использования объекта	0,71	0,91	0,83	0,85	0,84	0,78

**Предложения по продаже многоконтурных или сопоставимых массивов  
участков площадью более 300 га**

Таблица 1.3.2

№ аналога	Местоположение	Площадь участка, га	Цена предложения, руб.	Цена предложения, руб./га	Источник информации
1	Вологодская область, Харовский район, деревня Золотава	1419	21 300 000	15 011	<a href="https://vologda.move.ru/objects/6891473462/">https://vologda.move.ru/objects/6891473462/</a>
2	Тверская область, Кувшиновский муниципальный округ, Тысяцкое село	467	5 850 000	12 527	<a href="https://tver.move.ru/objects/prodaetsya_sh_naznacheniya_ploschadyu_4670000_kv_m_ploschadyu_46700_sotok_tverskaya_kuvshinovskiy_tysyackoe_6913531951/">https://tver.move.ru/objects/prodaetsya_sh_naznacheniya_ploschadyu_4670000_kv_m_ploschadyu_46700_sotok_tverskaya_kuvshinovskiy_tysyackoe_6913531951/</a>
3	Новгородская область, Любытинский район, Любытино пгт, ул. Василия Иванова	544	2 700 000	4 963	<a href="https://novgorod.cian.ru/sale/commercial/156798882/">https://novgorod.cian.ru/sale/commercial/156798882/</a>
4	Кировская область, Пижанский муниципальный округ, Русская Шуйма деревня	2178	10 000 000	4 591	<a href="https://kirov.cian.ru/sale/commercial/294458236/">https://kirov.cian.ru/sale/commercial/294458236/</a>
5	Кировская область, Киров, р-н Ленинский, мкр. Юго-Западный, Московская ул.	800	1 670 000	2 088	<a href="https://kirov.cian.ru/sale/commercial/274726984/">https://kirov.cian.ru/sale/commercial/274726984/</a>

Как видно из приведенной выше таблицы, наблюдаемый диапазон цен предложения по продаже крупных земельных массивов сельскохозяйственного назначения составляет 2 000 - 15 000 руб./га без учета скидки на торг.

Скидки на торг согласно статистическим данным по рынку недвижимости, публикуемых Ассоциацией развития рынка недвижимости «СтатРиэлт» (<https://statrielt.ru/>), продаже земельных участков сельскохозяйственного назначения приведены ниже.

🔗 <https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-10-2023g/korrektirovki-stoimosti-zemli/3279-skidki-na-torg-utorgovanie-pri-prodazhe-zemelnykh-uchastkov-na-01-10-2023g>

**Скидки на торг, уторгование при продаже земельных участков на 01.10.2023 года**

Скидка соответствует наиболее эффективному использованию (п. 11.1.1. Приказа Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 года № 911).

№	Объекты недвижимости	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение по РФ <sup>2</sup>	По регионам <sup>3</sup>		
					А группа	Б группа	В группа
1	Земли населенных пунктов для смешанной коммерческой (офисные, торговые, коммунальные, складские, производственные) и жилой застройки - в зависимости от плотности застройки и престижности окружающей территории, вида разрешенного использования, пешеходного и транспортного трафика, общей площади и инженерной обеспеченности участка, качества дорог	0,90	0,97	0,94	0,95	0,95	0,94
2	Земли населенных пунктов под многоэтажную преимущественно жилую застройку - в зависимости от плотности застройки окружающей территории и технических возможностей подведения инженерных коммуникаций, престижности района и социального окружения, общей площади участка, степени развития общественного транспорта	0,93	0,97	0,95	0,96	0,95	0,94
3	Земли населенных пунктов под ИЖС <sup>1</sup> , ЛПХ, ДНП и СНТ - в зависимости от развитости населенного пункта, эстетических характеристик участка (парк, река, водоём и пр.), престижности района и социального окружения, технических возможностей подведения инженерных коммуникаций, общей площади участка, степени развития общественного транспорта	0,92	0,96	0,94	0,95	0,95	0,93
4	ДНП <sup>1</sup> и СНТ на землях сельскохозяйственного назначения - в зависимости от приближенности к развитому городу, эстетических характеристик участка (лес, река, водоём и пр.), престижности района и социального окружения, технических возможностей подведения инженерных коммуникаций, общей площади участка, степени развития общественного транспорта	0,91	0,96	0,93	0,94	0,94	0,92
5	Земли промышленности, транспорта, связи и иного специального назначения - в зависимости от плотности застройки окружающей территории и технических возможностей подведения инженерных коммуникаций, общей площади участка, транспортного трафика, класса подъездных дорог	0,79	0,94	0,87	0,91	0,89	0,85
6	Сельскохозяйственного назначения - в зависимости от приближенности к крупному центру сбыта с/х продукции, качества почв, наличия транспортной и инженерной инфраструктур, общей площади участка	0,74	0,91	0,83	0,88	0,86	0,80
7	Земельные участки сельскохозяйственного назначения с возможностью изменения категории - в зависимости от эстетических характеристик участка (лес, река, водоём и пр.), технических возможностей подведения инженерных коммуникаций и общей площади участка	0,84	0,96	0,90	0,93	0,92	0,89

**Предложения по продаже квартир в с. Покровское и сопоставимых с ним ближайших населенных пунктах**

Таблица 1.3.3

№ аналога	Местоположение	Общая площадь, кв.м	Цена предложения, руб.	Цена предложения, руб./кв.м	Источник информации
1	Чагодощенский район, Покровское село, Молодежная ул., 97	59	650 000	11 017	<a href="https://vologda.cian.ru/sale/flat/257653616/?ysclid=lu8e85k58h941932918">https://vologda.cian.ru/sale/flat/257653616/?ysclid=lu8e85k58h941932918</a>
2	Чагодощенский район село Покровское ул. Молодежная дом101 кв. 3	60	500 000	8 333	<a href="http://vologda.dibi.ru/vologda/content/20958592">http://vologda.dibi.ru/vologda/content/20958592</a>
3	Чагодощенский район, село Покровское	39,7	220 000	5 542	<a href="https://vologda.move.ru/objects/6911997192/?ysclid=lu8efj54om842088003">https://vologda.move.ru/objects/6911997192/?ysclid=lu8efj54om842088003</a>
4	Чагодощенский район, д. Анишино, ул. Мира, 1	36,3	400 000	11 019	<a href="https://vologda.move.ru/objects/6911997192/?ysclid=lu8efj54om842088003">https://vologda.move.ru/objects/6911997192/?ysclid=lu8efj54om842088003</a>
5	Чагодощенский район, пос. Борисово, Спортивная ул., 5	40,1	300 000	7 481	<a href="https://www.avito.ru/chagoda/kvartiry/1-k_kvartira_401_m_22_et_3762266990">https://www.avito.ru/chagoda/kvartiry/1-k_kvartira_401_m_22_et_3762266990</a>

Как видно из приведенной выше таблицы, наблюдаемый диапазон цен предложения по продаже квартир в районе расположения объекта (в с. Покровское и сопоставимых с ним населенных пунктах) составляет 5 500 -11 000 руб./кв.м без учета скидки на торг.

Скидка на торг согласно статистическим данным по рынку недвижимости «СтатРиэлт» при продаже квартир площадью менее 70 кв.м для небольших населенных пунктов составляет 6%.

<https://statirelt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-10-2023g/korrektirovki-zhilykh-zdaniy-i-pomeschenij/305-korrektirovki-kvartir-opublikovano-11-10-2023-g/3309-skidki-na-torg-utorgovanie-pri-prodazh...>

### Скидки на торг, уторгование при продаже квартир на 01.10.2023

Объекты недвижимости	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение по РФ <sup>1</sup>	По регионам <sup>2</sup>		
				А группа	Б группа	В группа
Квартиры вторичного рынка общей площадью до 70 кв.м.	0,92	0,95	<b>0,94</b>	<b>0,95</b>	<b>0,95</b>	<b>0,94</b>
Квартиры вторичного рынка общей площадью до 100 кв.м.	0,92	0,94	<b>0,93</b>	<b>0,94</b>	<b>0,94</b>	<b>0,93</b>
Квартиры вторичного рынка общей площадью 100 - 140 кв.м.	0,91	0,93	<b>0,92</b>	<b>0,93</b>	<b>0,92</b>	<b>0,92</b>

По степени влияния местоположения на корректировки сформированы группы населенных пунктов и прилегающих к ним земель:

- А-группа: город Москва и города-спутники: Балашиха, Дзержинский, Котельники, Реутов, Люберцы, Красногорск; Санкт-Петербург; Сочи; Ялта, а также земельные участки их прилегающих территорий.

- Б-группа: областные, республиканские и краевые города-центры с агломерациями и их города-спутники, расположенные в пределах 30-ти километровой зоны от регионального центра; города Московской области, не вошедшие в А-группу; города Ленинградской области; другие города Российской Федерации с численностью населения более 50 тысяч человек, не вошедшие в А-группу, а также земельные участки их прилегающих территорий.

- В-группа: остальные города и населенные пункты Российской Федерации, не вошедшие в А-группу и Б-группу, а также земельные участки их прилегающих территорий

### Расчет ориентировочной стоимости объекта оценки на основании имеющихся данных

#### 1. Животноводческая ферма

Как уже отмечалось ранее, настоящая оценка проводится в условиях высокой неопределенности, отсутствия полноценной информации по качественным характеристикам объекта оценки на дату оценки, в т.ч. отсутствуют какие-либо сведения о состоянии зданий, качестве их строительства, элементах благоустройства. Одновременно предполагается, что результат оценки будет использоваться в рамках конкурсного производства при определении сторонами цены для совершения сделки купли-продажи (для обоснования начальной цены торгов).

С учетом приведенных выше обстоятельств, для того, чтобы, по возможности, исключить риск причинения ущерба интересам кредиторам, расчет стоимости объектов недвижимости, входящих в группу «Животноводческая ферма», проведен на основании верхнего значения приведенного в таблице 1.3.1 диапазона цен предложений по продаже животноводческих ферм - 11 574 рублей за 1 кв.м. строений.

Скида на торг принята в минимальном значении – 9% (верхняя граница коэффициентов - 0,91).

С учетом принятых допущений, стоимость объектов недвижимости группы «Животноводческая ферма» составила: = 13 775,2 кв.м \* 11 574 руб./кв.м \* 0,91 = 145 086 018,52 рублей или округленно 145 090 000 рублей.

#### 2. Многоконтурные участки

Расчет стоимости многоконтурных участков проведен с использованием показателя стоимости наиболее близкого аналога из таблицы 1.3.2 – аналога №1.

Скида на торг принята в минимальном значении – 9% (верхняя граница коэффициентов - 0,91).

Таким образом, стоимость объектов недвижимости группы «Многоконтурные участки» составила:  $= 1500 \text{ га} * 15\,011 \text{ руб./га} * 0,91 = 20\,489\,429$  рублей или округленно 20 490 000 рублей.

### 3. Квартира

Расчет стоимости квартиры произведен с использованием максимального показателя стоимости предлагаемых к продаже квартир в селе Покровское, в предположении, что ремонт оцениваемой квартире не требуется.

Скидка на торг принята равной 6% (коэффициент 0,94) - квартиры вторичного рынка региона группы В, к которому по классификации «СтатРиэлта» относится с.Покровское.

Таким образом, стоимость квартиры, находящейся в собственности ООО «Покровское подворье» составила:  $= 61,4 \text{ кв.м} * 11\,017 \text{ руб./кв.м} * 0,94 = 636\,268$  рублей или округленно 640 000 рублей.

## 1.4. Результаты расчета стоимости объектов недвижимости, входящих в состав активов организации, ведущей бизнес

Результаты расчета стоимости объектов недвижимости, входящих в состав активов организации, ведущей бизнес, представлены в таблице ниже.

Таблица 1.4.1

Наименование	Площадь, кв.м	Рыночная стоимость, руб. (с учетом принятых допущений)
<i>Животноводческая ферма</i>		<i>145 090 000</i>
10 земельных участков	166 116	
14 зданий и сооружений	13 775,2	
<i>Многоконтурные участки</i>		<i>20 490 000</i>
2 участка	14 997 691	
<i>Квартира</i>		<i>640 000</i>
1 квартира	61,4	
<b>ВСЕГО объекты недвижимости</b>		<b>166 220 000</b>

## 2. Расчет рыночной стоимости движимого имущества, входящего в состав активов организации

В данном разделе целью оценки является определение рыночной стоимости группы объектов движимого имущества, принадлежащего ООО «Покровское подворье», в рамках оценки организации, ведущей бизнес, с применением затратного подхода. Для удобства изложения и понимания под объектом оценки в данном разделе понимается указанная группа объектов движимого имущества.

### 2.1. Описание объекта оценки

#### Количественные и качественные характеристики объекта оценки и его элементов

Описание составлено на основании информации, предоставленной заказчиком, а также общедоступных данных из сети Интернет. Краткие сведения о группе движимого имущества, входящего в состав объекта оценки, приведено в таблице ниже.

Таблица 2.1.1

№ п/п	Марка ТС	VIN / ИМО	Гос. рег. знак	ПТС	Год изготовления	Тип двигателя	Мощность, л.с.
1	ВАЗ 21113	ХТА21113020132595	О225ОУ178	63КМ871348	2002	бензиновый	91
2	27901-0000010-21	Х5J27901Е70005169	К751ОС71	52МР302176	2007	дизельный	117
3	ЛАДА 211540 LADA SAMARA	ХТА211540В4933900	В079ЕВ35	63НА947211	2010	бензиновый	80,9
4	УАЗ 39094	ХТТ39094050419872	Н543СА69	78ОО656311	2005	бензиновый	84
5	КАМАЗ 55102С	Х1F55102С10202528	У192УО190	02КВ139199050 920010Z	2001	дизельный	240
6	ТРАКТОР-ПОГРУЗЧИК ПФС-0,75	н/д	6257ОО35	н/д	2008	дизельный	81
7	Бульдозер-погрузчик ДЗ-133-20	н/д	2138ОО35	н/д	2006	дизельный	78
8	БЕЛАРУС-1523	н/д	0508ВТ35	н/д	2009	дизельный	155
9	ГАЗ А65R32	Х96А65R32Н0821094	К538РС35	92ОЕ275510	2017	дизельный	149,6
10	Комбайн кормоуборочный Е-281	83-50980	2147ОО35	АВ135864	1984	дизельный	170
11	ШЕВРОЛЕ НИВА 212300-55	Х9L212300G0602512	Е012ТХ35	63ОО564248	2016	бензиновый	79,5
12	МТЗ-82.1	08020235	2161ОО35	АА559950	1999	дизельный	78
13	МТЗ-80Л	813163	2153ОО35	АВ135826	1992	дизельный	75
14	МТЗ-82.1	08054123	2159ОО35	АА590055	2001	дизельный	78
15	Т-150К	348964	2154ОО35	АА135812	1987	дизельный	165
16	МТЗ-82.1	466281	2155ОО35	АА559909	1998	дизельный	78
17	МТЗ-82.1	08017373	2156ОО35	АА559949	1999	дизельный	78
18	МТЗ-80Л	616689	2157ОО35	АВ071159	1988	дизельный	75
19	МТЗ-82Л	290183	2158ОО35	АВ071155	1990	дизельный	78
20	МТЗ-82.1	80803250	2160ОО35	ТА145938	2005	дизельный	81
21	БЕЛАРУС-82.1	н/д	0555ВТ35	ТА24023200	2006	дизельный	81
22	РСМ-100 "ДОН-680М"	н/д	0553ВТ35	н/д	2010	дизельный	280
23	ТО-18Б.3	У3А333В07071221	0540ВТ35	ВВ559751	2007	дизельный	129,84
24	УАЗ 390945	ХТТ390945F1213483	Е260ОС35	73ОК866582	2015	бензиновый	112,2
25	БЕЛАРУС 1523	15005224	2137ОО35	ТС687587	2013	дизельный	155
26	ЛАДА 111730	ХТА111730С0179942	В265РК35	63НМ012540	2011	бензиновый	84,3
27	WEIDEMANN Т4512	3023453	2103ОО35	ТТ462616	2014	дизельный	30,73
28	РСМ-100 "ДОН-680М"	RODON680008629	0599ВТ35	СВ161165	2017	дизельный	280
29	БЕЛАРУС-82.1	80887679	0567ВТ35	ТС174241	2009	дизельный	81
30	Т-150К	н/д	6265ОО35	ВЕ349241	1988	дизельный	165

### 2.2. Принятые при проведении оценки допущения и ограничения

- Оценка проводится исходя из предположения об отсутствии обременений (ограничений) прав в отношении объекта оценки.
- Осмотр имущества, входящего в состав объекта оценки, оценщиком не проводится.
- В распоряжении оценщика отсутствует какая-либо информация о состоянии оцениваемого имущества на дату оценки. При оценке предполагается, что на дату оценки имущество находится в «рабочем» состоянии, в целом, соответствующем его хронологическому возрасту.

### 2.3. Описание процесса оценки объекта оценки

#### 2.3.1. Выбор подходов и методов

##### Сравнительный подход

«Сравнительный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на сравнении объекта оценки с идентичными или аналогичными объектами (аналогами). Сравнительный подход основан на принципах ценового равновесия и замещения.» (ФСО V).

Сравнительный подход в особенности эффективен в отношении объектов собственности, имеющих сформировавшийся рынок, таких как автомобили, строительное оборудование, самолеты, некоторые виды станков и т.п. Согласно ФСО №10 при наличии развитого и активного рынка объектов-аналогов, позволяющего получить необходимый для оценки объем данных о ценах и характеристиках объектов-аналогов, может быть сделан вывод о достаточности применения только сравнительного подхода.

#### Доходный подход

«Доходный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на определении текущей стоимости ожидаемых будущих денежных потоков от использования объекта оценки. Доходный подход основан на принципе ожидания выгод». (ФСО V).

Доходный подход применяется в основном для оценки предприятий, производственных комплексов, «доходной» недвижимости и других объектов, генерирующих доходы. Подход малоэффективен при оценке отдельных видов основных средств, включая и транспортные средства, даже в тех случаях, когда эти основные средства являются составными элементами системы, приносящей доход.

#### Затратный подход

«Затратный подход представляет собой 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». (ФСО V).

Затратный подход отличается универсальностью, и применим к любому объекту движимого имущества. Ограничивает применение затратного подхода малая доступность для оценщиков экономической и другой информации из сферы производства машин и оборудования. В то же время для оценки специального и специализированного оборудования, опытных и исследовательских установок, уникальных образцов машин, изготовленных по индивидуальным заказам, методы затратного подхода являются единственно возможными.

#### Выбор подходов и методов

Выбор подхода и метода оценки зависит от полноты собранных сведений об объекте оценки. При этом принимаются во внимание предполагаемое использование результатов оценки.

Вторичный рынок объектов-аналогов для оцениваемых транспортных средств и самоходных машин достаточно развит и в целом конкурентен. Согласно ФСО №10 при наличии развитого и активного рынка объектов-аналогов, позволяющего получить необходимый для оценки объем данных о ценах и характеристиках объектов-аналогов, может быть сделан *вывод о достаточности применения только сравнительного подхода*.

Принимая во внимание данное обстоятельство, а также существующие ограничения по использованию остальных подходов, оценщик принял решение использовать при оценке объекта оценки сравнительный подход в качестве основного и единственного.

### **2.3.2. Определение стоимости движимого имущества с использованием сравнительного подхода**

Применение сравнительного подхода заключается в последовательном выполнении следующих действий:

- Подробное исследование рынка с целью получения достоверной информации о всех факторах, имеющих отношение к объектам сравнимой полезности. Подбор сопоставимых объектов.
- Определение единиц и элементов сравнения.
- Сопоставление исследуемого объекта с выбранными объектами сравнения с целью корректировки их продажных цен или исключения из списка сравнимых.
- Приведение ряда показателей стоимости сравнимых объектов к одному или к диапазону рыночной стоимости исследуемого объекта.

На первом этапе оценщик провел анализ рынка и осуществил поиск информации о недавно произведенных продажах, либо выставленных на продажу объектах движимого имущества, идентичных или схожих с оцениваемыми.

При этом оценщик максимально возможно использовал весь объем доступных ему рыночных данных об объектах-аналогах. В качестве источников информации использовались данные, представленные на сайтах производителей, продавцов и порталов, специализирующихся или широко представленных на рассматриваемых сегментах рынка. По мере необходимости проводилось уточнение ряда параметров на сайтах и по телефонам продавцов имущества.

В результате были отобраны объекты сравнения (аналоги), которые могут служить конкурентными альтернативами для оцениваемого имущества. Краткое описание объектов-аналогов и скриншоты с предложениями о продаже аналогов приведены далее в расчетных таблицах и пояснениях к ним.

В результате анализа имеющейся информации для оценки данной группы позиций были определены основные ценообразующие факторы (элементы сравнения), которые для проведения корректировок оценщик разделил на нижеследующие группы.

*Первая группа элементов сравнения*, по которым корректировки проводятся последовательно: передаваемые права, условия финансирования, условия сделки, рыночные условия (в т.ч. - дата сделки).

*Вторая группа элементов сравнения*, по которым корректировки проводятся непоследовательно: год выпуска/пробег, состояние (условия эксплуатации).

Элементы второй группы в практике оценочной деятельности называются независимыми элементами сравнения.

#### Анализ и корректировки 1-й группы элементов сравнения

*Корректировка на передаваемые права, условия финансирования, условия сделки/продажи* не проводились, так как и по оцениваемому имуществу, и по объектам-аналогам данные элементы сравнения идентичны.

*Корректировка на рыночные условия.* Все объекты-аналоги выставлены на продажу на даты близкие к дате оценки. Корректировки на дату сделки не требуется.

Поскольку рассматриваемые аналоги, представляют собой объекты, выставленные на продажу, оценщик провел *корректировку на предложение*.

Поскольку аналоги, представляют собой объекты, выставленные на продажу, оценщик провел корректировку на предложение (торг, тип сделки). Корректировка на тип сделки определялась с использованием данных «Справочника оценщика машин и оборудования - 2023. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования», под ред. Лейфера Л.А., Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки, Ниж.Новгород, 2023 (далее - «Справочник оценщика - 2023»). Согласно данным Справочника скидка на торг на вторичном рынке составляет:

Справочник оценщика машин и оборудования-2023.  
Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования.

#### **Средние значения и доверительные интервалы для скидки «на торг» в процентах (по результатам экспертного опроса оценщиков)**

Таблица 2.2.1.1

Группа	Среднее	Доверительный интервал	
		мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	9,6%	6,9%	12,2%
Спецтехника узкого применения	11,4%	8,9%	14,0%

В данном случае скидка на торг принята равной среднему значению представленных интервалов. Для предложений, где продавец оговаривает отказ от скидки на торг, значение скидки принято равным нулю.

#### Анализ и корректировки 2-й группы элементов сравнения

В состав объекта оценки входит группа транспортных средств и самоходных машин, большая часть которых достаточно возрастные. Принимая во внимание данное обстоятельство, оценщик

считает целесообразным при проведении корректировок второй группы разбить оцениваемое имущество на две группы.

1. Транспортные средства после 2010 года изготовления, для которых согласно рыночной практике основным ценообразующим фактором (элементом сравнения) является комплексный показатель, учитывающий год выпуска и пробег автомобиля.

2. «Возрастные» транспортные средства до 2010 года изготовления, а также самоходные машины. Оценка состояния для подобных машин с сопоставимым возрастом сводится к отнесению конкретного транспортного средства (СМ) к одной из следующих категорий: объекты под сдачу в металл или на запчасти, объекты в рабочем состоянии (что называется «на ходу»), объекты после комплексного восстановительного ремонта.

Различные «вариации» внутри этих категорий сводятся: к оценке веса металлолома - для 1-й группы, общей оценке текущего состояния, потребности в неотложном ремонте и т.п. – для 2-й группы, к качеству ремонта и степени дефицитности модели и т.п. – для 3-й группы.

В данном случае, оценка проводилась в предположении, что состояние автомобилей и самоходных машин объекта оценки в целом рабочее.

### **Определение стоимости движимого имущества первой группы с использованием сравнительного подхода**

Согласно описанной ранее группировке в первую группу имущества объекта оценки включены транспортные средства после 2010 года изготовления, для которых согласно рыночной практике основным ценообразующим фактором (элементом сравнения) является комплексный показатель, учитывающий год выпуска и пробег автомобиля.

#### Корректировка на год выпуска / пробег

Определение корректировки на год выпуска/пробег оцениваемого транспортного средства и ТС-аналогов, проводилось с использованием методики расчета физического износа с учетом возраста и пробега ТС. Наиболее полно методика изложена в монографии Андрианова Ю.В. «Экспертиза транспортных средств при ОСАГО», 2008 (далее – «Методика»).

В соответствии с данной методикой физический износ рассчитывается по формуле:

$$I_{\text{ф}} = 100 \times (1 - e^{-K_{\Sigma}\Omega})$$

где:

$e=2,72$  – основание натурального логарифма;

$K_{\Sigma}$  - коэффициент, учитывающий различные факторы, влияющие на значение физического износа;

$\Omega$  - функция, зависящая от возраста и пробега транспортного средства с начала эксплуатации.

Коэффициент  $K_{\Sigma}$  рассчитывается по формуле:

$$K_{\Sigma} = K_{\text{дор}} \times K_{\text{кл}} \times K_{\text{пер}} \times K_{\text{оуи}}$$

где:

$K_{\text{дор}}$  – коэффициент, учитывающий дорожные условия эксплуатации ТС;

$K_{\text{кл}}$  – коэффициент, учитывающий климатические условия эксплуатации ТС;

$K_{\text{пер}}$  – коэффициент, учитывающий организацию перевозок и тип ТС;

$K_{\text{оуи}}$  – коэффициент, учитывающий особые условия использования ТС.

Функция  $\Omega$  в общем случае имеет вид:

$$\Omega = K_1 \times T + K_2 \times L$$

где:

$K_1$  – коэффициент, учитывающий влияние возраста транспортного средства и зависящий от его вида, марки и модели, а также от региональных характеристик товарных рынков ТС;

$T$  – фактический возраст ТС в годах;

$K_2$  – коэффициент, учитывающий влияние пробега транспортного средства с начала эксплуатации и зависящий от его вида, марки и модели, а также от региональных характеристик товарных рынков ТС;

$L$  – фактический пробег ТС в тыс.км

Значение корректировки на год выпуска/пробег определялось по формуле  $K = (100 - I_{\text{ф}}) / (100 - I_{\text{а}})$ , где  $K$  - значение корректировки,  $I_{\text{ф}}$  и  $I_{\text{а}}$  значение физического износа оцениваемого объекта и объекта-аналога соответственно.

При определении фактического возраста аналога или оцениваемого транспортного средства, в тех случаях, когда известна дата выдачи ПТС или ориентировочная дата первого приобретения

автомобиля эта дата принята в качестве расчетной для оценки. В остальных случаях в качестве расчетной принималась дата 01 июля года изготовления автомобиля.

Поскольку данные о пробеге оцениваемых ТС в распоряжении оценщика отсутствуют, пробег оцениваемых автомобилей принят равным среднему значению пробега аналогов.

Расчет стоимости оцениваемых транспортных средств первой группы с применением сравнительного подхода приведены в таблице на следующей странице.

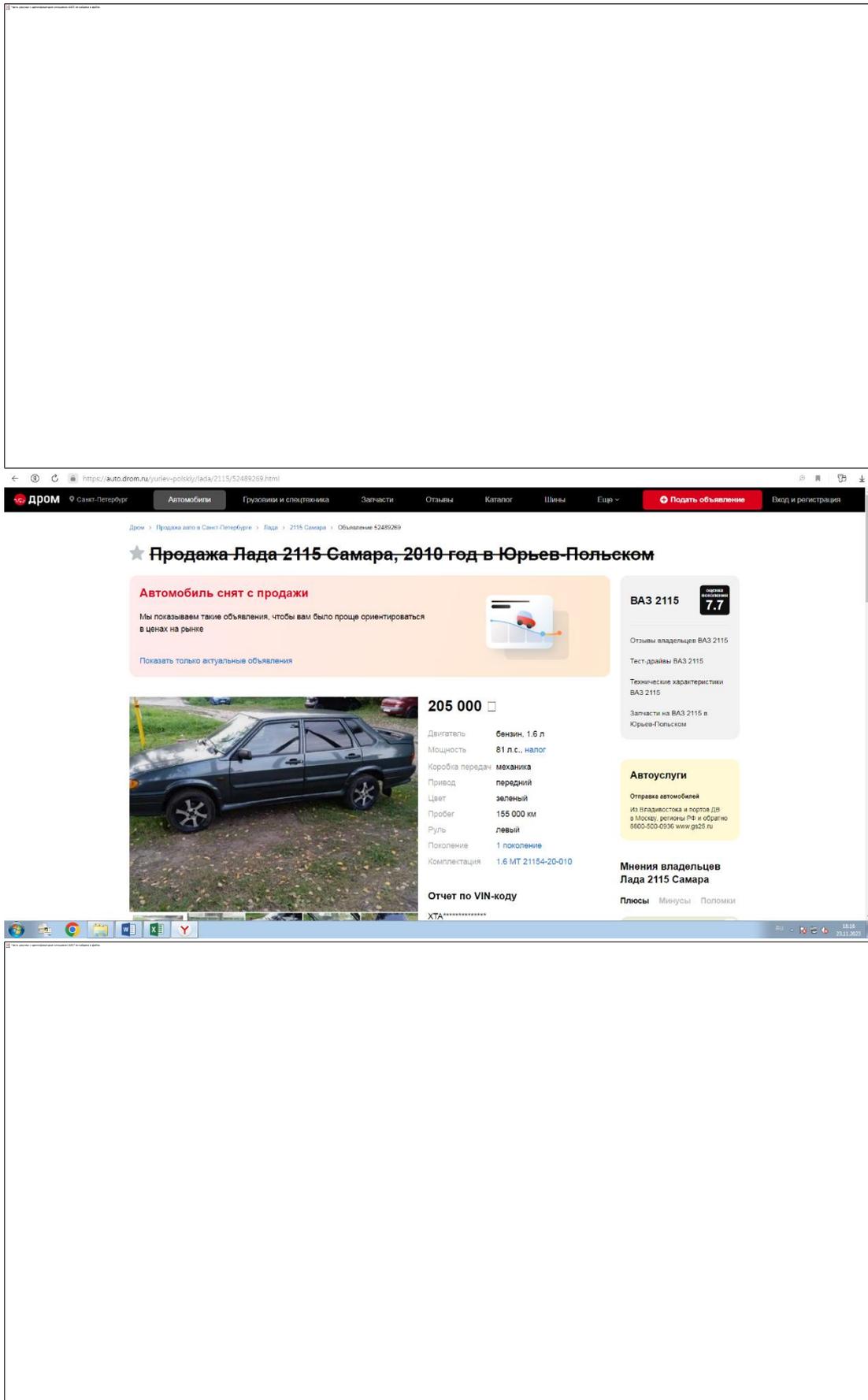
Таблица 2.3.2.1.

№ п/п	Наименование (марка, модель)	Источник информации	Год изготовления	Пробег, км	Состояние	Цена, руб.	Скидка на торг	Цена со скидкой, руб.	Дата изг-я (расчетная)	T	K <sub>t</sub>	L	K <sub>L</sub>	Ω	Иф	Корр-ка на г.в. / пробег	Стоимость с корр-кой, руб.
<b>3</b>	<b>LADA SAMARA 2115</b>		2010	148 333	не треб. ремонта				01.07.10	13,5	0,08	148,33	0,0012	1,26	71,6%		<b>210 000</b>
ан. 1	LADA SAMARA 2115	<a href="https://auto.drom.ru/tula/lada/2115/52553367.html">https://auto.drom.ru/tula/lada/2115/52553367.html</a>	2010	180 000	не треб. ремонта	215 000	-9,6%	194 360	01.07.10	13,5	0,08	180,00	0,0012	1,30	72,7%	3,9%	201 893
ан. 2	LADA SAMARA 2115	<a href="https://auto.drom.ru/yuriev-polskiy/lada/2115/52489269.html">https://auto.drom.ru/yuriev-polskiy/lada/2115/52489269.html</a>	2010	155 000	не треб. ремонта	205 000	-9,6%	185 320	01.07.10	13,5	0,08	155,00	0,0012	1,27	71,8%	0,8%	186 809
ан. 3	LADA SAMARA 2115	<a href="https://auto.drom.ru/moscow/lada/2115/52481784.html">https://auto.drom.ru/moscow/lada/2115/52481784.html</a>	2010	110 000	не треб. ремонта	280 000	-9,6%	253 120	01.07.10	13,5	0,08	110,00	0,0012	1,21	70,3%	-4,5%	241 733
<b>9</b>	<b>ГАЗ А65R32</b>		2017	246 390	не треб. ремонта				01.07.17	6,5	0,16	246,39	0,001	1,29	72,4%		<b>1 790 000</b>
ан. 1	ГАЗ А65R32	<a href="https://auto.drom.ru/spec/nizhniy-novgorod/gaz/gazel-next/bus/micro/53523453.html">https://auto.drom.ru/spec/nizhniy-novgorod/gaz/gazel-next/bus/micro/53523453.html</a>	2017	118 728	не треб. ремонта	2 425 000	-9,6%	2 192 200	01.07.17	6,5	0,16	118,73	0,001	1,16	68,7%	-12,0%	1 929 311
ан. 2	ГАЗ А65R32	<a href="https://auto.drom.ru/spec/ufa/gaz/gazel-next/bus/micro/52990858.html">https://auto.drom.ru/spec/ufa/gaz/gazel-next/bus/micro/52990858.html</a>	2017	442 032	не треб. ремонта	1 619 000	-9,6%	1 463 576	01.07.17	6,5	0,16	442,03	0,001	1,48	77,3%	21,6%	1 780 062
ан. 3	ГАЗ А65R32	<a href="https://auto.drom.ru/spec/moscow/gaz/gazel-next/bus/micro/52070350.html">https://auto.drom.ru/spec/moscow/gaz/gazel-next/bus/micro/52070350.html</a>	2017	178 410	не треб. ремонта	1 960 000	-9,6%	1 771 840	01.07.17	6,5	0,16	178,41	0,001	1,22	70,5%	-6,6%	1 655 322
<b>11</b>	<b>НИВА 212300-55</b>		2016	108 183	не треб. ремонта				01.07.16	7,5	0,09	108,18	0,0017	0,86	57,7%		<b>640 000</b>
ан. 1	НИВА 212300-55	<a href="https://auto.drom.ru/vologda/chevrolet/niva/52439501.html">https://auto.drom.ru/vologda/chevrolet/niva/52439501.html</a>	2016	124 348	не треб. ремонта	750 000	-9,6%	678 000	01.07.16	7,5	0,09	124,35	0,0017	0,89	58,8%	2,8%	696 902
ан. 2	НИВА 212300-55	<a href="https://auto.drom.ru/krasnogorsk/chevrolet/niva/51739855.html">https://auto.drom.ru/krasnogorsk/chevrolet/niva/51739855.html</a>	2016	78 000	не треб. ремонта	720 000	-9,6%	650 880	01.07.16	7,5	0,09	78,00	0,0017	0,81	55,4%	-5,0%	618 305
ан. 3	НИВА 212300-55	<a href="https://auto.drom.ru/petushki/chevrolet/niva/52605479.html">https://auto.drom.ru/petushki/chevrolet/niva/52605479.html</a>	2016	122 202	не треб. ремонта	650 000	-9,6%	587 600	01.07.16	7,5	0,09	122,20	0,0017	0,88	58,7%	2,4%	601 781
<b>24</b>	<b>УАЗ 390945 фермер</b>		2015	134 072	не треб. ремонта				01.07.15	8,5	0,10	134,07	0,003	1,25	71,5%		<b>570 000</b>
ан. 1	УАЗ 390945 фермер	<a href="https://auto.drom.ru/spec/kolpash-evo/uz/390945-fermer/truck/flatbed-awning/52870271.html">https://auto.drom.ru/spec/kolpash-evo/uz/390945-fermer/truck/flatbed-awning/52870271.html</a>	2015	105 655	не треб. ремонта	650 000	-9,6%	587 600	01.07.15	8,5	0,1	105,66	0,003	1,17	68,9%	-8,2%	539 554
ан. 2	УАЗ 390945 фермер	<a href="https://auto.drom.ru/spec/barnaul/uz/390945-fermer/truck/flatbed/52973201.html">https://auto.drom.ru/spec/barnaul/uz/390945-fermer/truck/flatbed/52973201.html</a>	2015	180 000	не треб. ремонта	550 000	-9,6%	497 200	01.07.15	8,5	0,1	180,00	0,003	1,39	75,1%	14,8%	570 700
ан. 3	УАЗ 390945 фермер	<a href="https://auto.drom.ru/spec/chita/uz/390945-fermer/truck/flatbed/53441816.html">https://auto.drom.ru/spec/chita/uz/390945-fermer/truck/flatbed/53441816.html</a>	2015	116 560	не треб. ремонта	695 000	-9,6%	628 280	01.07.15	8,5	0,1	116,56	0,003	1,20	69,9%	-5,1%	596 106
<b>26</b>	<b>ЛАДА 111730</b>		2011	165 400	не треб. ремонта				01.07.11	12,5	0,08	165,40	0,0012	1,20	69,9%		<b>300 000</b>
ан. 1	ЛАДА 111730	<a href="https://auto.drom.ru/moscow/lada/kalina/53240944.html">https://auto.drom.ru/moscow/lada/kalina/53240944.html</a>	2011	155 000	не треб. ремонта	340 000	-9,6%	307 360	01.07.11	12,5	0,08	155,00	0,0012	1,19	69,5%	-1,2%	303 546

№ п/п	Наименование (марка, модель)	Источник информации	Год изготовления	Пробег, км	Состояние	Цена, руб.	Скидка на торг	Цена со скидкой, руб.	Дата изг-я (расчетная)	T	K <sub>t</sub>	L	K <sub>L</sub>	Ω	Иф	Корр-ка на г.в. / пробег	Стоимость с корр-кой, руб.
ан. 2	ЛАДА 111730	<a href="https://auto.drom.ru/yaroslavl/lada/kalina/52646847.html">https://auto.drom.ru/yaroslavl/lada/kalina/52646847.html</a>	2011	171 200	не треб. ремонта	319 000	-9,6%	288 376	01.07.11	12,5	0,08	171,20	0,0012	1,21	70,1%	0,7%	290 391
ан. 3	ЛАДА 111730	<a href="https://auto.drom.ru/cheboksary/lada/kalina/53344242.html">https://auto.drom.ru/cheboksary/lada/kalina/53344242.html</a>	2011	170 000	не треб. ремонта	330 000	-9,6%	298 320	01.07.11	12,5	0,08	170,00	0,0012	1,20	70,0%	0,6%	299 972

Скриншоты с предложениями по продаже аналогов приведены ниже.

Позиция 3





★ **Продажа Chevrolet Niva, 2016 год в Петушках**

**Автомобиль снят с продажи**

Мы показываем такие объявления, чтобы вам было проще ориентироваться в ценах на рынке

[Показать только актуальные объявления](#)

**650 000**  хорошая цена

Двигатель **бензин, 1.7 л**  
Мощность **80 л.с., налог**  
Коробка передач **механика**  
Привод **4WD**  
Цвет **серый**  
Пробег **122 202 км**  
Руль **левый**  
Поколение **1 поколение, рестайлинг**

**Отчет по VIN-коду**  
XBL\*\*\*\*\*  
✔ Характеристики совпадают с ПТС  
✔ Не числится в розыске  
✔ Отсутствуют на объявлении

**Шевроле Нива** коэффициент 7.6

Отзывы владельцев Шевроле Нива  
Тест-драйвы Шевроле Нива  
Технические характеристики Шевроле Нива  
Запчасти на Шевроле Нива в Петушках

**Автоуслуги**  
Отправка автомобилей  
Из Владивостока и портов ДВ в Москву, регионы РФ и обратно  
8800-500-0936 [www.g25.ru](http://www.g25.ru)

**Мнения владельцев Chevrolet Niva**

Плюсы Минусы Поломки

- проходимый 2418
- комфортный 492



Позиция 28

★ **Продажа Лада Калина, 2011 год в Москве**

**Автомобиль снят с продажи**  
Мы показываем такие объявления, чтобы вам было проще ориентироваться в ценах на рынке  
[Показать только актуальные объявления](#)



**LADA Kalina**  
Оценки владельцев LADA Kalina: **7.8**  
Отзывы владельцев LADA Kalina  
Тест-драйвы LADA Kalina  
Технические характеристики LADA Kalina  
Зачастую на LADA Kalina в Москве



**340 000**   
нормальная цена

Двигатель: бензин, 1.6 л  
Мощность: 84 л.с., налог  
Коробка передач: механика  
Привод: передний  
Тип кузова: универсал  
Цвет: черный  
Пробег: 155 000 км  
Поколение: 1 поколение  
Комплектация: 1.6 MT Норма 11173-40-074

**Отчет по VIN-коду**  
ХТА\*\*\*\*\*  
✓ Характеристики совпадают с ПТС  
✓ 4 записи о регистрации

**Автоуслуги**  
Отправка автомобилей  
Из Владивостока и портов ДВ в Москву, регионы РФ и обратно  
8800-500-0936 www.gs25.ru

**Мнения владельцев Лада Калина**  
Плюсы Минусы Поломки  
экономичный 727  
надёжный 664

★ **Продажа Лада Калина, 2011 год в Ярославле**

**Автомобиль снят с продажи**  
Мы показываем такие объявления, чтобы вам было проще ориентироваться в ценах на рынке  
[Показать только актуальные объявления](#)



**LADA Kalina**  
Оценки владельцев LADA Kalina: **7.8**  
Отзывы владельцев LADA Kalina  
Тест-драйвы LADA Kalina  
Технические характеристики LADA Kalina  
Зачастую на LADA Kalina в Ярославле



**319 000**   
нормальная цена

Двигатель: бензин, 1.6 л  
Мощность: 84 л.с., налог  
Коробка передач: механика  
Привод: передний  
Тип кузова: универсал  
Цвет: синий  
Пробег: 171 200 км  
Поколение: 1 поколение  
Комплектация: 1.6 MT Норма 11173-40-060

**Отчет по VIN-коду**

**Автоуслуги**  
Отправка автомобилей  
Из Владивостока и портов ДВ в Москву, регионы РФ и обратно  
8800-500-0936 www.gs25.ru

**Мнения владельцев Лада Калина**  
Плюсы Минусы Поломки

### Определение стоимости движимого имущества второй группы с использованием сравнительного подхода

Согласно описанной ранее группировке во вторую группу имущества объекта оценки включены «возрастные» транспортные средства до 2010 года изготовления, а также самоходные машины, для которых согласно рыночной практике основным ценообразующим фактором (элементом сравнения) при сопоставимом возрасте является состояние объекта.

#### Корректировка на состояние

Корректировка учитывает разницу между состоянием (работоспособностью) объекта оценки и объекта сравнения. При проведении корректировки оценщик ориентировался на шкалу оценок, приведенную в издании А.И.Попеско, А.В.Ступин, С.А.Чесноков «Износ оборудования и имущества при оценке их рыночной стоимости», Учебное пособие, РОО, Москва, 2002:

Состояние имущества	Характеристика физического состояния	Коэффициент износа, %
Новое	Новое, установленное и еще не эксплуатировавшееся имущество в отличном состоянии	0-5
Очень хорошее	Практически новое имущество бывшее в недолгой эксплуатации и не требующее ремонта или замены каких-либо частей	6-15
Хорошее	Бывшее в эксплуатации имущество е, полностью отремонтированное или реконструированное, в отличном состоянии	16-35
Удовлетворительное	Бывшее в эксплуатации имущество, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей	36-60
Условно пригодное	Бывшее в эксплуатации имущество в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации, но требующее значительного ремонта или замены главных частей	61-80
Неудовлетворительное	Бывшее в эксплуатации имущество, требующее капитального ремонта	81-90
Негодное к применению или лом	Имущество, в отношении которого нет разумных перспектив на продажу, кроме как по стоимости основных материалов, которые можно из него извлечь	91-100

Корректировка принята по следующей шкале корректировок цен объектов-аналогов относительно стоимости объектов оцениваемого имущества:

Состояние	Принятый коэффициент износа	Корректировка для ОО в удовлетворительном состоянии
Очень хорошее	10,0%	-42,0%
Хорошее	25,0%	-30,0%
Удовлетворительное с предпродажной подготовкой	35,0%	-19,0%
Удовлетворительное	47,5%	0,0%
Удовлетворительное, требуется небольшой ремонт	60,0%	31,0%
Условно пригодное	70,0%	75,0%

Комментарии к таблице.

Корректировки рассчитаны по формуле:

Корректировка =  $(1 - \text{Коэффициент износа оцениваемого объекта}) / (1 - \text{Коэффициент износа налога}) - 1$ .

Для объектов с предпродажной подготовкой принят коэффициент износа, равный значению верхней границы интервала для объектов в хорошем состоянии – 35%.

Для объектов в удовлетворительном состоянии, требующем небольшого ремонта, принят коэффициент износа, равный значению верхней границы интервала для объектов в удовлетворительном состоянии – 60%.

Расчет стоимости оцениваемых транспортных средств и самоходных машин второй группы с применением сравнительного подхода приведены в таблице на следующей странице.

Таблица 2.3.2.2.

№ п/п	Наименование (марка, модель)	Источник информации	Год изготов- ления	Пробег / наработка, км / м/ч	Состояние	Торг	Цена, руб.	Скидка на торг	Цена со скидкой, руб.	Корр-ка на состояние	Стоимость с корр-кой, руб.	Стоимость (среднее значение округленно), руб.
<b>1</b>	<b>ВАЗ 2113</b>		2002		удовлетворит.						147 849	<b>150 000</b>
ан. 1	ВАЗ 2113	<a href="https://www.avito.ru/sankt-peterburg/avtomobili/vaz_lada_2113_samara_1.6_mt_2005_200_000_km_3673775151">https://www.avito.ru/sankt-peterburg/avtomobili/vaz_lada_2113_samara_1.6_mt_2005_200_000_km_3673775151</a>	2005	200 000	удовлетворит.	да	185 000	-9,6%	167 240	0,0%	167 240	
ан. 2	ВАЗ 2113	<a href="https://www.avito.ru/berezanskaya/avtomobili/vaz_lada_2113_samara_1.6_mt_2005_450_000_km_3438509430">https://www.avito.ru/berezanskaya/avtomobili/vaz_lada_2113_samara_1.6_mt_2005_450_000_km_3438509430</a>	2005	450 000	небольшой ремонт	да	115 000	-9,6%	103 960	31,0%	136 188	
ан. 3	ВАЗ 2113	<a href="https://www.avito.ru/perm/avtomobili/vaz_lada_2113_samara_1.6_mt_2005_60_000_km_3472932186">https://www.avito.ru/perm/avtomobili/vaz_lada_2113_samara_1.6_mt_2005_60_000_km_3472932186</a>	2005	60 000 ?	удовлетворит.	да	155 000	-9,6%	140 120	0,0%	140 120	
<b>2</b>	<b>ГАЗ 27901</b>		2007		удовлетворит.						505 637	<b>510 000</b>
ан. 1	ГАЗ 27901	<a href="https://www.avito.ru/rybnaya_sloboda/gruzoviki_i_spetstehnika/gaz_27901_2008_3581190153">https://www.avito.ru/rybnaya_sloboda/gruzoviki_i_spetstehnika/gaz_27901_2008_3581190153</a>	2008	55 000	хорошее	да	750 000	-9,6%	678 000	-30,0%	474 600	
ан. 2	ГАЗ 27901	<a href="https://www.avito.ru/saransk/gruzoviki_i_spetstehnika/gaz_27901_2007_3526167333">https://www.avito.ru/saransk/gruzoviki_i_spetstehnika/gaz_27901_2007_3526167333</a>	2007	182 000	удовлетворит.	да	600 000	-9,6%	542 400	0,0%	542 400	
ан. 3	ГАЗ 27901	<a href="https://www.avito.ru/rostovskaya_oblast_kazanskaya_gruzoviki_i_spetstehnika/gaz_27901_2004_3473381975">https://www.avito.ru/rostovskaya_oblast_kazanskaya_gruzoviki_i_spetstehnika/gaz_27901_2004_3473381975</a>	2004	50 000	хорошее	да	790 000	-9,6%	714 160	-30,0%	499 912	
<b>4</b>	<b>УАЗ 39094</b>		2005		удовлетворит.						293 800	<b>290 000</b>
ан. 1	УАЗ 39094	<a href="https://auto.drom.ru/spec/sovetskiy/uaz/39094-fermer/truck/flatbed/53297706.html">https://auto.drom.ru/spec/sovetskiy/uaz/39094-fermer/truck/flatbed/53297706.html</a>	2005	66 829	удовлетворит.	да	350 000	-9,6%	316 400	0,0%	316 400	
ан. 2	УАЗ 39094	<a href="https://www.avito.ru/severodvinsk/avtomobili/uaz_39094_2.9_mt_2004_97_000_km_3343611180">https://www.avito.ru/severodvinsk/avtomobili/uaz_39094_2.9_mt_2004_97_000_km_3343611180</a>	2004	97 000	удовлетворит.	да	275 000	-9,6%	248 600	0,0%	248 600	
ан. 3	УАЗ 39094	<a href="https://www.avito.ru/novoselovo/avtomobili/uaz_39094_2.9_mt_2002_29_000_km_3445768860">https://www.avito.ru/novoselovo/avtomobili/uaz_39094_2.9_mt_2002_29_000_km_3445768860</a>	2002	29 000	удовлетворит.	да	350 000	-9,6%	316 400	0,0%	316 400	
<b>5</b>	<b>КАМАЗ 55102</b>		2001		удовлетворит.						940 461	<b>940 000</b>
ан. 1	КАМАЗ 55102	<a href="https://auto.drom.ru/spec/mishkino/kamaz/55102/truck/misc-truck/53444092.html">https://auto.drom.ru/spec/mishkino/kamaz/55102/truck/misc-truck/53444092.html</a>	1999	100 000	удовлетворит.	да	1 000 000	-9,6%	904 000	0,0%	904 000	
ан. 2	КАМАЗ 55102	<a href="https://auto.drom.ru/spec/narofominsk/kamaz/55102/truck/dump/50461484.html">https://auto.drom.ru/spec/narofominsk/kamaz/55102/truck/dump/50461484.html</a>	2004	150 000	хорошее	да	1 530 000	-9,6%	1 383 120	-30,0%	968 184	
ан. 3	КАМАЗ 55102	<a href="https://auto.drom.ru/spec/krasnoyarsk/kamaz/55102/truck/grain-dump/53165142.html">https://auto.drom.ru/spec/krasnoyarsk/kamaz/55102/truck/grain-dump/53165142.html</a>	1999	180 000	удовлетворит.	да	1 050 000	-9,6%	949 200	0,0%	949 200	
<b>6</b>	<b>Трактор-погрузчик ПФС-0,75</b>		2008		удовлетворит.						767 617	<b>770 000</b>
ан. 1	МТЗ-82 ПФС-0.75	<a href="https://ehkskavator.ru/item/769631">https://ehkskavator.ru/item/769631</a>	2012	2000 м/ч	очень хорошее	да	1 530 000	-9,6%	1 383 120	-42,0%	802 210	
ан. 2	МТЗ-82 с КУН	<a href="https://www.avito.ru/podporozhe/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_mtz_belarus_82_s_kun_2007_3886026433">https://www.avito.ru/podporozhe/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_mtz_belarus_82_s_kun_2007_3886026433</a>	2007	12100 м/ч	удовлетворит.	да	760 000	-9,6%	687 040	0,0%	687 040	
ан. 3	МТЗ-82 с КУН	<a href="https://www.avito.ru/elizavetino/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_mtz_belarus_82_s_kun_2011_3644573990">https://www.avito.ru/elizavetino/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_mtz_belarus_82_s_kun_2011_3644573990</a>	2011	9000 м/ч	удовлетворит.	да	900 000	-9,6%	813 600	0,0%	813 600	
<b>7</b>	<b>Бульдозер-погрузчик ДЗ-133-20</b>		2006	н/д	удовлетворит.						465 967	<b>470 000</b>
ан. 1	Бульдозер-погрузчик ДЗ-133-20	<a href="https://ehkskavator.ru/item/332510">https://ehkskavator.ru/item/332510</a>	2005	н/д	небольшой ремонт	да	390 000	-9,6%	352 560	31,0%	461 854	

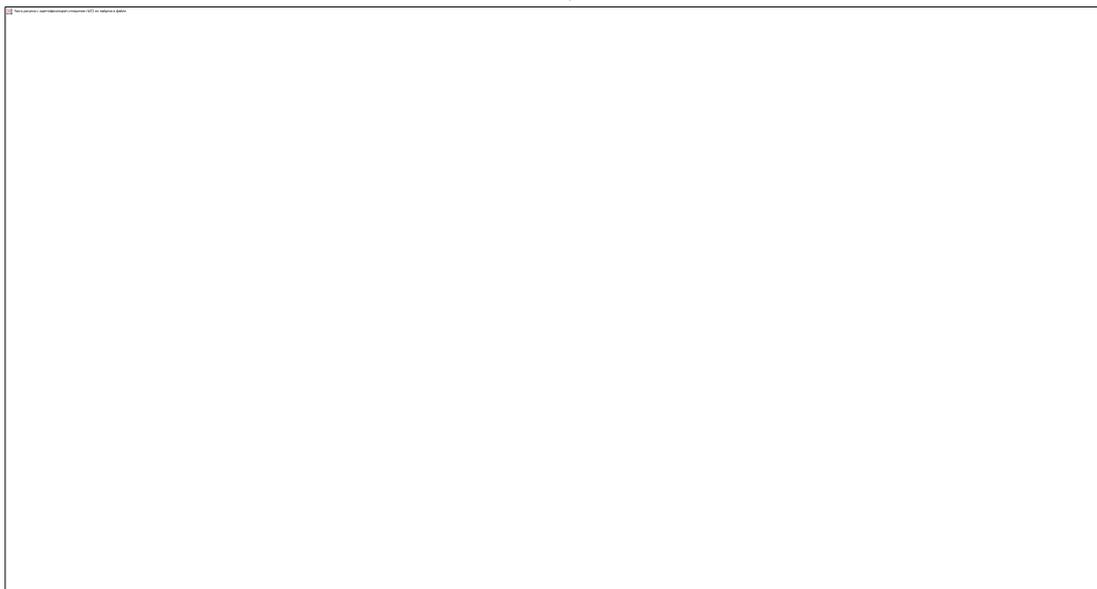
№ п/п	Наименование (марка, модель)	Источник информации	Год изготов- ления	Пробег / наработка, км / м/ч	Состояние	Торг	Цена, руб.	Скидка на торг	Цена со скидкой, руб.	Корр-ка на состояние	Стоимость с корр-кой, руб.	Стоимость (среднее значение округленно), руб.
ан. 2	Бульдозер-погрузчик ДЗ-133-20	<a href="https://exkavator.ru/trade/lot/546193/2003-amkodor_dz-133ets_91.html">https://exkavator.ru/trade/lot/546193/2003-amkodor_dz-133ets_91.html</a>	2003	2108 м/ч	удовлетворит.	да	520 000	-9,6%	470 080	0,0%	470 080	
<b>8, 25</b>	<b>БЕЛАРУС-1523</b>		2009, 2013	н/д	удовлетворит.						928 107	<b>930 000</b>
ан. 1	БЕЛАРУС-1523	<a href="https://www.avito.ru/sankt-peterburg/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_mtz_belarus_1523.3_s_kun_2008_3768000381">https://www.avito.ru/sankt-peterburg/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_mtz_belarus_1523.3_s_kun_2008_3768000381</a>	2008	5000 м/ч	удовлетворит.	да	949 000	-9,6%	857 896	0,0%	857 896	
ан. 2	БЕЛАРУС-1523	<a href="https://www.avito.ru/izhevsk/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_mtz_belarus_belarus-1523_2008_2131621952">https://www.avito.ru/izhevsk/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_mtz_belarus_belarus-1523_2008_2131621952</a>	2008	8713 м/ч	удовлетворит.	да	1 200 000	-9,6%	1 084 800	0,0%	1 084 800	
ан. 3	БЕЛАРУС-1523	<a href="https://www.avito.ru/saratov/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_mtz_belarus_1523.2_2010_3213121709">https://www.avito.ru/saratov/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_mtz_belarus_1523.2_2010_3213121709</a>	2010	2000 м/ч	хорошее	да	1 330 000	-9,6%	1 202 320	-30,0%	841 624	
<b>10</b>	Комбайн кормоуборочный Е- 281		1984	н/д	удовлетворит.						330 773	<b>330 000</b>
ан. 1	Комбайн Е-281	<a href="https://www.avito.ru/russkoe/gruzoviki_i_spetstehnika/kombayn_fortschritt_e-281_1988_3511542478">https://www.avito.ru/russkoe/gruzoviki_i_spetstehnika/kombayn_fortschritt_e-281_1988_3511542478</a>	1988	2700 м/ч	удовлетворит.	да	320 000	-11,4%	283 520	0,0%	283 520	
ан. 2	Комбайн Е-281	<a href="https://www.avito.ru/pskov/gruzoviki_i_spetstehnika/kombayn_fortschritt_e-281_1989_3367867850">https://www.avito.ru/pskov/gruzoviki_i_spetstehnika/kombayn_fortschritt_e-281_1989_3367867850</a>	1989	1000 м/ч	удовлетворит.	да	450 000	-11,4%	398 700	0,0%	398 700	
ан. 3	Комбайн Е-281	<a href="https://www.avito.ru/tver/gruzoviki_i_spetstehnika/kombayn_fortschritt_e-281_1987_2383503239">https://www.avito.ru/tver/gruzoviki_i_spetstehnika/kombayn_fortschritt_e-281_1987_2383503239</a>	1987	н/д	усл. пригодное	да	200 000	-11,4%	177 200	75,0%	310 100	
<b>13, 14, 18, 19</b>	<b>МТЗ-82 - МТЗ-80</b>		1988-1992	н/д	удовлетворит.						376 365	<b>380 000</b>
ан. 1	МТЗ-82	<a href="https://www.avito.ru/elizavetino/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_mtz_belarus_82_1991_3824701273">https://www.avito.ru/elizavetino/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_mtz_belarus_82_1991_3824701273</a>	1991	100 м/ч?	удовлетворит.	да	460 000	-9,6%	415 840	0,0%	415 840	
ан. 2	МТЗ-82	<a href="https://www.avito.ru/kirovskaya_oblast_kirov/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_mtz_belarus_82.1_1987_3725014814">https://www.avito.ru/kirovskaya_oblast_kirov/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_mtz_belarus_82.1_1987_3725014814</a>	1987	1000 м/ч	удовлетворит.	да	399 000	-9,6%	360 696	0,0%	360 696	
ан. 3	МТЗ-82	<a href="https://www.avito.ru/ryazan/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_mtz_belarus_82.1_1993_3838346109">https://www.avito.ru/ryazan/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_mtz_belarus_82.1_1993_3838346109</a>	1993	300 м/ч?	удовлетворит.	да	390 000	-9,6%	352 560	0,0%	352 560	
<b>12, 14, 16, 17, 20, 21, 29</b>	<b>МТЗ-82</b>		1999-2006	н/д	удовлетворит.						552 033	<b>550 000</b>
ан. 1	МТЗ-82	<a href="https://www.avito.ru/leskolovo/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_mtz_belarus_82.1_2002_3853840711">https://www.avito.ru/leskolovo/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_mtz_belarus_82.1_2002_3853840711</a>	2002	700 м/ч?	хорошее	да	800 000	-9,6%	723 200	-30,0%	506 240	
ан. 2	МТЗ-82	<a href="https://www.avito.ru/efimovskiy/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_mtz_belarus_82_2000_3739141123">https://www.avito.ru/efimovskiy/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_mtz_belarus_82_2000_3739141123</a>	2000	3000 м/ч	небольшой ремонт	да	450 000	-9,6%	406 800	31,0%	532 908	
ан. 3	МТЗ-82	<a href="https://www.avito.ru/novosheshminsk/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_mtz_belarus_82.1_2004_2945634015">https://www.avito.ru/novosheshminsk/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_mtz_belarus_82.1_2004_2945634015</a>	2004	7408 м/ч	удовлетворит.	да	682 469	-9,6%	616 952	0,0%	616 952	
<b>15, 30</b>	<b>Т-150К</b>		1987-1988	н/д	удовлетворит.						722 055	<b>720 000</b>
ан. 1	Т-150К	<a href="https://www.avito.ru/rostov-na-donu/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_htz_t-150_1993_3472655580">https://www.avito.ru/rostov-na-donu/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_htz_t-150_1993_3472655580</a>	1993	5000 м/ч	очень хорошее	да	1 390 000	-9,6%	1 256 560	-42,0%	728 805	
ан. 2	Т-150К	<a href="https://www.avito.ru/yakshurbodya/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_htz_t-150k_1986_2446338442">https://www.avito.ru/yakshurbodya/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_htz_t-150k_1986_2446338442</a>	1986	н/д	удовлетворит.	да	800 000	-9,6%	723 200	0,0%	723 200	

№ п/п	Наименование (марка, модель)	Источник информации	Год изготов- ления	Пробег / наработка, км / м/ч	Состояние	Торг	Цена, руб.	Скидка на торг	Цена со скидкой, руб.	Корр-ка на состояние	Стоимость с корр-кой, руб.	Стоимость (среднее значение округленно), руб.
ан. 3	T-150K	<a href="https://www.avito.ru/rostov-na-donu/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_htz_t-150k_1991_3312458987">https://www.avito.ru/rostov-na-donu/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_htz_t-150k_1991_3312458987</a>	1991	5000 м/ч	удовлетворит.	да	790 000	-9,6%	714 160	0,0%	714 160	
<b>22</b>	<b>PCM-100 "ДОН-680М"</b>		2010		удовлетворит.						1 686 393	<b>1 690 000</b>
ан. 1	PCM-100 "ДОН-680М"	<a href="https://auto.drom.ru/spec/suzun/rostselmash/don-680m/farm/combine/53239750.html">https://auto.drom.ru/spec/suzun/rostselmash/don-680m/farm/combine/53239750.html</a>	2010	н/д	удовлетворит.	да	2 000 000	-11,4%	1 772 000	0,0%	1 772 000	
ан. 2	PCM-100 "ДОН-680М"	<a href="https://www.avito.ru/kirovskaya_oblast_kirov/gruzoviki_i_spetstehnika/kombayn_rostselmash_don_680m_2011_3405203070">https://www.avito.ru/kirovskaya_oblast_kirov/gruzoviki_i_spetstehnika/kombayn_rostselmash_don_680m_2011_3405203070</a>	2011	4000 м/ч	удовлетворит.	да	2 130 000	-11,4%	1 887 180	0,0%	1 887 180	
ан. 3	PCM-100 "ДОН-680М"	<a href="https://www.avito.ru/tambov/gruzoviki_i_spetstehnika/kombayn_rostselmash_don_680m_2008_2682706812">https://www.avito.ru/tambov/gruzoviki_i_spetstehnika/kombayn_rostselmash_don_680m_2008_2682706812</a>	2008	1500 м/ч	удовлетворит.	нет	1 400 000	0,0%	1 400 000	0,0%	1 400 000	
<b>23</b>	<b>ТО-18Б.3</b>		2007	н/д	удовлетворит.						1 048 433	<b>1 050 000</b>
ан. 1	Фронтальный погрузчик Амкодор (ТО-18 Б3)	<a href="https://www.avito.ru/moskva/gruzoviki_i_spetstehnika/frontalnyy_pogruzchik_amkodor_333v_to-18_b3_2005_2261465494">https://www.avito.ru/moskva/gruzoviki_i_spetstehnika/frontalnyy_pogruzchik_amkodor_333v_to-18_b3_2005_2261465494</a>	2005	н/д	удовлетворит.	да	800 000	-11,4%	708 800	0,0%	708 800	
ан. 2	Фронтальный погрузчик Амкодор (ТО-18 Б3)	<a href="https://www.avito.ru/murino/gruzoviki_i_spetstehnika/frontalnyy_pogruzchik_amkodor_333v_to-18_b3_2005_3543146846">https://www.avito.ru/murino/gruzoviki_i_spetstehnika/frontalnyy_pogruzchik_amkodor_333v_to-18_b3_2005_3543146846</a>	2005	н/д	удовлетворит.	да	1 300 000	-11,4%	1 151 800	0,0%	1 151 800	
ан. 3	Фронтальный погрузчик Амкодор (ТО-18 Б3)	<a href="https://auto.drom.ru/spec/barnaul/amkodor/to-18b/loader/front/53325429.html">https://auto.drom.ru/spec/barnaul/amkodor/to-18b/loader/front/53325429.html</a>	2006	н/д	удовлетворит.	да	1 450 000	-11,4%	1 284 700	0,0%	1 284 700	
<b>27</b>	<b>WEIDEMANN T4512</b>		2014	н/д	удовлетворит.						2 697 870	<b>2 700 000</b>
ан. 1	Погрузчик Weidemann T4512	<a href="https://www.avito.ru/sankt-peterburg/gruzoviki_i_spetstehnika/teleskopicheskiy_pogruzchik_weidemann_t4512_2021_3793201914">https://www.avito.ru/sankt-peterburg/gruzoviki_i_spetstehnika/teleskopicheskiy_pogruzchik_weidemann_t4512_2021_3793201914</a>	2021	2239 м/ч	очень хорошее	да	5 300 000	-11,4%	4 695 800	-42,0%	2 723 564	
ан. 2	Погрузчик Weidemann T4512	<a href="https://www.avito.ru/borisoglebsk/gruzoviki_i_spetstehnika/teleskopicheskiy_pogruzchik_weidemann_t4512_2020_3854064088">https://www.avito.ru/borisoglebsk/gruzoviki_i_spetstehnika/teleskopicheskiy_pogruzchik_weidemann_t4512_2020_3854064088</a>	2020	2400 м/ч	очень хорошее	да	5 200 000	-11,4%	4 607 200	-42,0%	2 672 176	
<b>28</b>	<b>PCM-100 "ДОН-680М"</b>		2017		удовлетворит.						2 775 543	<b>2 780 000</b>
ан. 1	PCM-100 "ДОН-680М"	<a href="https://www.avito.ru/saraktash/gruzoviki_i_spetstehnika/kombayn_rostselmash_don_680m_2017_2508167284">https://www.avito.ru/saraktash/gruzoviki_i_spetstehnika/kombayn_rostselmash_don_680m_2017_2508167284</a>	2017	1236 м/ч	хорошее	да	4 440 000	-11,4%	3 933 840	-30,0%	2 753 688	
ан. 2	PCM-100 "ДОН-680М"	<a href="https://www.avito.ru/chaykovskiy/gruzoviki_i_spetstehnika/kombayn_rostselmash_don_680m_2017_3184103783">https://www.avito.ru/chaykovskiy/gruzoviki_i_spetstehnika/kombayn_rostselmash_don_680m_2017_3184103783</a>	2017	859 м/ч	хорошее	да	4 200 000	-11,4%	3 721 200	-30,0%	2 604 840	
ан. 3	PCM-100 "ДОН-680М"	<a href="https://www.avito.ru/kiyasovo/gruzoviki_i_spetstehnika/kombayn_rostselmash_don_680m_2017_3649757070">https://www.avito.ru/kiyasovo/gruzoviki_i_spetstehnika/kombayn_rostselmash_don_680m_2017_3649757070</a>	2017	1780 м/ч	удовлетворит.	да	3 350 000	-11,4%	2 968 100	0,0%	2 968 100	

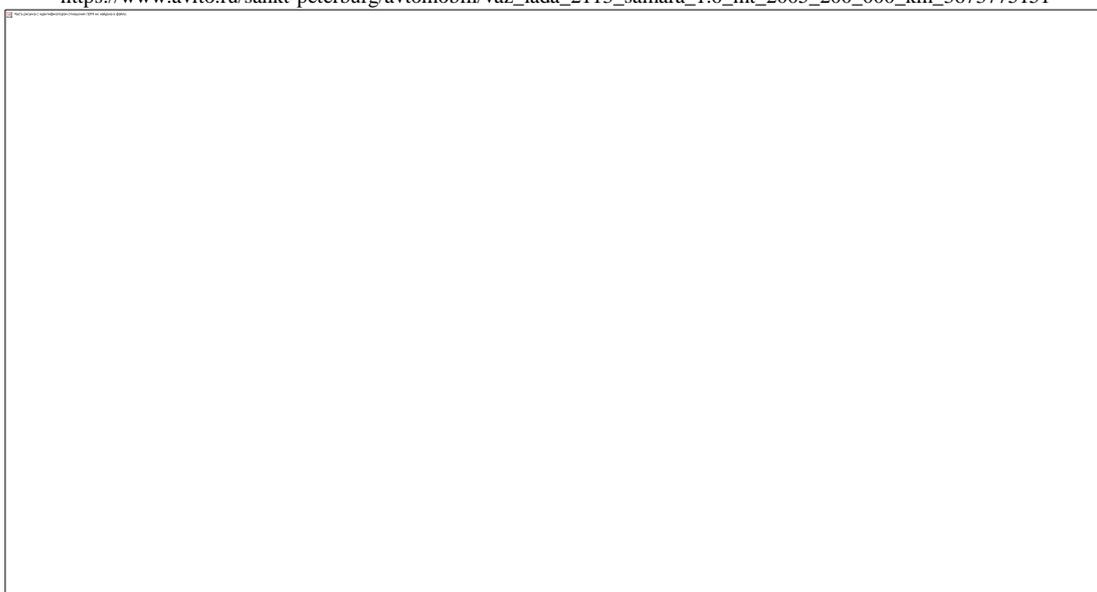
---

Скриншоты с предложениями по продаже аналогов приведены ниже.

Позиция 1



[https://www.avito.ru/sankt-peterburg/avtomobili/vaz\\_lada\\_2113\\_samara\\_1.6\\_mt\\_2005\\_200\\_000\\_km\\_3673775151](https://www.avito.ru/sankt-peterburg/avtomobili/vaz_lada_2113_samara_1.6_mt_2005_200_000_km_3673775151)

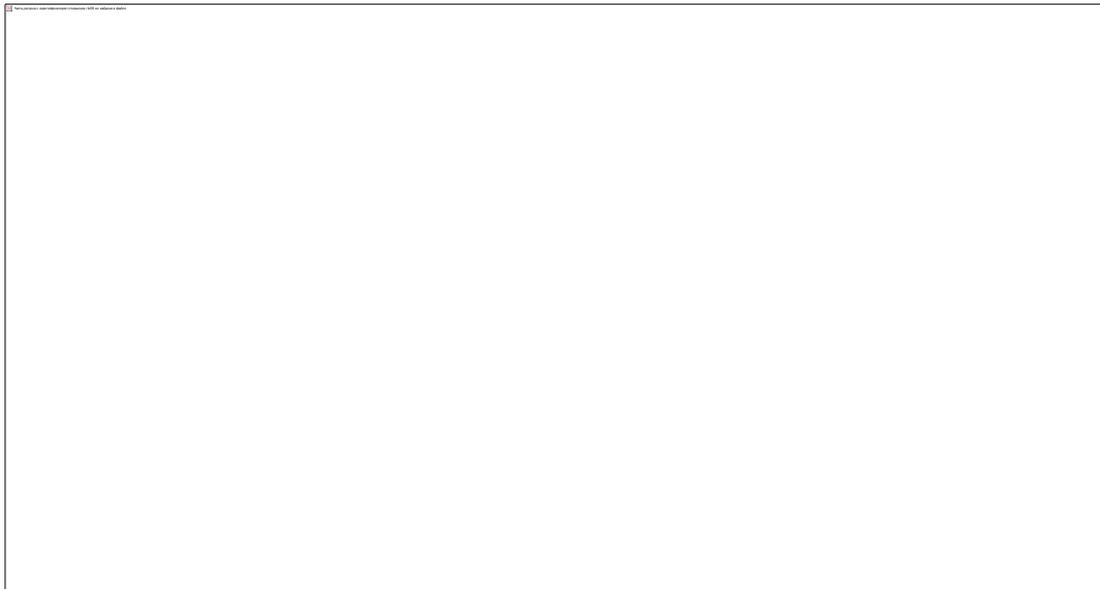


[https://www.avito.ru/berezanskaya/avtomobili/vaz\\_lada\\_2113\\_samara\\_1.6\\_mt\\_2005\\_450\\_000\\_km\\_3438509430](https://www.avito.ru/berezanskaya/avtomobili/vaz_lada_2113_samara_1.6_mt_2005_450_000_km_3438509430)



[https://www.avito.ru/perm/avtomobili/vaz\\_lada\\_2113\\_samara\\_1.6\\_mt\\_2005\\_60\\_000\\_km\\_3472932186](https://www.avito.ru/perm/avtomobili/vaz_lada_2113_samara_1.6_mt_2005_60_000_km_3472932186)

## Позиция 2



[https://www.avito.ru/rybnaya\\_sloboda/gruzoviki\\_i\\_spetstehnika/gaz\\_27901\\_2008\\_3581190153](https://www.avito.ru/rybnaya_sloboda/gruzoviki_i_spetstehnika/gaz_27901_2008_3581190153)

**ГАЗ 27901, 2007** **600 000 Р**

Добавить в избранное Добавить заметку



Позвонить через Авито  
8 xxx xxx xxx xx

Михаил Головаток  
Частное лицо  
На Авито с декабря 2020

Подписаться на продавца

**Тинькофф**  
**Бесплатная навсегда**  
Оформите кредитную карту до 30 ноября

**Тинькофф**  
Платишь  
Стиль

**Тинькофф**  
**Одобрим ваши планы**  
Оформите кредит в Тинькофф

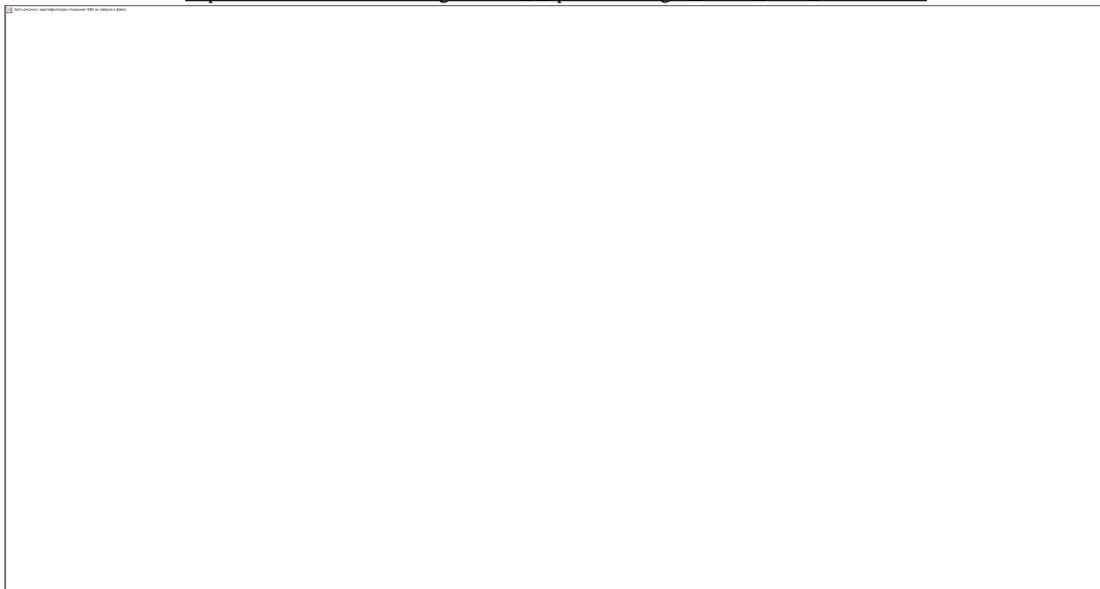
**Сообщения**

**Характеристики**

Марка: ГАЗ	Тип двигателя: Дизель
Модель: 27901	Объем двигателя: 4,8 л
Тип кузова: Фургон	Грузоподъемность: 4500 кг
Год выпуска: 2007	Состояние: Б/У
Разовая/максимальная масса: 8180 кг	Пробег: 182000 км
Крейсерская формула: 4x2	ПТС или ПСМ: Нет

20:50 23.11.2021

[https://www.avito.ru/saransk/gruzoviki\\_i\\_spetstehnika/gaz\\_27901\\_2007\\_3526167333](https://www.avito.ru/saransk/gruzoviki_i_spetstehnika/gaz_27901_2007_3526167333)



[https://www.avito.ru/rostovskaya\\_oblast\\_kazanskaya/gruzoviki\\_i\\_spetstehnika/gaz\\_27901\\_2004\\_3473381975](https://www.avito.ru/rostovskaya_oblast_kazanskaya/gruzoviki_i_spetstehnika/gaz_27901_2004_3473381975)

## Позиция 4

← ↻ 🔍 <https://auto.drom.ru/spec/sovetskiy/uaz/39094-fermer/truck/flatbed/53297706.html>

### ★ Продажа УАЗ 39094 Фермер, 2005 год в Советском



**350 000**

Двигатель	бензин, 2.7 л
Мощность	84 л.с.
Коробка передач	механика
Колесная формула	4x4
Тип техники	бортовой грузавик
Пробег	66 829 км
Руль	левый
Грузоподъемность	1 150 кг
Длина кузова	2 м
Масса	1 900 кг
Категория ТС	В
Тип кабины	грузопассажирская/двухкабинная

**Всё о УАЗ** **7.6**  
Зачисти на УАЗ

**Автоуслуги**  
Отправка автомобилей  
Из Владивостока и порта ДВ  
в Москву, регионы РФ и обратно  
8800-500-0036 www.gz25.ru

Развернуть все фото ▾

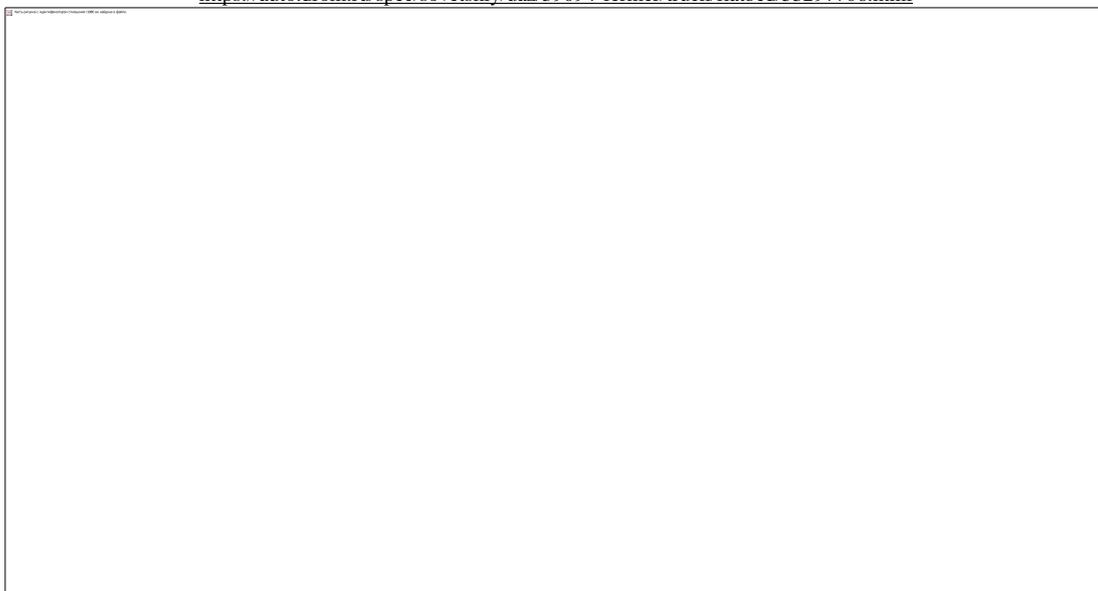
- ★ Добавить в избранное
- 👤 Пожаловаться на это объявление
- 🔗 Продвинуть объявление
- 👤 Это мое объявление
- 🔗 Поделиться объявлением

Объявление 53297706 от 05.11.2023 332

**Отчет по VIN-коду**  
ХТТ\*\*\*\*\*

- ❗ Объем двигателя не совпадает с ПТС
- ✅ 4 записи о регистрации
- ✅ Не числится в розыске
- ✅ Ограничений не обнаружено
- 🔒 5 записей в истории пробега

<https://auto.drom.ru/spec/sovetskiy/uaz/39094-fermer/truck/flatbed/53297706.html>



[https://www.avito.ru/severodvinsk/avtomobili/uaz\\_39094\\_2.9\\_mt\\_2002\\_29\\_000\\_km\\_3343611180](https://www.avito.ru/severodvinsk/avtomobili/uaz_39094_2.9_mt_2002_29_000_km_3343611180)

← ↻ 🔍 [https://www.avito.ru/novoselovo/avtomobili/uaz\\_39094\\_2.9\\_mt\\_2002\\_29\\_000\\_km\\_3445768860](https://www.avito.ru/novoselovo/avtomobili/uaz_39094_2.9_mt_2002_29_000_km_3445768860)

### УАЗ 39094 2.9 МТ, 2002, 29 000 км

350 000 Р  
или приложите свою цену

Добавить в избранное | Сравнить | Добавить заметку



Позвонить через Авито  
в 00:00-00:00

Написать сообщение  
Отвечает около часа

Борис  
5.0 ★★★★★ 4 отзыва  
Частное лицо  
На Авито с июля 2023

2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Соответствует оценке  
Цена сопоставима с прогнозом

Только на Авито  
Уникальное предложение

**Характеристики**

Год выпуска: 2002	Тип двигателя: Бензин
Поколение: I (1996–2023)	Коробка передач: Механика
Пробег: 29000 км	Привод: Полный

Реклама, Рекламодатель: АО «Авиакомпания «Сибирь», РФ, г. Омск, пр-т Модерниста, д. 10, оф. 201, ОГРН: 1025405624430, Серт. №31 от 12.03.2019. Подробнее на сайте 87.ru

Реклама, ВТБ Промисл Банк

Сообщения

[https://www.avito.ru/novoselovo/avtomobili/uaz\\_39094\\_2.9\\_mt\\_2002\\_29\\_000\\_km\\_3445768860](https://www.avito.ru/novoselovo/avtomobili/uaz_39094_2.9_mt_2002_29_000_km_3445768860)

## Позиция 5

← ↻ 🔍 <https://auto.drom.ru/spec/mishkino/kamaz/55102/truck/misc-truck/53444092.html>

### ★ Продажа КамАЗ 55102, 1999 год в Мишкино



**1 000 000**

Топливо	дизель
Мощность	250 л.с.
Коробка передач	механика
Колесная формула	6x4
Тип техники	другие грузовики
Пробег	100 000 км
Руль	левый

**КамАЗ 55102**

Технические характеристики  
КамАЗ 55102

Запчасти на КамАЗ 55102

**Автоуслуги**

Отправка автомобилей  
Из Владивостока и портов ДВ  
в Москву, регионы РФ и обратно  
8800-500-0936 [www.g25.ru](http://www.g25.ru)

**Отчет по VIN-коду**

XTC\*\*\*\*\*

- ✓ Характеристики совпадают с ПТС
- ✓ 4 записи о регистрации
- ✓ Не числится в розыске
- ✓ Ограничений не обнаружено
- ✓ 4 записи в истории пробега
- 🔒 Поиск ДТП и расчетов ремонтов
- 🔒 Проверка наличия залогов
- 🔒 Еще 18 проверок в полном отчете

Развернуть все фото ▾

★ Добавить в избранное    🗨 Пожаловаться на это объявление

➡ Продвинуть объявление    👤 Это мое объявление

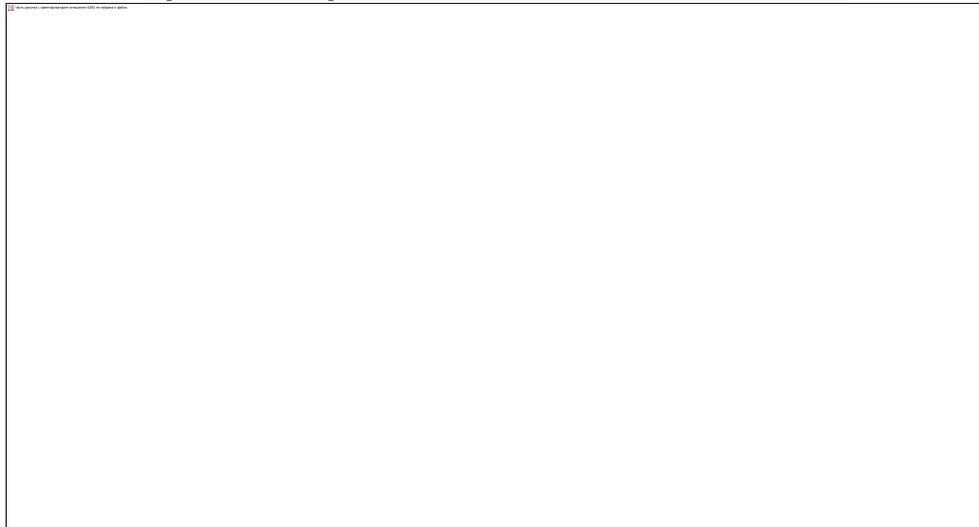
🔗 Поделиться объявлением

📄 Получить полный отчет

Объявление 53444092 от 16.11.2023 77

<https://auto.drom.ru/photos/71/mishkino/kamaz/55102/truck/misc-truck/53444092.html>

<https://auto.drom.ru/spec/mishkino/kamaz/55102/truck/misc-truck/53444092.html>

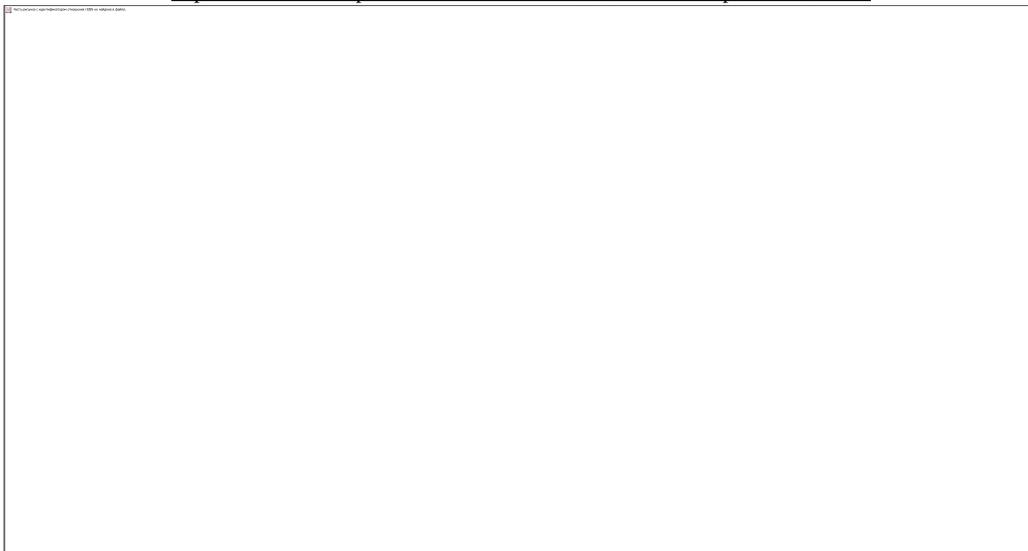


<https://auto.drom.ru/spec/naro-fominsk/kamaz/55102/truck/dump/50461484.html>

Объявление 50461484 от 08.11.2023 96

Полностью рабочий, на полном ходу.  
Эксплуатировался на территории хлеб завода.  
Подготовлен к работе:  
-Замена вкладышей Р1, масла, фильтров

<https://auto.drom.ru/spec/naro-fominsk/kamaz/55102/truck/dump/50461484.html>



<https://auto.drom.ru/spec/krasnoyarsk/kamaz/55102/truck/grain-dump/53165142.html>

## Позиция 6

← ↻ 🔍 <https://chkskavator.ru/item/769631> 🏠 📄 🗨️ ⌵

### Мтз-82.1 снегопогрузчик пфс-0,75 бку

Истра > Тракторы



**1 000 050**

Павел Незнанов

E-mail [✉ Написать](#)

Добавлено 24.09.2023 в 23:04

№ 769631 👁 30 +1

[👑 Продвинуть объявление](#)

[Искать похожие объявления](#)

[Еще из Московской обл.](#)

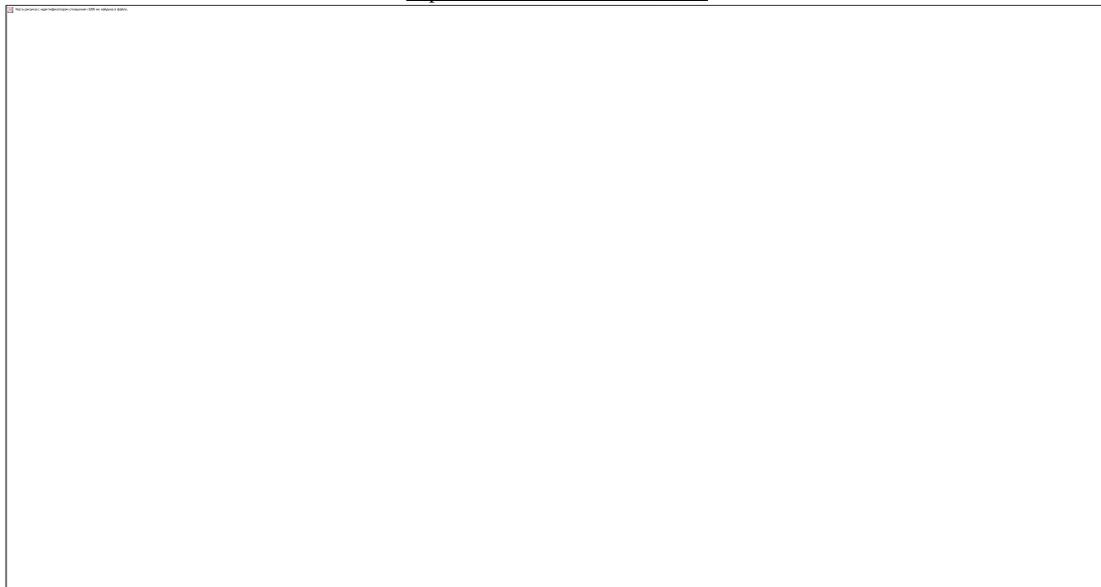
#### Описание

**Мтз-82.1 снегопогрузчик пфс-0,75 бку в Истре:**

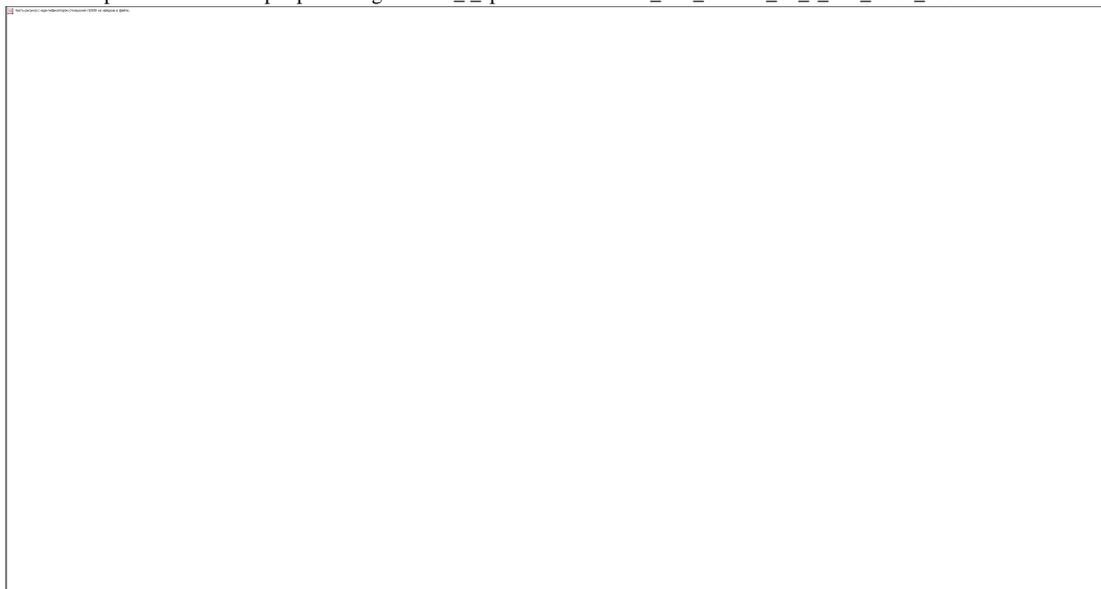
Продаю снегопогрузчик мтз-82.1 2012 года производства в идеальном тех состоянии 2000 м/ч В  
Передний мост укрепленный комплекте фронтальный погрузчик, координирование на сжестики,  
щётка, плуг

🌐 📄 🗨️ ⌵ 22:50 31.11.2023

<https://chkskavator.ru/item/769631>



[https://www.avito.ru/podporozhe/gruzoviki\\_i\\_spetstehnika/traktor\\_mtz\\_belarus\\_82\\_s\\_kun\\_2007\\_3886026433](https://www.avito.ru/podporozhe/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_mtz_belarus_82_s_kun_2007_3886026433)



[https://www.avito.ru/elizavetino/gruzoviki\\_i\\_spetstehnika/traktor\\_mtz\\_belarus\\_82\\_s\\_kun\\_2011\\_3644573990](https://www.avito.ru/elizavetino/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_mtz_belarus_82_s_kun_2011_3644573990)

## Позиция 7

Бульдозер-погрузчик амкодор-133 (дз-133-20)

Кировск > Погрузчики

390 000 ₽

Павел

Е-мэйл [Написать](#)

Добавлено 18.01.2024 в 10:28

№ 332510 55 <sup>+</sup>

[Продвинуть объявление](#)

[Искать похожие объявления](#)

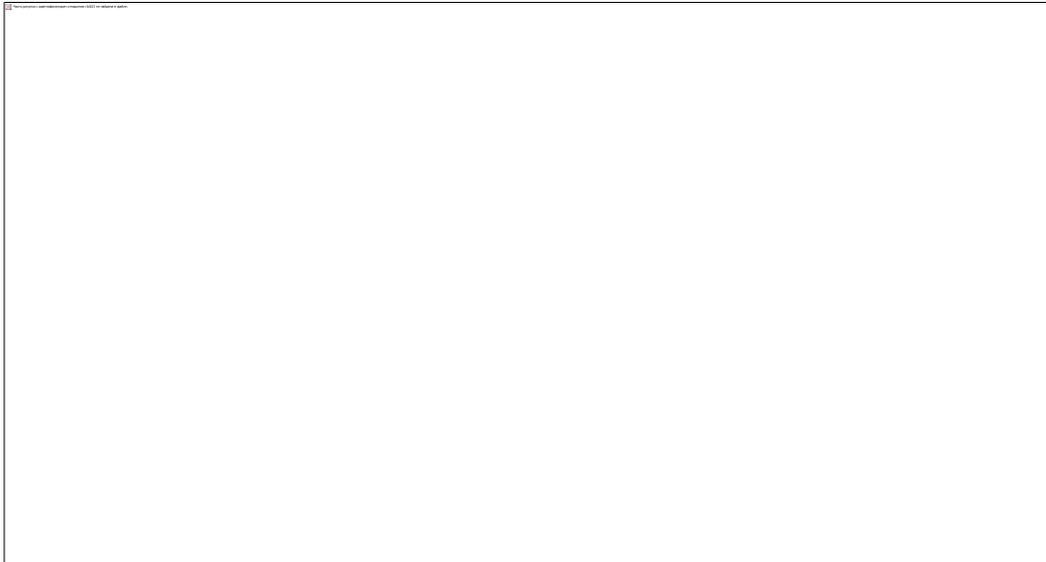
[Еще из Мурманской обл.](#)

**Описание**

Бульдозер-погрузчик амкодор-133 (дз-133-20) в Кировске:

Продам б/у БУЛЬДОЗЕР-ПОГРУЗЧИК АМКОДОР-133 (ДЗ-133-20)  
Год выпуска 2005

<https://ehkaskavator.ru/item/332510>



[https://exkavator.ru/trade/lot/546193/2003-amkodor\\_dz-133ets\\_91.html](https://exkavator.ru/trade/lot/546193/2003-amkodor_dz-133ets_91.html)

## Позиция 8, 25

[https://www.avito.ru/sankt-peterburg/gruzoviki\\_i\\_spetstehnika/traktor\\_mtz\\_belarus\\_1523.3\\_s\\_kun\\_2008\\_3768000381](https://www.avito.ru/sankt-peterburg/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_mtz_belarus_1523.3_s_kun_2008_3768000381)

949 000 Р с НДС  
~~999 000 Р с НДС~~

[Позвонить через Авито](#)  
в 958 xxx-xx-xx

[Написать сообщение](#)  
Отвечает за несколько часов

Компания «Детали» - спонсоры и запчасти 5.0 ★★★★★ 3 отзыва

Компания: На Авито с апреля 2019

[Проверенный партнер](#) [Компания проверена](#)

3 объявления пользователя

[Подписаться на продавца](#)

Контактное лицо: Александр

**Спросите у продавца**

Здравствуйте!

Есть ли запчасти? [Торг возможен?](#)

Есть ли документы? [На ходу?](#)

Пришлите видео техники в работе?

Есть ли доставка?

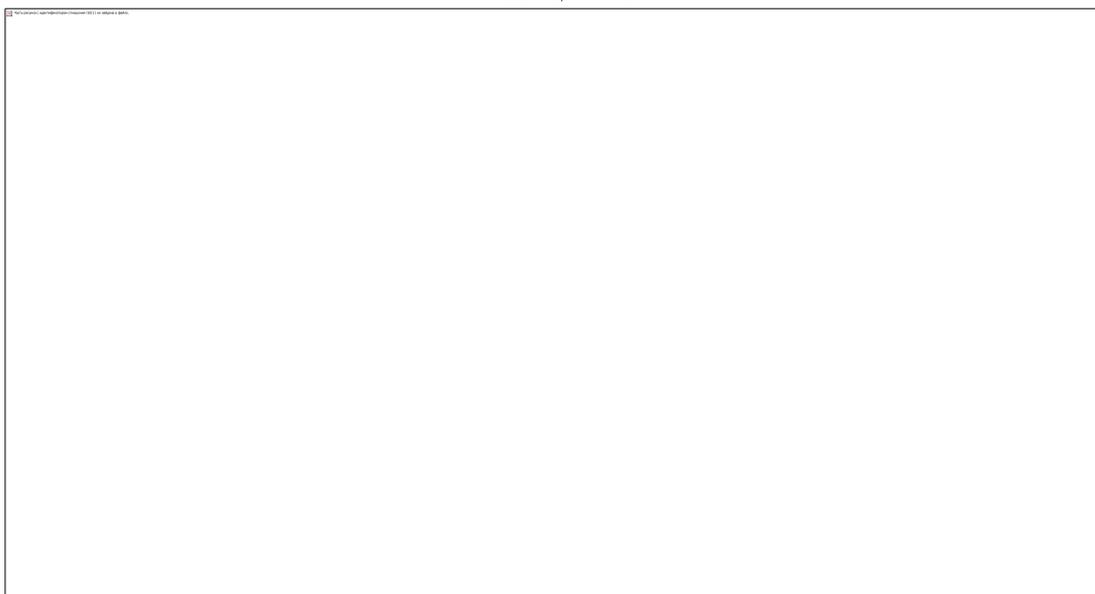
[Оформить](#)

**Развивайтесь в команде Тинькофф**

[https://www.avito.ru/sankt-peterburg/gruzoviki\\_i\\_spetstehnika/traktor\\_mtz\\_belarus\\_1523.3\\_s\\_kun\\_2008\\_3768000381](https://www.avito.ru/sankt-peterburg/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_mtz_belarus_1523.3_s_kun_2008_3768000381)



## Позиция 10



https://www.avito.ru/russkoe/gruzoviki\_i\_spetstehnika/kombayn\_fortschritt\_e-281\_1988\_3511542478  
Комбайн Fortschritt E-281, 1988 320 000 Р с НДС Руслан Ю

### Описание

E-281, силосный комбайн, в хорошем рабочем состоянии. Двигатель почти новый, ЯМЗ восьмёрка. Имеется кукурузная жатка.

[https://www.avito.ru/russkoe/gruzoviki\\_i\\_spetstehnika/kombayn\\_fortschritt\\_e-281\\_1988\\_3511542478](https://www.avito.ru/russkoe/gruzoviki_i_spetstehnika/kombayn_fortschritt_e-281_1988_3511542478)

Добавить в избранное Добавить заметку

**450 000 Р с НДС**  
или предложите свою цену

Без звонков  
Пользователь предпочитает сообщения

Написать сообщение

Ксения  
5.0 ★★★★★ 11 отзывов  
Частное лицо  
На Авито с июля 2015  
Эквивалент: -1.94 тон CO<sub>2</sub>

4 объявления пользователя  
Подписаться на продавца

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг возможен?  
Где можно посмотреть?  
Есть ли документы? На ходу?  
Приведите видео техники в работе?  
Есть ли доставка?

**ОФИСМАГ**  
Бесплатная доставка товаров для офиса

Сообщения

11:28 22.11.2021

Характеристики

Марка: Fortschritt	Объём двигателя: 1 л
Модель: E-281	Состояние: Б/у
Тип техники: Комбайн	Моточасы: 1000 ч
Тип комбайна: Кормоуборочный	ПТС или ПСМ: Нет
Год выпуска: 1989	VIN, номер кузова или SN: BA17***

[https://www.avito.ru/pskov/gruzoviki\\_i\\_spetstehnika/kombayn\\_fortschritt\\_e-281\\_1989\\_3367867850](https://www.avito.ru/pskov/gruzoviki_i_spetstehnika/kombayn_fortschritt_e-281_1989_3367867850)

[https://www.avito.ru/tver/gruzoviki\\_i\\_spetstehnika/kombayn\\_fortschritt\\_e-281\\_1987\\_2383503239](https://www.avito.ru/tver/gruzoviki_i_spetstehnika/kombayn_fortschritt_e-281_1987_2383503239)

### Позиция 13, 14, 8, 19

460 000 Р

Позвонить через Авито  
в 887 XXX-XX-XX

Написать сообщение

Андрей  
5.0 ★★★★★ 22 отзыва  
Частное лицо  
На Авито с июня 2018  
Эквивалент: 17.4 млн руб.

15 объявлений пользователя  
Подписаться на продавца

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ваш предмет? Торг возможен?  
Где можно посмотреть?  
Есть ли документы? На ходу?  
Пришлите видео техники в работе?  
Есть ли доставка?

**Характеристики**

Марка: МТЗ (Беларус)	Тяговый класс: 1.4
Модель: 82	Состояние: Б/у
Тип техники: Трактор	Моточасы: 100 ч
Год выпуска: 1991	ПТС или ПСМ: Нет
Мощность: 80 л.с.	Есть КУН: Нет

[https://www.avito.ru/elizavetino/gruzoviki\\_i\\_spetstehnika/traktor\\_mtz\\_belarus\\_82\\_1991\\_3824701273](https://www.avito.ru/elizavetino/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_mtz_belarus_82_1991_3824701273)

399 000 Р

Показать телефон  
в XXX-XXX-XX-XX

Написать сообщение  
Отвечает около часа

ООО "АгроТрайд"  
5.0 ★★★★★ 12 отзывов  
Компания  
На Авито с октября 2015

Проверенный партнер Компания проверена

Подписаться на продавца  
Контактное лицо:  
Менеджер

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ваш предмет? Торг возможен?  
Где можно посмотреть?  
Есть ли документы? На ходу?  
Пришлите видео техники в работе?  
Есть ли доставка?

**Характеристики**

Марка: МТЗ (Беларус)	Тяговый класс: 1.4
Модель: 82.1	Состояние: Б/у
Тип техники: Трактор	Моточасы: 1000 ч
Год выпуска: 1987	ПТС или ПСМ: Оригинал
Мощность: 81 л.с.	VIN, номер кузова или SN: 0987*****
Объем двигателя: 4.8 л	Есть КУН: Нет

[https://www.avito.ru/kirovskaya\\_oblast\\_kirov/gruzoviki\\_i\\_spetstehnika/traktor\\_mtz\\_belarus\\_82.1\\_1987\\_3725014814](https://www.avito.ru/kirovskaya_oblast_kirov/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_mtz_belarus_82.1_1987_3725014814)

**390 000 Р**  
или предложите свою цену

Показать телефон  
в 980 xxx-xx-xx

Написать сообщение  
в Отдел

Дмитрий  
3,9 ★★★★★ 14 отзывов  
Частное лицо  
На Avito с октября 2019  
Проверенный партнер

5 объявлений пользователя  
Подписаться на продавца

Спросите у продавца  
Здравствуйте!

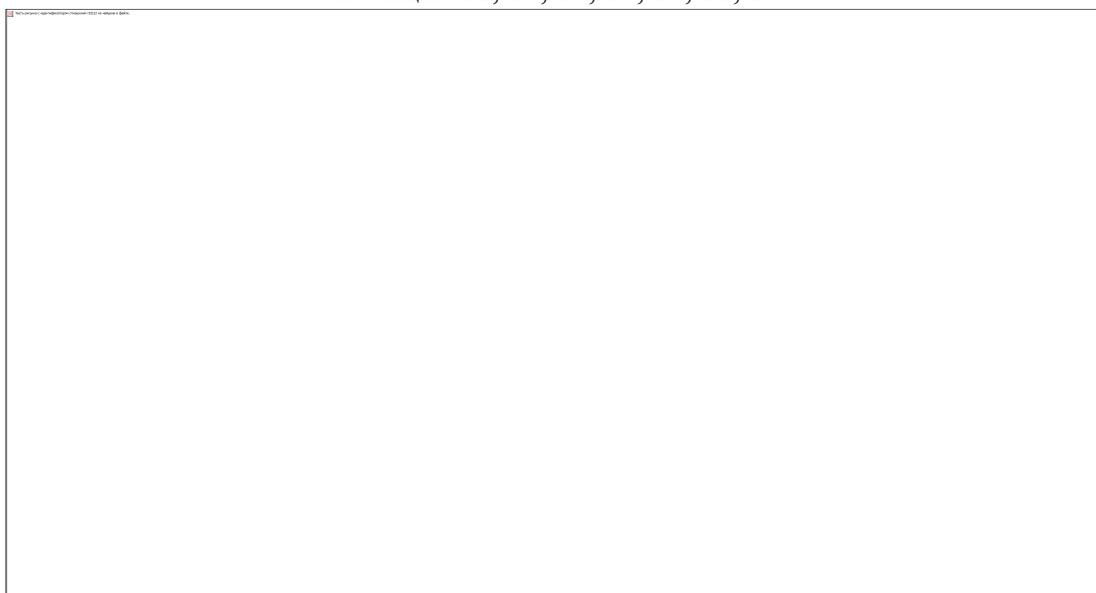
Есть продать? Торг возможен?  
Где можно посмотреть?  
Есть ли документы? На ходу?  
Пришлите видео техники в работе?

**Характеристики**

Марка: МТЗ (Беларус)	Тяговый класс: 14
Модель: 82.1	Состояние: Б/у
Тип техники: Трактор	Моточасы: 300 ч
Год выпуска: 1993	ПТС или ПСМ: Оригинал
Мощность: 81 л.с.	VIN, номер кузова или SN: 0046**
Объем двигателя: 4.8 л	Есть КУН: Нет
Ход: Колесный	Доступность: В наличии

[https://www.avito.ru/ryazan/gruzoviki\\_i\\_spetstehnika/traktor\\_mtz\\_belarus\\_82.1\\_1993\\_3838346109](https://www.avito.ru/ryazan/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_mtz_belarus_82.1_1993_3838346109)

Позиция 12, 14, 16, 17, 20, 21, 29



[https://www.avito.ru/leskolovo/gruzoviki\\_i\\_spetstehnika/traktor\\_mtz\\_belarus\\_82.1\\_2002\\_3853840711](https://www.avito.ru/leskolovo/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_mtz_belarus_82.1_2002_3853840711)

**450 000 Р**

Показать телефон  
в 960 xxx-xx-xx

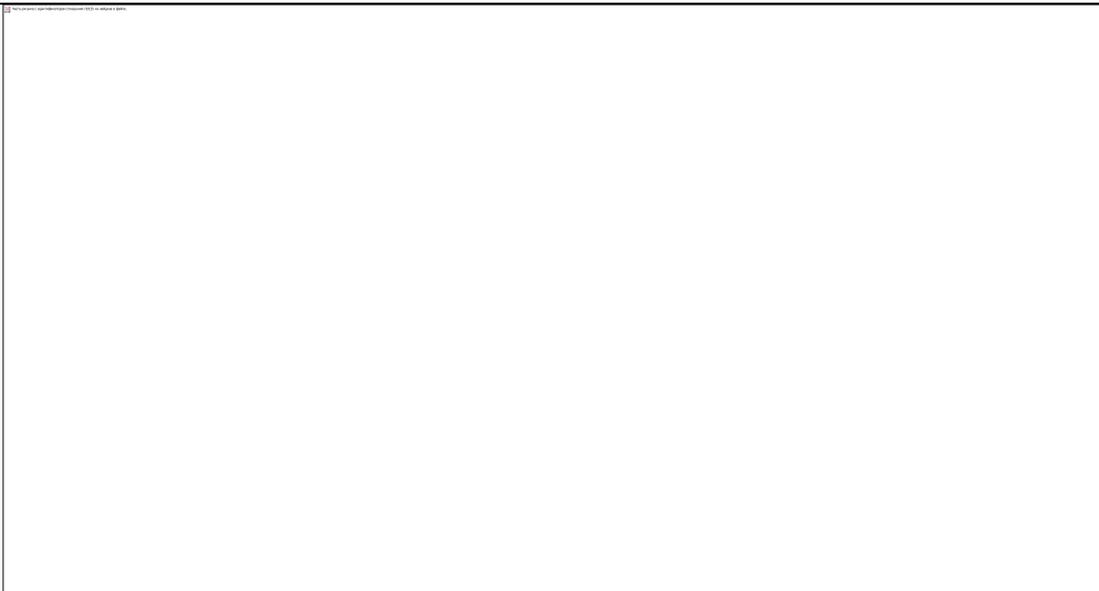
Подписаться на продавца

Антон  
5,0 ★★★★★ 1 отзыв  
Частное лицо  
На Avito с ноября 2017  
Эквивалент — 11 тонн CO2

**Характеристики**

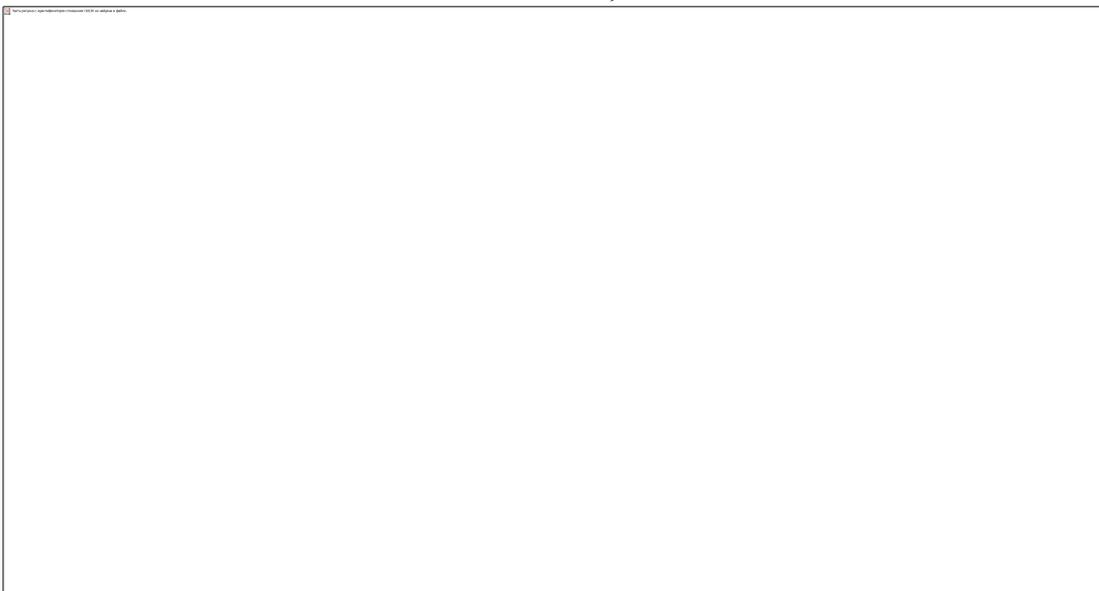
Марка: МТЗ (Беларус)	Состояние: Б/у
Модель: 82	Моточасы: 3000 ч
Тип техники: Трактор	ПТС или ПСМ: Оригинал
Год выпуска: 2000	VIN, номер кузова или SN: ВА1*****
Мощность: 80 л.с.	Есть КУН: Нет
Объем двигателя: 4.8 л	Доступность: В наличии
Ход: Колесный	Страна происхождения: Беларусь
Привод: Полный	

[https://www.avito.ru/efimovskiy/gruzoviki\\_i\\_spetstehnika/traktor\\_mtz\\_belarus\\_82\\_2000\\_3739141123](https://www.avito.ru/efimovskiy/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_mtz_belarus_82_2000_3739141123)



[https://www.avito.ru/novosheshminsk/gruzoviki\\_i\\_spetstehnika/traktor\\_mtz\\_belarus\\_82.1\\_2004\\_2945634015](https://www.avito.ru/novosheshminsk/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_mtz_belarus_82.1_2004_2945634015)

## Позиция 15, 30



[https://www.avito.ru/rostov-na-donu/gruzoviki\\_i\\_spetstehnika/traktor\\_htz\\_t-150\\_1993\\_3472655580](https://www.avito.ru/rostov-na-donu/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_htz_t-150_1993_3472655580)

Ростовская обл., Ростов-на-Дону  
р-н Кировский

[Показать кар](#)

### Описание

Трактор

T 150

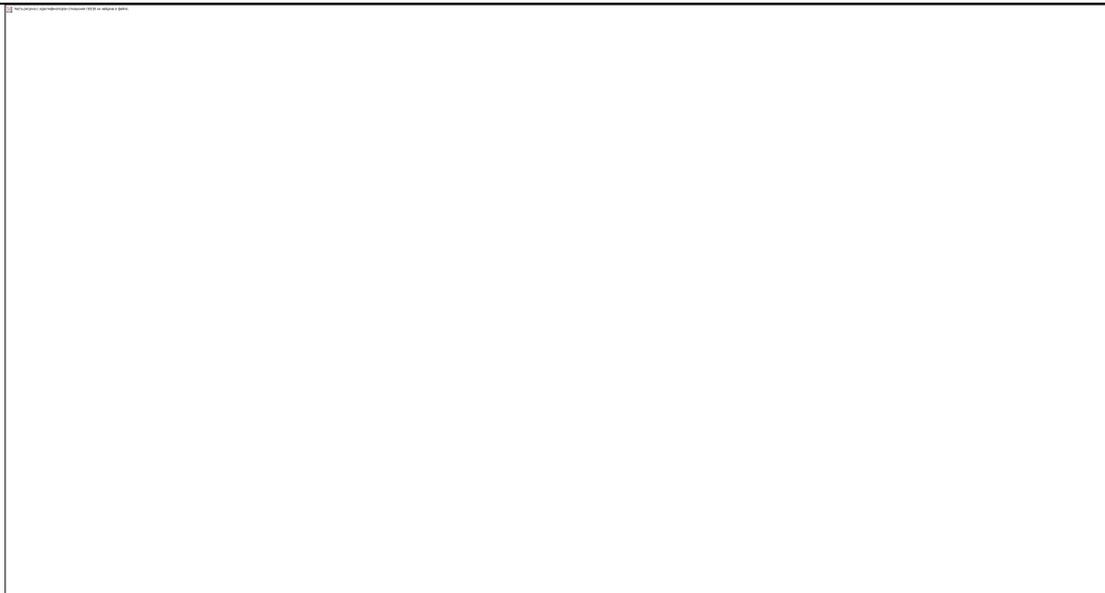
Двигатель ЯМЗ 236

1993 год

Трактор собственноручно прошел комплекс восстановления

Двигатель, коробка, мосты, середина были восстановлены в 2021 году

[https://www.avito.ru/rostov-na-donu/gruzoviki\\_i\\_spetstehnika/traktor\\_htz\\_t-150\\_1993\\_3472655580](https://www.avito.ru/rostov-na-donu/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_htz_t-150_1993_3472655580)



[https://www.avito.ru/yakshur-bodya/gruzoviki\\_i\\_spetstehnika/traktor\\_htz\\_t-150k\\_1986\\_2446338442](https://www.avito.ru/yakshur-bodya/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_htz_t-150k_1986_2446338442)

**790 000 Р**

Показать телефон  
в xxx.xxx.xxx.xx

Boston Technic тракторы и комбайны  
4.9 ★★★★★ 39 отзывов  
Компания  
Проверенный партнер

Подписаться на продавца  
Контактное лицо  
Виталий Белоглазов

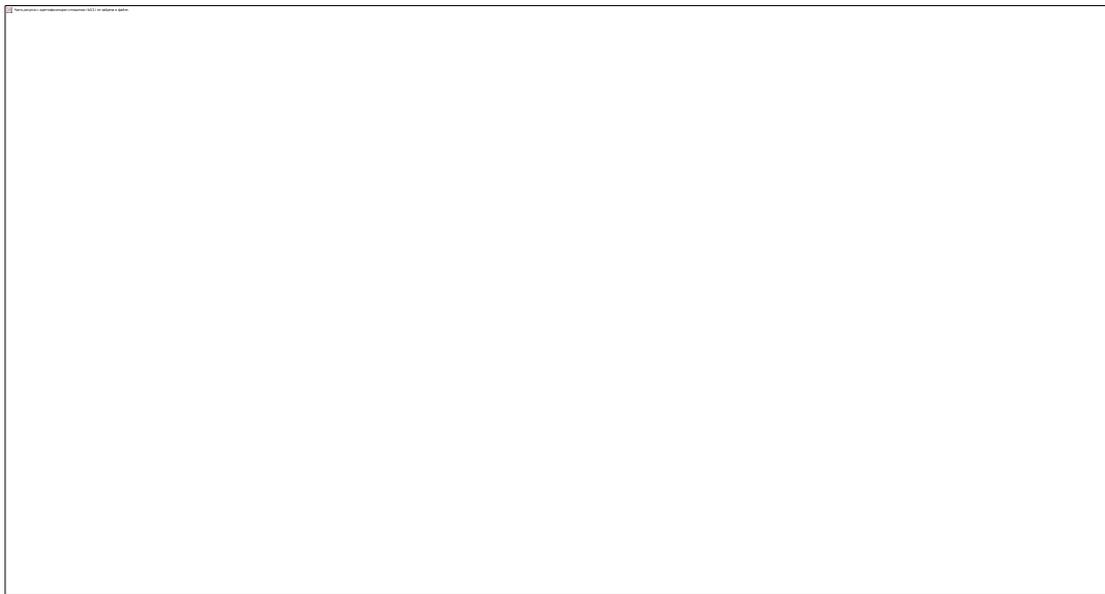
**Характеристики**

Марка: ХТЗ	Состояние: Б/у
Модель: Т-150К	Моточасы: 5000 ч
Тип техники: Трактор	ПТС или ПСМ: Оригинал
Год выпуска: 1991	VIN, номер кузова или SN: 2345*****
Мощность: 165 л.с.	Есть КУН: Нет
Ход: Колёсный	Доступность: В наличии
Привод: Полный	Страна происхождения: Украина
Топливный бак: 3	

3036 объявлений компании

[https://www.avito.ru/rostov-na-donu/gruzoviki\\_i\\_spetstehnika/traktor\\_htz\\_t-150k\\_1991\\_3312458987](https://www.avito.ru/rostov-na-donu/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_htz_t-150k_1991_3312458987)

## Позиция 22



<https://auto.drom.ru/spec/suzun/rostselmash/don-680m/farm/combine/53239750.html>

https://www.avito.ru/kirovskaya\_oblast\_kirov/gruzoviki\_i\_spetstehnika/kombayn\_rostselmash\_don\_680m\_2011\_3405203070



**2 130 000 Р**  
непредельно в рубль

**Показать телефон**  
в 800 xxx-xx-xx

**Написать сообщение**  
Отвечает за несколько часов

ООО "Кировская роснэб"  
4.0 ★★★★★ 4 отзыва  
Компьютер  
На Авито с февраля 2021  
Компания проверена

58 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

**Включайтесь в зиму**

Реклама, Репродукция  
© ВТБ - Российский банк

**ВТБ**  
Российский банк

Сообщения 0

https://www.avito.ru/kirovskaya\_oblast\_kirov/gruzoviki\_i\_spetstehnika/kombayn\_rostselmash\_don\_680m\_2011\_3405203070

https://www.avito.ru/tambov/gruzoviki\_i\_spetstehnika/kombayn\_rostselmash\_don\_680m\_2008\_2682706812



**1 400 000 Р**

**Показать телефон**  
в 800 xxx-xx-xx

**Написать сообщение**  
Отвечает в течение дня

Заказать звонок

МАЛКОМ  
4.7 ★★★★★ 24 отзыва  
Компания  
На Авито с июня 2019  
Компания проверена Проверенный партнер

Подписаться на продавца

Контактное лицо  
Виктор

**Характеристики**

Марка: Ростсельмаш  
Модель: Дон 680М  
Тип техники: Комбайн  
Тип комбайна: Кормоуборочный  
Год выпуска: 2008

Состояние: Б/у  
Моточасы: 1500 ч  
ПТС или ПСМ: Оригинал  
VIN, номер кузова или SN: РСМ\*\*\*\*\*  
Доступность: В наличии

Все характеристики

Оформите 1 клик банк с дизайном «Король и Шут»

ПРЕМИАЛЬНЫЙ ПАКЕТ УСЛУГ «Прайм+»

БЕЗУПРЕЧНЫЙ КЛИЕНТСКИЙ

Сообщения 0

https://www.avito.ru/tambov/gruzoviki\_i\_spetstehnika/kombayn\_rostselmash\_don\_680m\_2008\_2682706812

### Позиция 23

https://www.avito.ru/moskva/gruzoviki\_i\_spetstehnika/frontalnyy\_pogruzchik\_amkodor\_333v\_to-18\_b3\_2005\_2261465494

**Фронтальный погрузчик Амкодор 333В (ТО-18 Б3), 2005**

**800 000 Р**

**Позвоните через Авито**  
в 858 xxx-xx-xx

Андрей Узелков  
Частное лицо  
На Авито с декабря 2015

Подписаться на продавца



**Характеристики**

Марка: Амкодор  
Модель: 333В (ТО-18 Б3)  
Тип техники: Фронтальный погрузчик  
Год выпуска: 2005  
Мощность: 124 л.с. (91 кВт)

Объем ковша: 1.9 м³  
Высота выгрузки: 2800 мм  
Состояние: Б/у  
ПТС или ПСМ: Оригинал  
VIN, номер кузова или SN: УАД3\*\*\*\*\*

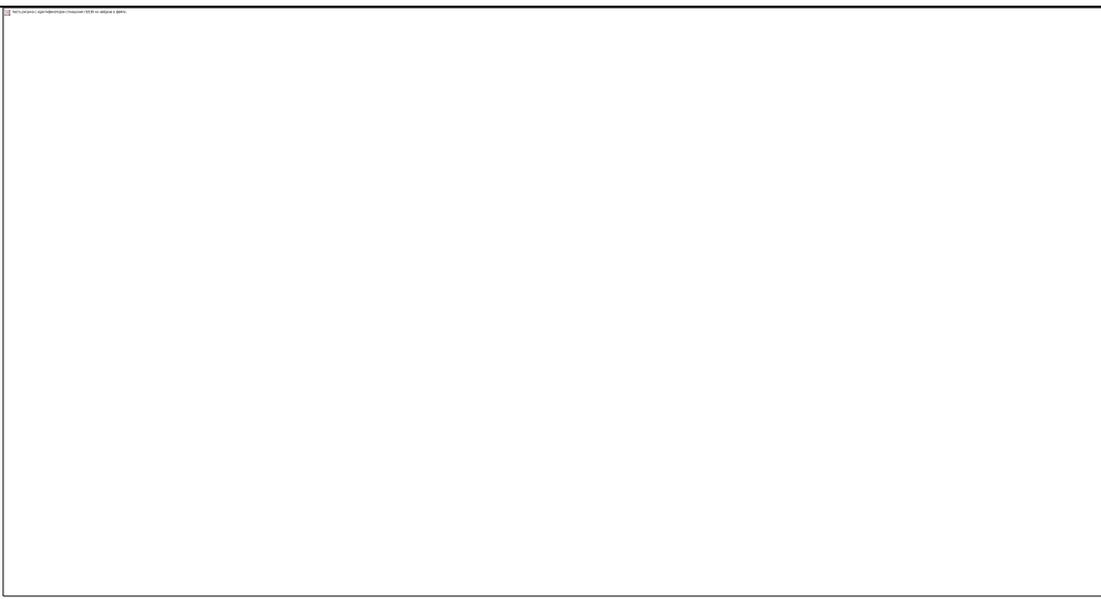
Тинькофф  
Больше сумма, больше шансов одобрения  
Кредит под залог недвижимости

Оформить

Тинькофф Касса  
Настроим и подключим прием платежей за 0 Р  
Для старта продаж в интернете

Сообщения 0

https://www.avito.ru/moskva/gruzoviki\_i\_spetstehnika/frontalnyy\_pogruzchik\_amkodor\_333v\_to-18\_b3\_2005\_2261465494



[https://www.avito.ru/murino/gruzoviki\\_i\\_spetstehnika/frontalnyy\\_pogruzchik\\_amkodor\\_333v\\_to-18\\_b3\\_2005\\_3543146846](https://www.avito.ru/murino/gruzoviki_i_spetstehnika/frontalnyy_pogruzchik_amkodor_333v_to-18_b3_2005_3543146846)

★ **Продажа Амкдор ТО-18Б, 2006 год в Барнауле**



**1 450 000** □

Двигатель	дизель, 12 л
Мощность	130 л.с.
Тип техники	фронтальный погрузчик
Грузоподъемность	5 000 кг
Масса	10 580 кг

**Автоуслуги**  
Отправка автомобилей  
Из Владивостока и портов ДВ  
в Москву и регионы РФ  
8800-000-0936 www.gp26.ru

Дополнительно: Погрузчик в рабочем состоянии  
Мотор А-01 мощный 130лс  
Колеса в хорошем состоянии  
Большой мощный погрузчик  
Возможна продажа частично с НДС

Город: Барнаул

[Показать контакты](#)

[Написать сообщение](#)



<https://auto.drom.ru/spec/barnaul/amkodor/to-18b/loader/front/53325429.html>

### Позиция 27



[https://www.avito.ru/sankt-peterburg/gruzoviki\\_i\\_spetstehnika/teleskopicheskiy\\_pogruzchik\\_weidemann\\_t4512\\_2021\\_3793201914](https://www.avito.ru/sankt-peterburg/gruzoviki_i_spetstehnika/teleskopicheskiy_pogruzchik_weidemann_t4512_2021_3793201914)

https://www.avito.ru/borisoglebsk/gruzoviki\_i\_spetstehnika/teleskopicheskiy\_pogruzchik\_weidemann\_t4512\_2020\_3854064088

### Weidemann T4512, 2020

5 200 000 Р с НДС

В наличии от 11 Мб 9 месяцев

Позвонить через Авито  
8 800 300-00-00

Написать сообщение

4.4 ★★★★★ 7 отзывов  
Компания  
На Авито с марта 2018  
Компания проверена

Подписаться на продавца

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Свой продукт? | Корр. возмещая?

Где можно посмотреть?

Есть ли документы? | На ходу?

Привыкло верю толкани и работе?

Есть ли доставка?

Тинькофф

Больше сумма, больше шансов одобрения

Кредит под залог недвижимости

Оформить

Автокредит

Сообщения

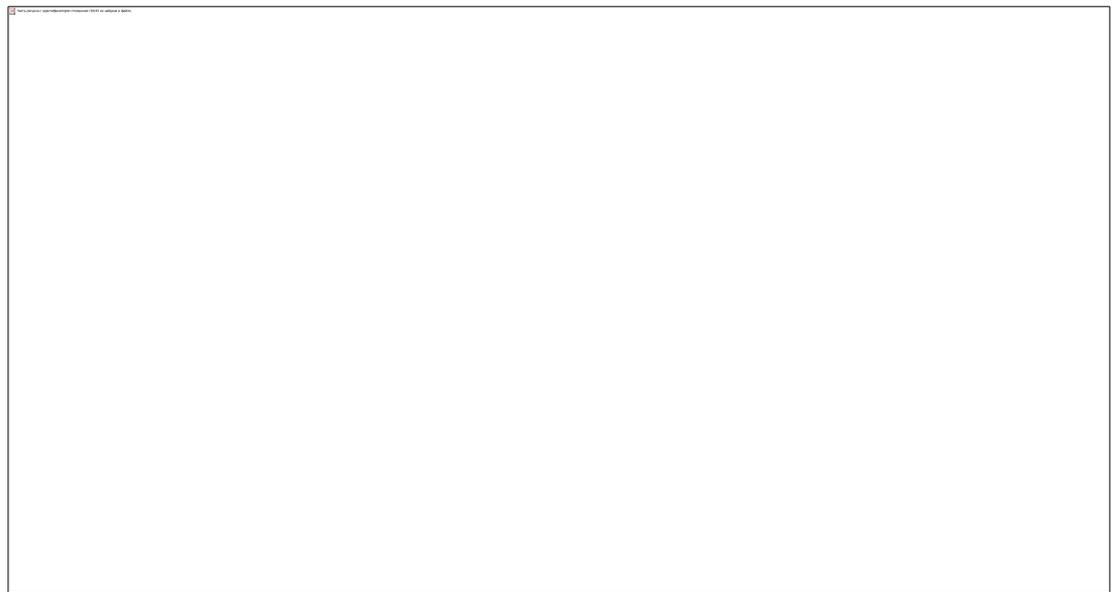
Компания проверена  
Нет долгов, судов и банкротств

**Характеристики**

Марка: Weidemann	Грузоподъемность: 1250 кг
Модель: T4512	Состояние: Б/У
Тип техники: Телескопический погрузчик	Моточасы: 2400 ч
Год выпуска: 2020	ПТС или ПСМ: Оригинал
Мощность: 41 л.с. (30 кВт)	VIN, номер кузова или SN: 00000000000000000000
Эксплуатационная масса: 3100 кг	Доступность: В наличии

https://www.avito.ru/borisoglebsk/gruzoviki\_i\_spetstehnika/teleskopicheskiy\_pogruzchik\_weidemann\_t4512\_2020\_3854064088

## Позиция 28



https://www.avito.ru/saraktash/gruzoviki\_i\_spetstehnika/kombajn\_rostselmash\_don\_680m\_2017\_2508167284

### Расположение

Оренбургская область, Саракташский р-н, с. Васильевка, Садовая ул.

Показать карту

### Описание

Кормоуборочный комбайн РСМ-100 ДОН-680М, кукурузная жатка, травяная жатка, подборщик и приспособление для подачи консерванта, 2017 год выпуска. Состояние идеальное - убрал всего 650 га и два сезона не эксплуатировался.

Цена без НДС.

3 700 000 Р

Показать телефон  
8 987 300-00-00

ООО "Саракташхлебопродукт"  
3.5 ★★★★★ 6 отзывов  
Компания  
На Авито с апреля 2014  
Компания проверена | Проверенный продавец

Реклама

ВТБ  
Private Banking

https://www.avito.ru/saraktash/gruzoviki\_i\_spetstehnika/kombajn\_rostselmash\_don\_680m\_2017\_2508167284

Комбайн Ростсельмаш Дон 680М, 2017 4 200 000 Р

Характеристики

Марка: Ростсельмаш  
Модель: Дон 680М  
Тип техники: Комбайн  
Тип комбайна: Кормоуборочный  
Год выпуска: 2017

Состояние: Б/у  
Моточасы: 859 ч  
ПТС или ПСМ: Оригинал  
VIN, номер кузова или SN: R000\*\*\*\*\*  
Доступность: В наличии

Комбайн Ростсельмаш Дон 680М, 2017 3 350 000 Р

Характеристики

Марка: Ростсельмаш  
Модель: Дон 680М  
Тип техники: Комбайн  
Тип комбайна: Кормоуборочный  
Год выпуска: 2017  
Мощность: 290 л.с.

Объем двигателя: 0,2 л  
Состояние: Б/у  
Моточасы: 1780 ч  
ПТС или ПСМ: Оригинал  
VIN, номер кузова или SN: R000\*\*\*\*\*  
Доступность: В наличии

### 2.3.3. Результаты расчета стоимости движимого имущества, входящего в состав активов организации, ведущей бизнес

Результаты расчета стоимости движимого имущества, входящего в состав активов организации, ведущей бизнес, представлены в таблице ниже.

Таблица 2.3.3.1.

№ п/п	Наименование	VIN / ИМО	Стоимость, руб.
1	ВАЗ 21113	ХТА21113020132595	150 000
2	27901-0000010-21	X5J27901E70005169	510 000
3	ЛАДА 211540 LADA SAMARA	ХТА211540В4933900	210 000
4	УАЗ 39094	XТТ39094050419872	290 000
5	КАМАЗ 55102С	X1F55102С10202528	940 000
6	ТРАКТОР-ПОГРУЗЧИК ПФС-0,75	н/д	770 000
7	Бульдозер-погрузчик ДЗ-133-20	н/д	470 000
8	БЕЛАРУС-1523	н/д	930 000
9	ГАЗ А65R32	X96А65R32Н0821094	1 790 000
10	Комбайн кормоуборочный Е-281	83-50980	330 000
11	ШЕВРОЛЕ НИВА 212300-55	X9L212300G0602512	640 000
12	МТЗ-82.1	08020235	550 000
13	МТЗ-80Л	813163	380 000
14	МТЗ-82.1	08054123	380 000
15	Т-150К	348964	720 000

№ п/п	Наименование	VIN / ИМО	Стоимость, руб.
16	МТЗ-82.1	466281	550 000
17	МТЗ-82.1	08017373	550 000
18	МТЗ-80Л	616689	380 000
19	МТЗ-82Л	290183	380 000
20	МТЗ-82.1	80803250	550 000
21	БЕЛАРУС-82.1	н/д	550 000
22	РСМ-100 "ДОН-680М"	н/д	1 690 000
23	ТО-18Б.3	Y3A333B07071221	1 050 000
24	УАЗ 390945	XTT390945F1213483	570 000
25	БЕЛАРУС 1523	15005224	930 000
26	ЛАДА 111730	XTA111730C0179942	300 000
27	WEIDEMANN T4512	3023453	2 700 000
28	РСМ-100 "ДОН-680М"	R0DON680008629	2 780 000
29	БЕЛАРУС-82.1	80887679	550 000
30	Т-150К	н/д	720 000
	<b>Итого</b>		<b>23 310 000</b>

## Приложение №2: Копии документов по объекту оценки

КОПИЯ ВЕРНА

**«УТВЕРЖДЕН»**  
Решением единственного участника  
№ 1/2020 от «29» января 2020 года

### УСТАВ Общества с ограниченной ответственностью «Покровское подворье»

с. Покровское  
Чагодоцкий район  
Вологодская область  
2020 год

#### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Общество с ограниченной ответственностью «Покровское подворье» (далее – «Общество») является коммерческой корпоративной некоммерческой организацией, создано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации (далее – ГК РФ), Федеральным законом от 08.02.1998 N 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» (далее – ФЗ «Об ООО»), иными нормативными актами Российской Федерации и осуществляет свою деятельность на основании настоящего Устава и действующего законодательства Российской Федерации.

1.2. Общество создано без ограничения срока деятельности и считается созданным как юридическое лицо с момента внесения записи о его создании в Единый государственный реестр юридических лиц (ЕГРЮЛ), установленным законодательством Российской Федерации.

1.3. Общество создано в целях извлечения прибыли, Уставный капитал которого разделен на доли.

1.4. Общество имеет в собственности обособленное имущество и отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом, может от своего имени совершать сделки, приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права, выступать истцом или ответчиком в суде.

1.5. Общество имеет самостоятельный баланс, расчетный и иные счета. Общество имеет круглую печать, содержащую его полное фирменное наименование на русском языке и указание на его место нахождения. Общество вправе иметь штампы и бланки со своим фирменным наименованием, собственную эмблему, а также зарегистрированный в установленном порядке товарный знак и другие средства индивидуализации.

1.6. Общество имеет фирменное наименование:

На русском языке:

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Покровское подворье».

Сокращенное наименование: ООО «Покровское подворье».

На английском языке:

Полное наименование: Pokrov Farmstead, Limited Liability Company

Сокращенное наименование: Pokrov Farmstead, LLC

1.7. Место нахождения Общества: Российская Федерация, Вологодская область, Чагодоцкий район, с. Покровское.

#### 2. ЦЕЛЬ И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА

2.1. Целью деятельности Общества является извлечение прибыли и удовлетворение общественных потребностей.

2.2. Общество с момента своей регистрации имеет гражданские права и исполняет гражданские обязанности.

2.3. Общество осуществляет свою деятельность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Для реализации своей цели и задач Общество осуществляет следующие виды деятельности:

- Разведение молочного крупного рогатого скота и производство молока;
- Разведение иных пород крупного рогатого скота, а также буйволов и производство спермы;
- Разведение овец, коз, свиней, сельскохозяйственной птицы, иных животных;
- Торговля живыми животными;
- Переработка и консервирование мяса, мяса птицы, производство продукции из мяса убойных животных и мяса птицы;
- Торговля мясом и мясными продуктами, продуктами из мяса птицы, оптовая и розничная в специализированных магазинах;
- Торговля оптовая иными пищевыми продуктами (включая рыбу, ракообразных и моллюсков);
- Предоставление услуг в области животноводства и растениеводства;
- Выращивание овощей, зерновых, зернобобовых, культур, семян масличных культур, однолетних кормовых культур;
- Переработка и консервирование овощей, картофеля, грибов;
- Производство готовых кормов для животных, содержащихся на фермах;
- Торговля оптовая зерном, семенами, кормами для сельскохозяйственных животных;
- Торговля фруктами и овощами, картофелем оптом и в специализированных магазинах;
- Розничная торговля иными пищевыми продуктами в специализированных магазинах.

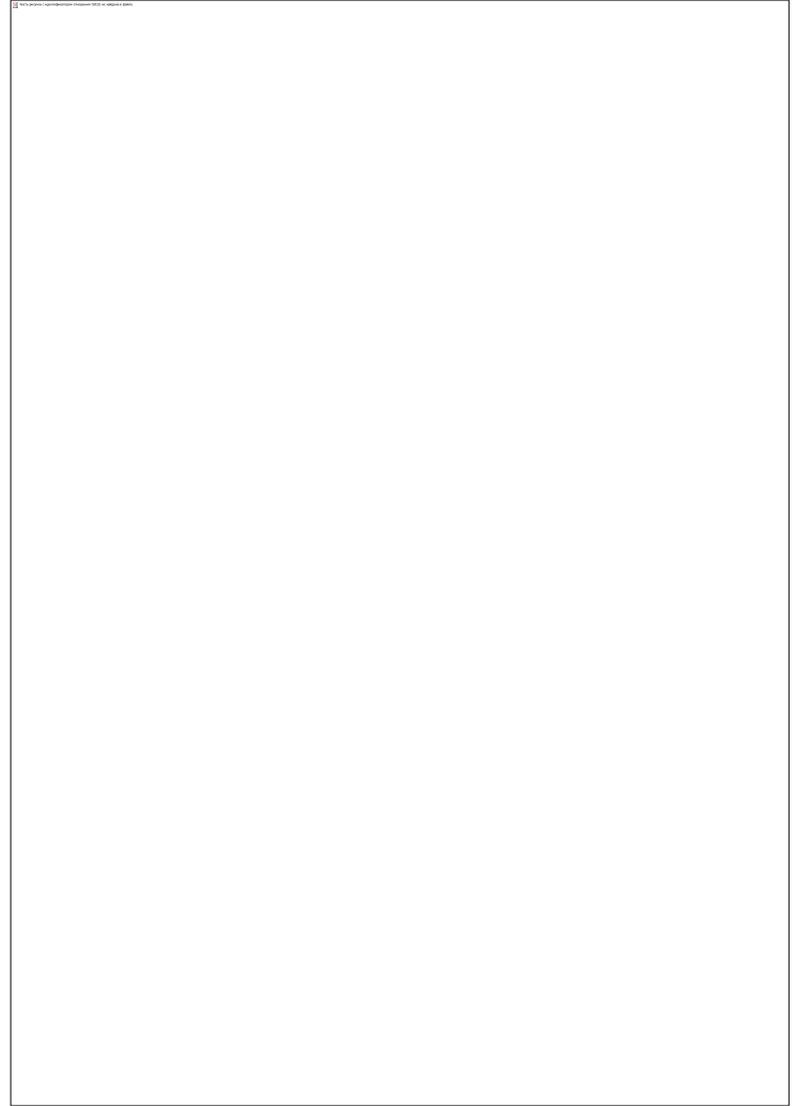
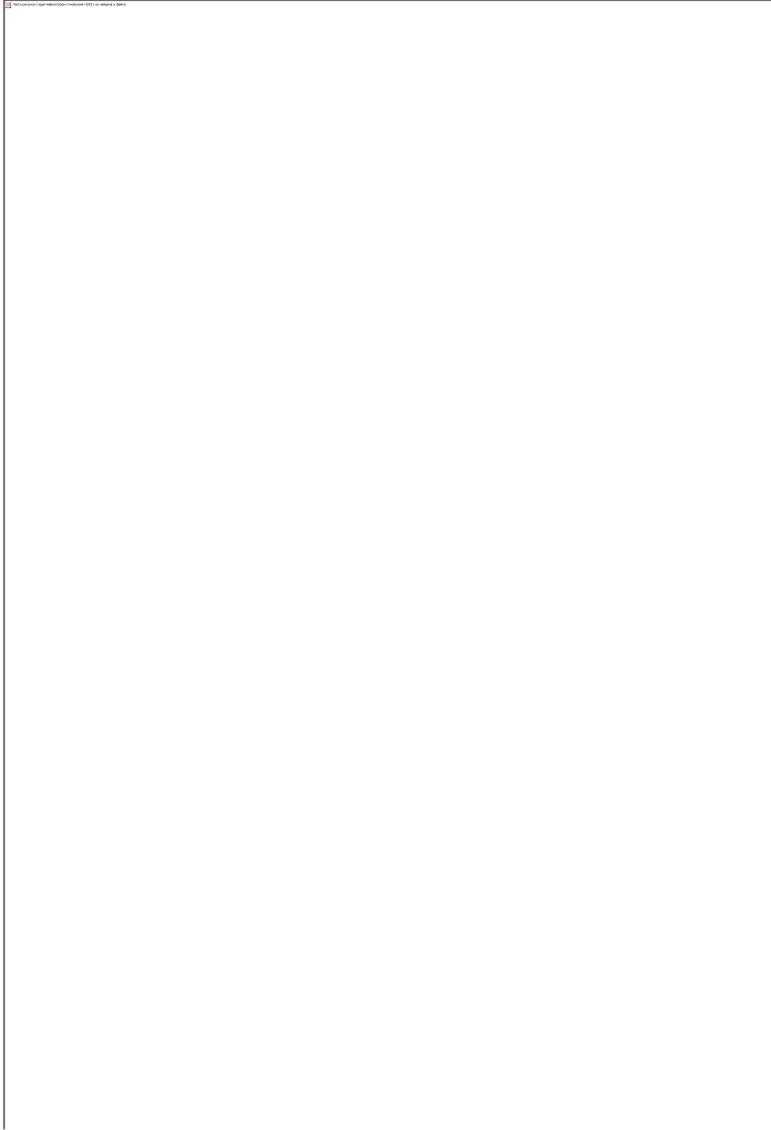
Общество вправе заниматься любыми иными видами деятельности, не запрещенными законом.

2.4. Отдельные виды деятельности, перечень которых определяется специальным законодательством, Общество может осуществлять только на основании специального разрешения (лицензии), членства в саморегулируемой организации или выданного саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к определенному виду работ.

#### 3. ЦЕЛЬ И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА

3.1. Целью деятельности Общества является извлечение прибыли и удовлетворение общественных потребностей.

3.2. Общество имеет гражданские права и исполняет гражданские обязанности, необходимые для осуществления любых видов деятельности, не запрещенных законом, в том



до размера, не превышающего стоимости его чистых активов, и зарегистрировать такое уменьшение в установленном порядке. Если стоимость чистых активов Общества окажется меньше минимального размера уставного капитала, установленного ФЗ «Об ООО» на дату государственной регистрации Общества, оно подлежит ликвидации.

## 6. УЧАСТНИКИ ОБЩЕСТВА. ПЕРЕХОД ДОЛЕЙ

### 6.1. Участники Общества и Список участников Общества.

6.1.1. Участниками Общества могут быть любые физические и юридические лица, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

6.1.2. Общество ведет список участников Общества с указанием сведений о каждом участнике Общества, размере его доли в уставном капитале Обществе и ее оплате, а также о размере долей, принадлежащих Обществу, датах их перехода к Обществу или приобретения.

Общество обеспечивает ведение и хранение списка участников Общества в соответствии с требованиями ФЗ «Об ООО» с момента вступления в силу ФЗ от 30.12.2008г. № 312-ФЗ «О внесении изменений в часть первую ГК РФ и отдельные законодательные акты Российской Федерации»

6.1.2. Генеральный директор обеспечивает соответствие сведений об участниках, о принадлежащих им долях или частях долей в уставном капитале, о долях Общества, сведениям, содержащимся в ЕГРЮЛ, и нотариально удостоверенным сделкам по переходу долей в уставном капитале, о которых стало известно обществу.

6.1.3. Каждый участник Общества обязан своевременно информировать Общество об изменении сведений о своем имени или наименовании, месте жительства или месте нахождения, а также сведений о принадлежащих ему долях в уставном капитале. В случае непредставления участником информации об изменении сведений о себе, Общество не несет ответственность за причиненные в связи с этим убытки.

6.2. Участники Общества не отвечают по его обязательствам и несут риск убытков, связанных с деятельностью Общества, в пределах стоимости принадлежащих им долей в уставном капитале Общества.

Участники Общества, не полностью оплатившие доли, несут солидарную ответственность по обязательствам Общества в пределах стоимости неоплаченной части принадлежащих им долей в уставном капитале общества.

### 6.3. Участники Общества вправе:

- участвовать в управлении делами Общества в порядке, установленном ФЗ «Об ООО» и уставом Общества;
- получать информацию о деятельности Общества и знакомиться с его бухгалтерскими книгами и иной документацией. Генеральный директор обязан в течение 7 (семи) календарных дней предоставить участнику по его письменному запросу указанные им документы. Плата, взимаемая Обществом за предоставление документов, не может превышать затраты на их изготовление;
- принимать участие в распределении прибыли;
- 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 ФЗ «Об ООО» и Уставом Общества;
- выйти из Общества путем отчуждения своей доли Обществу, независимо от согласия других его участников или Общества;
- потребовать приобретения Обществом доли в случаях, предусмотренных ФЗ «Об ООО»;
- получить в случае ликвидации Общества часть имущества, оставшегося после расчетов с кредиторами, или его стоимость.

6.3.1. Участники Общества вправе заключить договор об осуществлении прав участников Общества. Такой договор заключается в письменной форме в виде одного документа, подписанного сторонами. О заключении договора об осуществлении прав участников, Общество должно быть уведомлено не позднее 15 дней со дня его заключения.

6.3.2. Участники имеют также другие права, предусмотренные действующим российским законодательством. В частности, в качестве участника корпорации, участник Общества вправе:

- обжаловать решения органов Общества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены законом;
- требовать действия от имени Общества, возмещения причиненных убытков;
- оспаривать, действуя от имени Общества, совершенные им сделки по основаниям, предусмотренным действующим ГК РФ или законами о корпорациях отдельных организационно-правовых форм, и требовать применения последствий их недействительности, а также применения последствий недействительности ничтожных сделок корпорации.

6.3.3. Участник Общества или само Общество, требующие возмещения причиненных Обществу убытков либо признания сделки Общества недействительной или применения последствий недействительности сделки, должны принять разумные меры по заблаговременному уведомлению других участников и Общество о своих намерениях. Уведомление о таком намерении направляются через Генерального директора Общества, который в течение 3 (трех) рабочих уведомляет об этом всем участникам по контактным координатам, указанным в списке участников Общества, а именно: заказным письмом на адрес участника/ по факсу/ электронной почте с использованием сети Интернет/ sms-сообщением по телефонам, указанным в списке участников Общества. Участник также вправе самостоятельно направить такие уведомления другим участникам вышеописанными способами.

### 6.4. Участники Общества обязаны:

- оплачивать доли в порядке, в размерах, в составе и в сроки, которые предусмотрены Федеральным Законом «Об ООО» и настоящим Уставом Общества;

получило отказа от преимущественного права покупки, оставшиеся доля или часть доли могут быть проданы третьему лицу по цене, которая не ниже установленной в оферте для Общества и его участников и на условиях, которые были сообщены участникам и Обществу.

Подлинность подписи на заявлении участника или Общества об отказе от использования преимущественного права покупки доли или части доли в уставном капитале Общества должна быть засвидетельствована в нотариальном порядке.

6.8.2. Отчуждение иным образом, чем продажей, участником Общества своей доли или части доли третьим лицам допускается только с согласия Общества и (или) остальных участников Общества.

Согласие считается полученным, если в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента обращения к Обществу и его участникам, получено письменное согласие или не получено письменного отказа в согласии. Письменное обращение направляется в адрес Общества и считается полученным Обществом и участниками в момент получения его самим Обществом.

Доля участника Общества может быть отчуждена до полной ее оплаты только в той части, в которой она уже оплачена.

В случае отказа в согласии на уступку, Общество обязано приобрести отчуждаемую долю или ее часть по требованиям отчуждающего участника и выплатить ему действительную стоимость этой доли или ее части, которая определяется на основании данных бухгалтерской отчетности Общества за последний отчетный период, предшествующий дню обращения участника Общества с таким требованием, или с согласия участника Общества выплатить ему в натуре имущество такой же стоимости, не позднее 1 (Одного) года с даты приобретения Обществу доли или части доли у Участника.

6.9. В случае нарушения преимущественного права, Общество или его участник, вправе потребовать в судебном порядке перевода на него прав и обязанностей покупателя в течение трех месяцев с момента, когда он узнал либо должен был узнать о таком нарушении. Уступка преимущественного права не допускается.

В случае нарушении порядка получения согласия при отчуждении доли или ее части к третьим лицам, Общество, и его участники вправе потребовать в судебном порядке передачи доли или части доли Обществу в течение трех месяцев со дня, когда они узнали или должны были узнать о таком нарушении. При этом в случае передачи доли или части доли Обществу расходы, понесенные приобретателем доли или части доли в связи с ее приобретением, возмещаются лицом, которое произвело отчуждение доли или части доли с нарушением указанного порядка.

6.10. Сделка, направленная на отчуждение доли или части доли в уставном капитале Общества, подлежит нотариальному удостоверению путем составления одного документа, подписанного сторонами.

Несоблюдение нотариальной формы влечет за собой недействительность этой сделки.

Нотариальное удостоверение этой сделки не требуется в случаях перехода доли или части доли к обществу, предусмотренных п. 18 ст. 21, п. 4 - б ст. 23 Ф3 «Об ООО», в случаях распределения доли между участниками, а также продажи доли в соответствии со ст. 24 Ф3 «Об ООО».

6.12. Доля или ее часть переходит к приобретателю с момента внесения записи в ЕГРЮЛ, за исключением случаев, предусмотренных п. 7 ст. 23 Ф3 «Об ООО». К новому участнику переходят все права и обязанности бывшего участника общества, возникшие до возникновения основания перехода прав, за исключением дополнительных прав и обязанностей отчуждающего участника. Участник Общества, осуществивший отчуждение своей доли или ее части, несет перед Обществом обязанность по внесению вклада в имущество, возникшую до совершения сделки, направленной на отчуждение доли солидарно с приобретателем.

6.12. Доли в уставном капитале переходят к наследникам граждан и к правопреемникам юридических лиц, являвшихся участниками. Согласно остальных участников Общества на переход доли в уставном капитале Общества к наследникам граждан и к правопреемникам юридических лиц, являвшихся участниками Общества, не требуется.

Переход доли к наследнику (наследникам) граждан, правопреемникам или участникам ликвидированного юридического лица, являвшихся участниками Общества до полной ее оплаты может быть осуществлен только в той части, в которой она уже оплачена.

До принятия наследником умершего участника Общества наследства управление его долей в уставном капитале осуществляется в порядке, предусмотренном ГК РФ.

6.13. При продаже доли или части доли в Уставном капитале Общества с публичных торгов права и обязанности участника по такой доле или части доли переходят с согласия остальных участников.

6.14. Залог доли, части доли в Уставном капитале.

6.14.1. Передача доли или ее части в залог участнику не требует согласия других участников Общества, передана в залог третьему лицу осуществляется по решению общего собрания, принятому большинством голосов. Голос участника передающего долю в залог не учитывается. Договор залога подлежит нотариальному удостоверению.

6.15. Переход доли или части доли Обществу

6.15.1. Общество не вправе приобретать доли или части долей в своем Уставном капитале, за исключением случаев, предусмотренных Ф3 «Об ООО».

6.15.2. Доля исключенного из участника переходит к Обществу. Общество выплачивает исключенному участнику действительную стоимость его доли, определяемую по данным бухгалтерской отчетности за последний отчетный период, предшествующий дате вступления в законную силу решения суда об исключении, или с согласия исключенного участника Общества выплатить ему в натуре имущество такой же стоимости.

6.15.3. В случае выплаты Обществом в установленных действующим законодательством случаях действительной стоимости доли или части доли участника Общества по требованию его кредиторов часть доли, действительная

стоимостью которой не была оплачена другими участниками Общества, переходит к Обществу, а остальная часть доли распределяется между участниками Общества пропорционально внесенной ими плате.

6.15.5. Доля или часть доли переходит к Обществу с даты:

- получения Обществом требования участника о ее приобретении;
- получения Обществом заявления участника о выходе из Общества;
- истечения срока оплаты доли в уставном капитале или предоставления компенсации, предусмотренной пунктом 3 статьи 15 Ф3 «Об ООО»;

- вступления в законную силу решения суда об исключении участника из Общества либо решения суда о передаче доли или части доли Обществу в соответствии с п. 18 ст. 21 Ф3 «Об ООО»;

- получения от любого участника отказа от дачи согласия на переход доли или части доли в уставном капитале Общества к лицу, которое приобрело долю или часть доли в уставном капитале общества на публичных торгах;
- оплаты Обществом действительной стоимости доли или части доли, принадлежащих участнику, по требованию его кредиторов.

6.15.6. Общество обязано выплатить действительную стоимость доли или части доли, или выдать в натуре имущество такой же стоимости в течение 1 (Одного) года с момента перехода к Обществу доли или части доли.

Действительная стоимость доли или части доли выплачивается за счет разницы между стоимостью чистых активов Общества и размером его Уставного капитала. В случае если такой разницы недостаточно, Общество обязано уменьшить свой Уставный капитал на недостающую сумму.

Общество не вправе выплачивать стоимость доли, либо выдавать ее в натуре имущество, если на этот момент оно отвечает признакам несостоятельности (банкротства) либо в результате этого указанные признаки появляются.

В случае, если доля перешла к Обществу на основании требования участника или в связи с выходом, но Общество не вправе выплачивать действительную стоимость доли, либо выдавать имущество в натуре, Общество восстанавливает его в правах участника Общества и передает ему соответствующую долю на основании письменного заявления на имя генерального директора. Заявление о восстановлении может быть подано не позднее чем в течение трех месяцев со дня истечения срока выплаты действительной стоимости доли.

6.15.7. Доли, принадлежащие Обществу, не учитываются при определении результатов голосования на Общем собрании, а также при распределении прибыли и имущества Общества в случае его ликвидации.

6.15.8. Доля, принадлежащая Обществу, в течение одного года со дня ее перехода к Обществу должна быть по решению Общего собрания распределена между всеми участниками пропорционально их долям в уставном капитале или предложена для приобретения всем либо некоторым участникам Общества и (или) третьим лицам и полностью оплачена. Нераспределенная или непроданная часть доли должна быть погашена с соответствующим уменьшением Уставного капитала Общества. Продажа доли участникам Общества, в результате которой изменяются размеры долей его участников, а также продажа доли или части доли третьим лицам и определение иной цены на продаваемую долю осуществляется по решению общего собрания участников Общества, принятому всеми участниками Общества единогласно.

6.16. Обращение по требованию кредиторов взыскания на долю или часть доли участника Общества в Уставном капитале Общества по долгам участника Общества допускается только на основании решения суда при недостаточности для покрытия долгов другого имущества участника Общества.

В случае обращения взыскания на долю или часть доли участника Общества в Уставном капитале Общества по долгам участника Общества Общество вправе выплатить кредиторам действительную стоимость доли или части доли участника Общества.

По решению общего собрания участников Общества, действительная стоимость доли или части доли участника Общества, на имущество которого обращается взыскание, может быть выплачена кредиторам остальными участниками Общества пропорционально их долям в Уставном капитале Общества.

Действительная стоимость доли или части доли участника Общества в Уставном капитале Общества определяется на основании данных бухгалтерской отчетности Общества за последний отчетный период, предшествующий дате предъявления требования к Обществу об обращении взыскания на долю или часть доли участника Общества по его долгам.

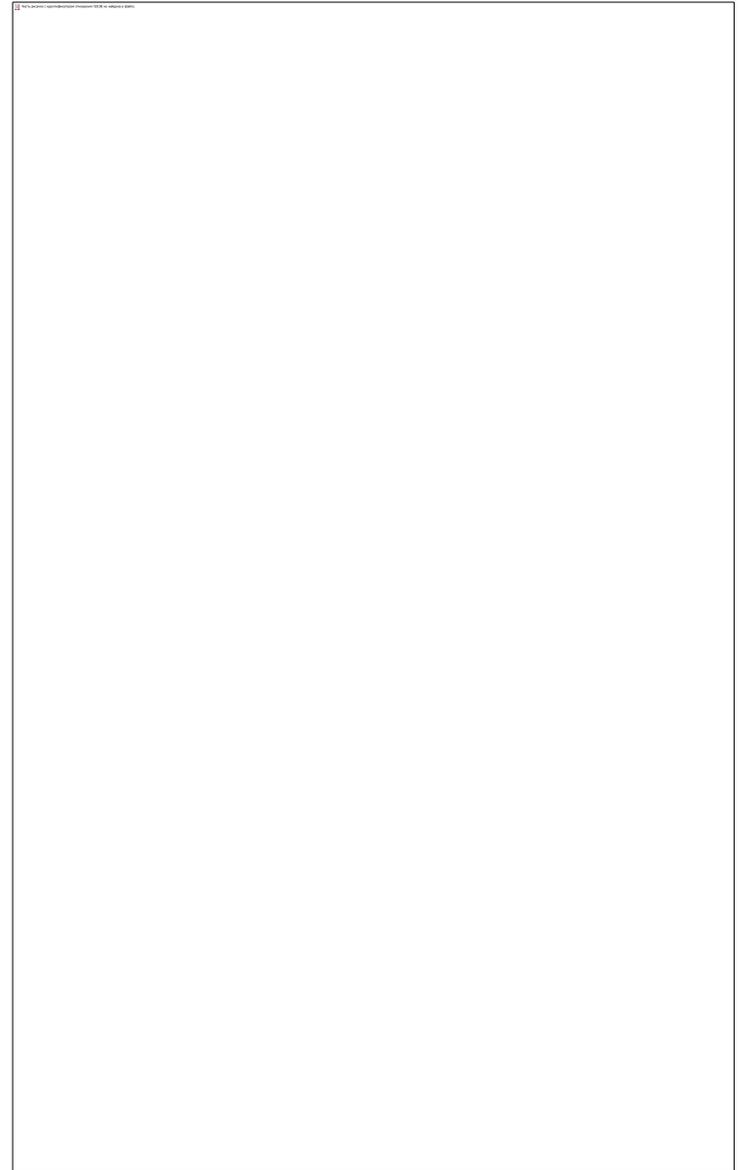
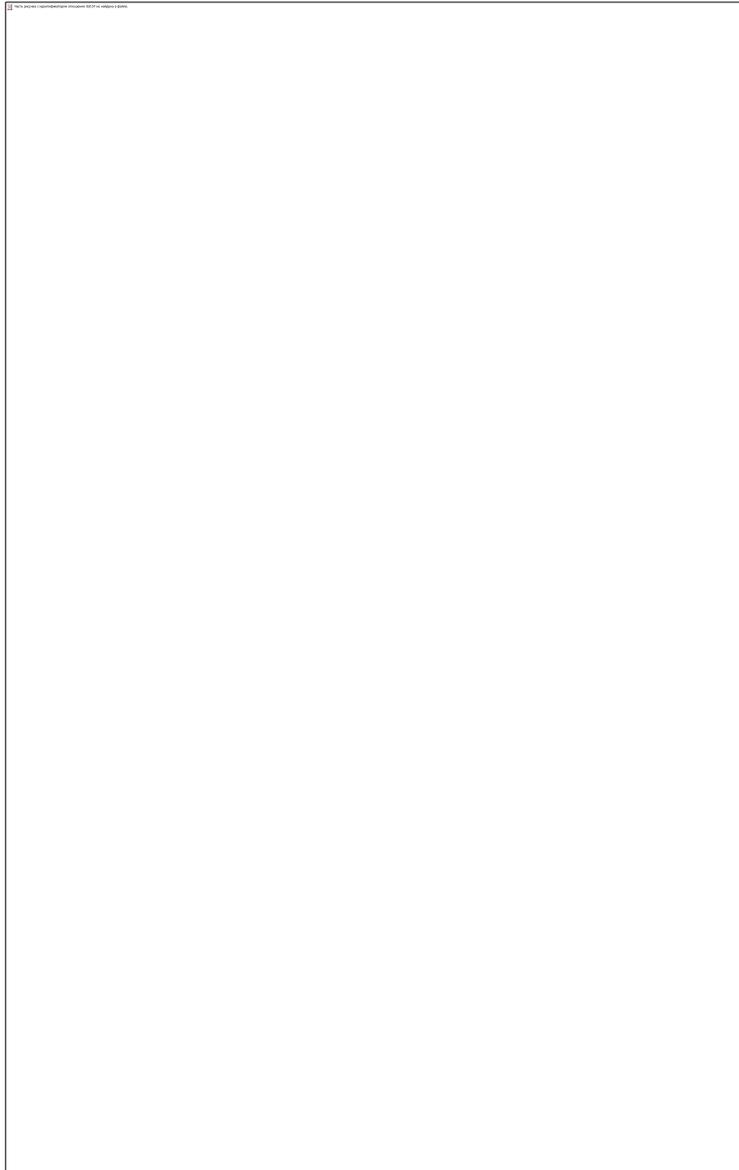
6.17. В случае, если в течение трех месяцев с момента предъявления требования кредиторами Общество или его участник не выплатит действительную стоимость всей доли или всей части доли участника Общества, на которую обращается взыскание, обращение взыскания на долю или часть доли участника Общества осуществляется путем ее продажи с публичных торгов.

6.18. Участник Общества вправе в любое время выйти из Общества независимо от согласия других его участников или Общества путем:

- подачи заявления о выходе из Общества;
- предъявления к Обществу требования о приобретении Обществом доли в случаях, предусмотренных Уставом и действующим законодательством.

## 7. ИСКЛЮЧЕНИЕ УЧАСТНИКА ИЗ ОБЩЕСТВА.

7.1. Участник Общества, доли которых в совокупности составляют не менее чем 10 (десять) процентов уставного капитала Общества, вправе потребовать в судебном порядке исключения из Общества участника Общества, который грубо нарушает свои обязанности либо своими действиями (бездействием) делает невозможной деятельность Общества или существенно ее затрудняет.



его принятии, подтверждаются следующим образом:

- путем подписания Протокола общего собрания участников Общества участниками Общества, присутствующими на собрании и владеющими долями, составляющими в совокупности более, чем 50 % Уставного капитала Общества, а также Секретарем собрания. Секретарем собрания может быть любое лицо, в том числе, не являющееся участником Общества.

Подтверждение принятия Общим собранием участников Общества указанных в Протоколе решений и состава участников Общества может быть осуществлено путем указания на удостоверение соответствующих фактов в самом тексте Протокола, либо на отдельном листе, который прилагается к Протоколу и является его неотъемлемой частью.

В таком случае лист, прилагающийся к Протоколу, должен содержать сведения о дате и месте подписания листа, содержащего полностью фамилию, имя, отчество (наименование юридического лица и фамилию, имя, отчество уполномоченного лица, действующего от его имени) участников, подписывающих Протокол, а также подписи таких участников.

8.4.8. Вместо установленного в п. 8.4.7. настоящего Устава порядка подтверждения принятия общим собранием участников Общества решения и состава участников Общества, участники после открытия собрания могут принять решение о том, что принятие Общим собранием участников Общества решения и состав участников общества производятся одним из участников Общества/Генеральным директором или приглашенным оператором.

При осуществлении видеозаписи и/или аудиозаписи, которые осуществляются в процессе проведения собрания, должны быть озвучены дата, время, место осуществления соответствующей записи, причины записи, озвученное лицо, осуществляющее запись.

Видео и/или аудиозаписи, осуществляемые в процессе проведения общего собрания участников, должны содержать запись о регистрации участников собрания, об открытии собрания Генеральным директором или участником, иным лицом, создавшим настоящее собрание, избрании председателя и секретаря собрания, о ходе проведения собрания, рассмотрении вопроса повестки собрания, процедуре голосования, подсчета голосов и подведения итогов голосования. Носители аудио и/или видеозаписи являются неотъемлемой частью протоколов общих собраний участников и хранятся вместе с соответствующими протоколами. В случае принятия решения об использовании данного способа проведения собрания, данное решение заносится в текст Протокола общего собрания.

8.4.9. Порядок подтверждения принятия общим собранием участников Общества решения и состава участников Общества, предусмотренный п. 8.4.8. настоящего Устава, не является обязательным и может применяться в качестве альтернативного к порядку, установленному п. 8.4.7. настоящего Устава.

Иной способ подтверждения принятия общим собранием участников Общества решения и состава участников Общества, отличающийся от предусмотренного п. 8.4.7., 8.4.8. Устава порядка, может быть предусмотрен только решением общего собрания участников Общества, принятым единогласно.

8.4.10. Протоколы всех общих собраний участников Общества подшиваются в книгу протоколов, которая должна в любое время предоставляться любому участнику Общества для ознакомления. По требованию участников Общества им выдаются выписки из книги протоколов, удостоверенные Генеральным директором Общества. Не позднее чем через 10 (десять) дней после составления протокола общего собрания участников общества Генеральный директор направляет копию протокола всем участникам общества в порядке, предусмотренном п. 8.3.2.

## 8.5. Порядок принятия решений Общим собранием участников Общества

8.5.1. Общее собрание участников Общества вправе принимать решения только по вопросам повестки дня, сообщенным участникам Общества в соответствии с пп. 8.3.7. настоящей статьи, за исключением случаев, если в данном общем собрании участвуют все участники Общества.

8.5.2. Единогласно принимаются решения;

- по вопросам, указанным в пп. 13 п. 8.2. Устава, а также иным;

- об установлении ограничений для определенного участника Общества, связанных с внесением вкладов в имущество Общества;

- об утверждении денежной оценки неденежных вкладов в Уставный капитал Общества;

- об увеличении Уставного капитала Общества на основании заявления третьего лица о принятии его в Общество и внесении вклада;

- о внесении в Устав положений, устанавливающих обязанность участников вносить вклады в имущество Общества;

- о внесении в Устав положений, устанавливающих порядок определения размеров вкладов в имущество Общества пропорционально размерам долей участников Общества и ограничения, связанные с внесением вкладов в имущество Общества, установленные для всех участников Общества;

- о внесении в Устав положений, определяющих иной, непропорциональный размеру долей участников, порядок распределения прибыли между участниками общества;

- о выплате участниками кредиторам действительной стоимости доли (части доли) участника Общества, на имущество которого обращается взыскание;

- в других случаях, предусмотренных Федеральным Законом «Об обществах с ограниченной ответственностью»;

8.5.3. Большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов участников Общества, принимаются решения:

- по вопросам внесения изменений Устава Общества;

8.5.4. Большинством голосов от общего числа голосов участников Общества, участвующим на Общем собрании, принимаются иные решения по вопросам, относящимся к компетенции общего собрания участников Общества, связанных с внесением вкладов в имущество Общества - при условии, что такой участник голосовал за принятие данного решения;

- в других случаях, предусмотренных ФЗ «Об ООО»;

8.5.5. Большинством голосов от общего числа голосов участников Общества, участвующим на Общем собрании, принимаются иные решения по вопросам, относящимся к компетенции общего собрания участников Общества, связанных с внесением вкладов в имущество Общества - при условии, что такой участник голосовал за принятие данного решения;

- в других случаях, предусмотренных ФЗ «Об ООО»;

8.5.6. Большинством голосов от общего числа голосов участников Общества, участвующим на Общем собрании, принимаются иные решения по вопросам, относящимся к компетенции общего собрания участников Общества, связанных с внесением вкладов в имущество Общества - при условии, что такой участник голосовал за принятие данного решения;

- в других случаях, предусмотренных ФЗ «Об ООО»;

8.5.7. Решением общего собрания участников Общества принимаются открытым голосованием:

8.5.8. Решение общего собрания участников Общества может быть принято без проведения собрания (совместно присутствующим участникам Общества для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам повестки дня на голосование) путем проведения заочного голосования (опросным путем). Такое голосование может быть проведено путем обмена документами посредством почтовой, телеграфной, телетайпной, телефонной, электронной или иной связи, обеспечивающей аутентичность передаваемых и принимаемых сообщений и их документальное подтверждение.

8.5.9. Решение общего собрания участников Общества по вопросам, указанным в пп. 8 п. 8.2. Устава, не может быть принято путем проведения заочного голосования (опросным путем).

8.5.10. При принятии решения общим собранием участников Общества путем проведения заочного голосования (опросным путем) не применяются положения пп. 8.3.2. - 8.3.6., пп. 8.4.2., пп. 8.4.4. - 8.4.6. и п. 8.5.1. настоящего Устава в части предусмотренных ими сроков.

8.5.11. Порядок проведения заочного голосования определяется внутренним документом Общества, который должен предусматривать обязательность сообщения всем участникам Общества предлагаемой повестки дня, возможности ознакомления всех участников Общества до начала голосования со всей необходимой информацией и материалам возможности вносить предложения о включении в повестку дня дополнительных вопросов, обязательность сообщения всем участникам Общества до начала голосования измененной повестки дня, а также срок окончания процедуры голосования.

8.5.12. В Обществе, состоящем из одного участника, решения по вопросам, относящимся к компетенции общего собрания участников Общества, принимаются единственным участником Общества единолично и оформляются письменно. При этом положения Устава, определяющие порядок подготовки, созыва и проведения очередного внеочередного общего собрания участников Общества, а также принятия на них решений и их обжалования, применяются, за исключением положений, касающихся сроков проведения годового общего собрания участников Общества.

8.5.13. Решение общего собрания участников Общества, принятое с нарушением требований ФЗ «Об ООО», или правовых актов Российской Федерации, Устава Общества и нарушающее права и законные интересы участника Общества, может быть признано судом недействительным по заявлению участника Общества, не принимавшего участия в голосовании или голосовавшего против оспариваемого решения. Такое заявление может быть подано в течение двух месяцев со дня, когда участник Общества узнал или должен был узнать о принятом решении. В случае если участник Общества принимал участие в общем собрании участников Общества, принявшем обжалуемое решение, указанное заявление может быть подано в течение двух месяцев со дня принятия такого решения.

8.5.14. Суд вправе с учетом всех обстоятельств дела оставить в силе обжалуемое решение, если:

- голосование участника Общества, подавшего заявление, не могло повлиять на результаты голосования, допущенные нарушения не являются существенными;

- решение не повлекло причинение убытков данному участнику Общества.

8.6. Внеочередное общее собрание участников Общества.

8.6.1. Внеочередное общее собрание участников Общества проводится в случаях, если проведения такого общего собрания требуют интересы Общества и его участников.

8.6.2. Внеочередное общее собрание участников Общества созывается Генеральным директором Общества по инициативе, по инициативе Ревизора Общества, аудитора, а также участников Общества, обладающих совокупностью не менее чем одной десятой от общего числа голосов участников Общества.

8.6.3. Требование участников Общества о проведении внеочередного общего собрания рассматривает Генеральный директор Общества в течение пяти дней, с даты получения. По истечении этого срока Генеральный директор принимает решение о проведении внеочередного общего собрания участников Общества или об отказе в его проведении. Решение об отказе в проведении внеочередного общего собрания участников Общества может быть принято Генеральным директором Общества только в случае:

- если не соблюден установленный настоящим Уставом порядок предъявления требования о проведении внеочередного общего собрания участников Общества;

- если на один из вопросов, предложенных для включения в повестку дня внеочередного общего собрания участников Общества, не относится к его компетенции или не соответствует требованиям федеральных законов;

8.6.4. Если один или несколько вопросов, предложенных для включения в повестку дня внеочередного общего собрания участников Общества, не относятся к компетенции общего собрания участников Общества или нарушают требования федеральных законов, данные вопросы не включаются в повестку дня.

8.6.5. Генеральный директор вправе вносить изменения в формулировки вопросов, предложенных для включения в повестку дня внеочередного общего собрания участников Общества, а также изменять предложенные

рму проведения внеочередного общего собрания участников Общества.

6. Наряду с вопросами, предложенными для включения в повестку дня внеочередного общего собрания участников Общества, Генеральный директор Общества по собственной инициативе вправе включать в нее дополнительные вопросы.

7. В случае принятия решения о проведении внеочередного общего собрания участников Общества указанное решение должно быть проведено не позднее сорока пяти дней со дня получения требования о его проведении.

8. В случае если в течение установленного выше срока не принято решение о проведении внеочередного общего собрания участников Общества или принято решение об отказе в его проведении, внеочередное общее собрание участников Общества может быть созвано органами или лицами, требующими его проведения. В данном случае Генеральный директор Общества обязан предоставить указанным органам или лицам список участников Общества с их адресами.

Расходы на подготовку, созыв и проведение такого общего собрания могут быть возмещены по решению общего собрания участников Общества за счет средств Общества.

#### 7. Генеральный директор Общества.

7.1. Генеральный директор Общества избирается общим собранием участников. В соответствии со ст. 58 Гражданского кодекса РФ общее собрание участников Общества избирает Генерального директора сроком на 5 лет. Общее собрание участников вправе в любое время принять решение о прекращении полномочий Генерального директора Общества. Генеральный директор Общества может быть избран не из числа его участников. Генеральный директор подписывает с Обществом договор, в котором определяются условия его деятельности и порядок осуществления своих полномочий.

7.2. Договор между Обществом и Генеральным директором, подписывается от имени Общества лицом, уполномоченным на общем собрании участников Общества, на котором избран Генеральный директор, или участником Общества, уполномоченным решением общего собрания участников Общества.

7.3. Генеральный директор действует от имени Общества, в том числе представляет его интересы и совершает сделки;

без доверенности действует от имени Общества, в том числе доверенности с правом выдачи доверенности на право представительства от имени Общества, в том числе доверенности с правом поручения;

издает приказы о назначении на должности работников Общества, об их переводе и увольнении, применяет меры поощрения и налагает дисциплинарные взыскания;

осуществляет иные полномочия, не отнесенные настоящим Уставом к компетенции общего собрания участников Общества.

8. Порядок деятельности Генерального директора и принятия им решений устанавливается Уставом Общества, внутренними документами Общества, а также договором, заключенным между Обществом и Генеральным директором.

8.9. Общество вправе передать по договору полномочия Генерального директора Управляющему. Договор с Управляющим подписывается от имени Общества лицом, председательствовавшим на общем собрании участников Общества, утвердившем условия договора с Управляющим, или участником Общества, уполномоченным решением общего собрания участников Общества.

8.10. Решение Генерального директора или Управляющего и нарушающее права и законные интересы иных правовых актов Российской Федерации, Устава Общества и нарушающее интересы участника Общества, может быть признано судом недействительным по заявлению этого участника Общества.

8.11. Генеральный директор Общества, а равно управляющий несут ответственность перед Обществом за убытки, причиненные Обществу их виновными действиями (бездействием), если иные основания и размер ответственности не установлены федеральными законами.

8.12. С иском о возмещении убытков, причиненных Обществу Генеральным директором или Управляющим, вправе обратиться в суд Общество или его участник.

8.13. При определении оснований и размера ответственности Генерального директора, а равно Управляющего должны быть приняты во внимание обычные условия делового оборота и иные обстоятельства, имеющие значение для дела.

### 9. СДЕЛКИ. ОТЧЕТНОСТЬ И КОНТРОЛЬ НАД ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ОБЩЕСТВА

#### 9.1. Заинтересованность в совершении Обществом сделки.

9.1.1. Сделка, в совершении которой имеется заинтересованность члена совета директоров (наблюдательного совета) общества, единоличного исполнительного органа, члена коллегиального исполнительного органа общества или лица, являющегося контролирующим лицом общества, либо лица, имеющего право давать обществу обязательные для него указания, совершается обществом в соответствии с положениями ст. 45 ФЗ «Об ООО», указанные лица признаются заинтересованными в совершении Обществом сделки в случаях, если они, их супруги, родители, дети, полнородные и неполнородные братья, сестры, усыновители и усыновленные и (или) подконтрольные им лица (подконтрольные организации):

- являются стороной, выгодоприобретателем, посредником или представителем в сделке;
- являются контролирующим лицом юридического лица, являющегося стороной, выгодоприобретателем, посредником или представителем в сделке;
- занимают должности в органах управления юридического лица, являющегося стороной, выгодоприобретателем, посредником или представителем в сделке, а также должности в органах управления управляющей организацией

13

такого юридического лица.

9.1.2. Лица, указанные в п. 9.1.1. настоящей статьи, должны доводить до сведения общего собрания участников Общества информацию:

- о подконтрольных им юридических лицах;

- о юридических лицах, в которых они занимают должности в органах управления;

- о наличии у них родственников, указанных в п. 9.1.1. настоящей статьи, и о подконтрольных указанным родственникам лицам (подконтрольных организациях) (при наличии таких сведений);

- об известных им совершаемых или предполагаемых сделках, в совершении которых они могут быть признаны заинтересованными.

9.1.3. Решение о согласии на совершение сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, принимается советом директоров (наблюдательным советом) общества большинством голосов директоров, не заинтересованных в ее совершении, или общим собранием участников общества большинством голосов от общего числа голосов участников общества, не заинтересованных в совершении такой сделки.

9.1.4. Совершение сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, не требует решения общего собрания участников Общества, предусмотренного пп. 9.1.3. настоящей статьи, в случаях, если сделка совершается в процессе обычной хозяйственной деятельности между Обществом и другой стороной, имевшей место до момента, с которого лицо, заинтересованное в совершении сделки, признается таковым в соответствии с п. 9.1.1. настоящей статьи решение не требуется до даты проведения следующего общего собрания участников Общества.

9.1.5. Сделка, в совершении которой имеется заинтересованность и которая совершена с нарушением требований, предусмотренных пп. 9.1.1.- 9.1.4. настоящей статьи, может быть признана недействительной по иску общества, члена совета директоров (наблюдательного совета) общества или его участников (участника), обладающих не менее чем одним процентом общего числа голосов участников общества, если она совершена в ущерб интересам общества и доказано, что другая сторона сделки знала или заведомо должна была знать о том, что сделка являлась для общества сделкой, в совершении которой имеется заинтересованность, и (или) об отсутствии согласия на ее совершение. При этом отсутствие согласия на совершение сделки само по себе не является основанием для признания такой сделки недействительной.

9.1.6. Положения п. 9.1. Устава не применяются к Обществам, состоящим из одного участника, который одновременно является единственным лицом, обладающим полномочиями единоличного исполнительного органа Общества.

#### 9.2. Крупные сделки.

9.2.1. Крупной сделкой считается любая сделка (несколько взаимосвязанных сделок), равная или превышающая 500 000 (пятьсот тысяч) рублей, или эквивалентная указанной сумме, и (или) выходящая за пределы обычной хозяйственной деятельности и (или) иная любая сделка:

- 1) связанная с приобретением, отчуждением или возможностью отчуждения обществом прямо либо косвенно имущества (в том числе заем, кредит, залог, поручительство, приобретение такого количества акций (иных эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции) публичного общества, в результате которых у общества возникает обязанность направить обязательное предложение в соответствии с главой XI.1 Федерального закона от 26 декабря 1995 года N 208-ФЗ «Об акционерных обществах» (далее – ФЗ «Об АО»), цена или балансовая стоимость которого составляет 25 и более процентов балансовой стоимости активов общества, определенной по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату;
- 2) предусматривающая обязанность общества передать имущество во временное владение и (или) пользование либо предоставить третьему лицу право использования результата интеллектуальной деятельности или средства индивидуализации на условиях лицензии, если их балансовая стоимость составляет 25 и более процентов балансовой стоимости активов общества, определенной по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату.

Крупные сделки совершаются Обществом в соответствии с положениями ст. ФЗ «Об ООО» при условии получения согласия общего собрания участников Общества. Решение о согласии на совершение крупной сделки принимается большинством от общего числа голосов участников Общества.

9.2.2. В случае отчуждения или возникновения возможности отчуждения имущества с балансовой стоимостью активов общества сопоставляется наибольшая из двух величин - балансовая стоимость такого имущества и цена его отчуждения. В случае приобретения имущества с балансовой стоимостью активов общества сопоставляется цена приобретения такого имущества.

В случае передачи имущества общества во временное владение и (или) пользование с балансовой стоимостью активов общества сопоставляется балансовая стоимость передаваемого во временное владение или пользование имущества.

В случае совершения обществом сделки или нескольких взаимосвязанных сделок по приобретению акций (иных эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции) публичного общества, которые влекут возникновение у общества обязанности по приобретению акций (иных эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции) в соответствии с главой XI.1 ФЗ «Об АО», с балансовой стоимостью активов общества сопоставляется цена всех акций, которые могут быть приобретены обществом по таким сделкам, в соответствии с главой XI.1 ФЗ «Об АО».

9.2.3. Крупная сделка, совершенная с нарушением порядка получения согласия на ее совершение, может быть признана недействительной в соответствии со статьей 173.1 ГК РФ по иску общества, члена совета директоров (наблюдательного совета) общества или его участников (участника), обладающих не менее чем одним процентом общего числа голосов участников общества.

9.2.4. Положения п. 9.2. Устава не применяются в случае, если Общество состоит из одного участника, который

14

одновременно является единственным лицом, обладающим полномочиями единоличного исполнительного органа общества.

9.3. Общество осуществляет свою деятельность на основе разрабатываемых и утверждаемых им текущих и перспективных планов финансовой и хозяйственной деятельности.

#### 9.4. Ревизионная комиссия (Ревизор) Общества.

9.4.1. В соответствии с действующим гражданским законодательством и положениями ст. 66.3. ГК РФ, в Обществе не избирается Ревизионная комиссия (Ревизор).

В случае увеличения количества участников Общества до пятнадцати человек образование ревизионной комиссии (избрание ревизора Общества) является обязательным. Срок полномочий ревизионной комиссии или ревизора устанавливается на основании решения общего собрания участников.

9.4.2. Порядок работы ревизионной комиссии (Ревизора) Общества определяется внутренними документами Общества.

#### 9.5. Аудиторская проверка Общества

9.5.1. Для проверки и подтверждения правильности годовых отчетов и бухгалтерских балансов Общества, а также для проверки состояния текущих дел Общества оно вправе по решению общего собрания участников Общества привлекать профессионального аудитора, не связанного имущественными интересами с Обществом, Генеральным директором Общества и участниками Общества.

9.5.2. По требованию любого участника Общества аудиторская проверка может быть проведена выбранным им профессиональным аудитором. В случае проведения такой проверки оплата услуг аудитора осуществляется за счет участника Общества, по требованию которого она проводится. Расходы участника Общества на оплату услуг аудитора могут быть ему возмещены по решению общего собрания участников Общества за счет средств Общества.

9.5.3. Привлечение аудитора для проверки и подтверждения правильности годовых отчетов и бухгалтерских балансов Общества обязательно в случаях, предусмотренных федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации.

9.6. Общество не обязано публиковать отчетность о своей деятельности, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

9.7. Хранение документов Общества осуществляется в соответствии со ст. 50 ФЗ «Об ООО», иными законами и подзаконными актами российской Федерации. Общество хранит документы по месту нахождения его Генерального директора или в ином месте, известном и доступном участникам Общества.

## 10. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ОБЩЕСТВА

### 10.1. Реорганизация Общества.

10.1.1. Общество может быть добровольно реорганизовано в порядке, предусмотренном ФЗ «Об ООО».

Другие основания и порядок реорганизации Общества определяются Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

10.1.2. Реорганизация Общества может быть осуществлена в форме слияния, присоединения, разделения, выделения и преобразования. Допускается реорганизация Общества с одновременным сочетанием ее форм, предусмотренных в ст. 57 ГК РФ.

Также допускается реорганизация с участием двух и более юридических лиц, в том числе созданных в разных организационно-правовых формах, если законом предусмотрена возможность преобразования юридического лица одной из таких организационно-правовых форм в юридическое лицо другой из таких организационно-правовых форм.

### 10.2. Ликвидация Общества

10.2.1. Общество может быть ликвидировано добровольно в порядке, установленном ГК РФ, с учетом требований ФЗ «Об ООО» и настоящего Устава. Общество может быть ликвидировано также по решению суда по основаниям, предусмотренным ГК РФ.

Ликвидация Общества влечет его прекращение без перехода в порядке универсального правопреемства его прав и обязанностей к другим лицам.

10.2.2. Решение общего собрания участников Общества о добровольной ликвидации Общества и назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) принимается по предложению Генерального директора Общества или участника Общества.

С момента принятия решения о ликвидации юридического лица срок исполнения его обязательств перед кредиторами считается наступившим.

10.2.3. С момента назначения ликвидационной комиссии (ликвидатора) к ней переходят все полномочия по управлению делами Общества. Ликвидационная комиссия (ликвидатор) от имени ликвидируемого Общества выступает в суде.

10.2.4. Порядок ликвидации Общества определяется действующими нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, в частности ст. 61 – 64.2. ГК РФ, и другими федеральными законами.

10.2.5. Оставшееся после завершения расчетов с кредиторами имущество ликвидируемого Общества распределяется ликвидационной комиссией между участниками Общества в следующей очередности:

- в первую очередь осуществляется выплата участникам Общества распределенной, но невыплаченной части прибыли;

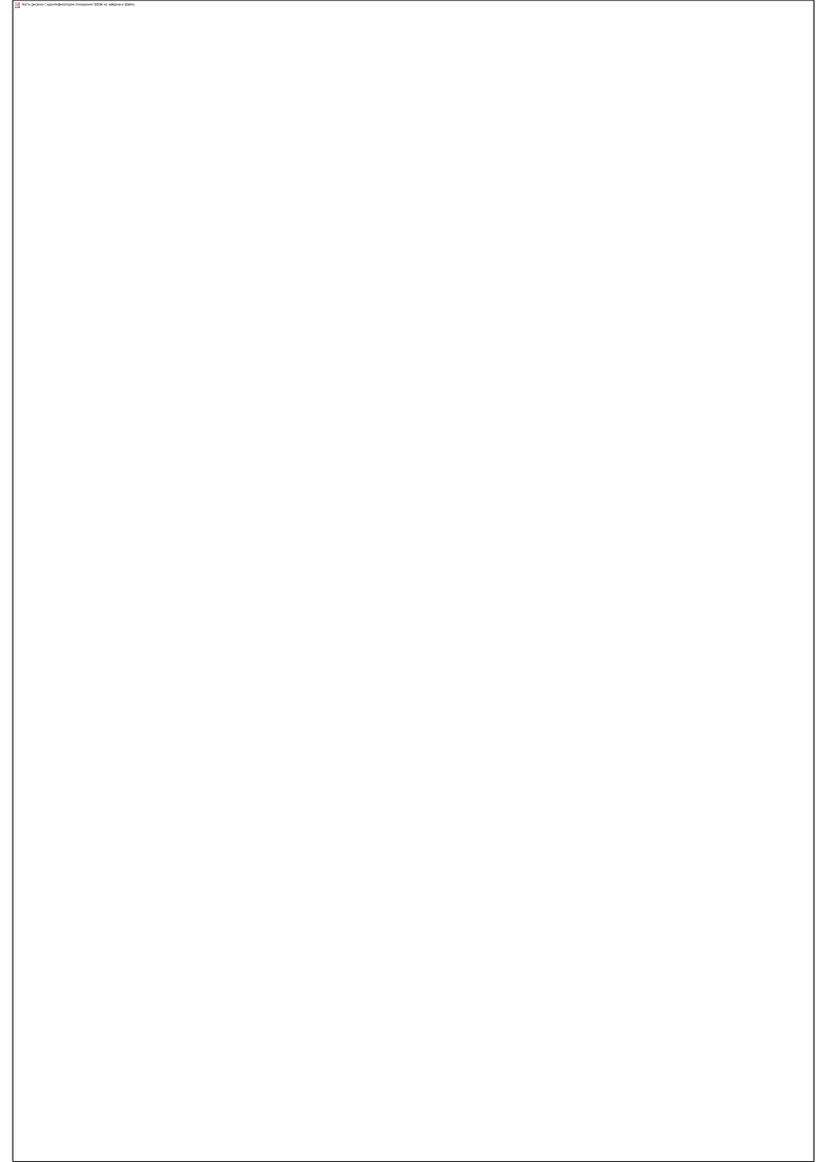
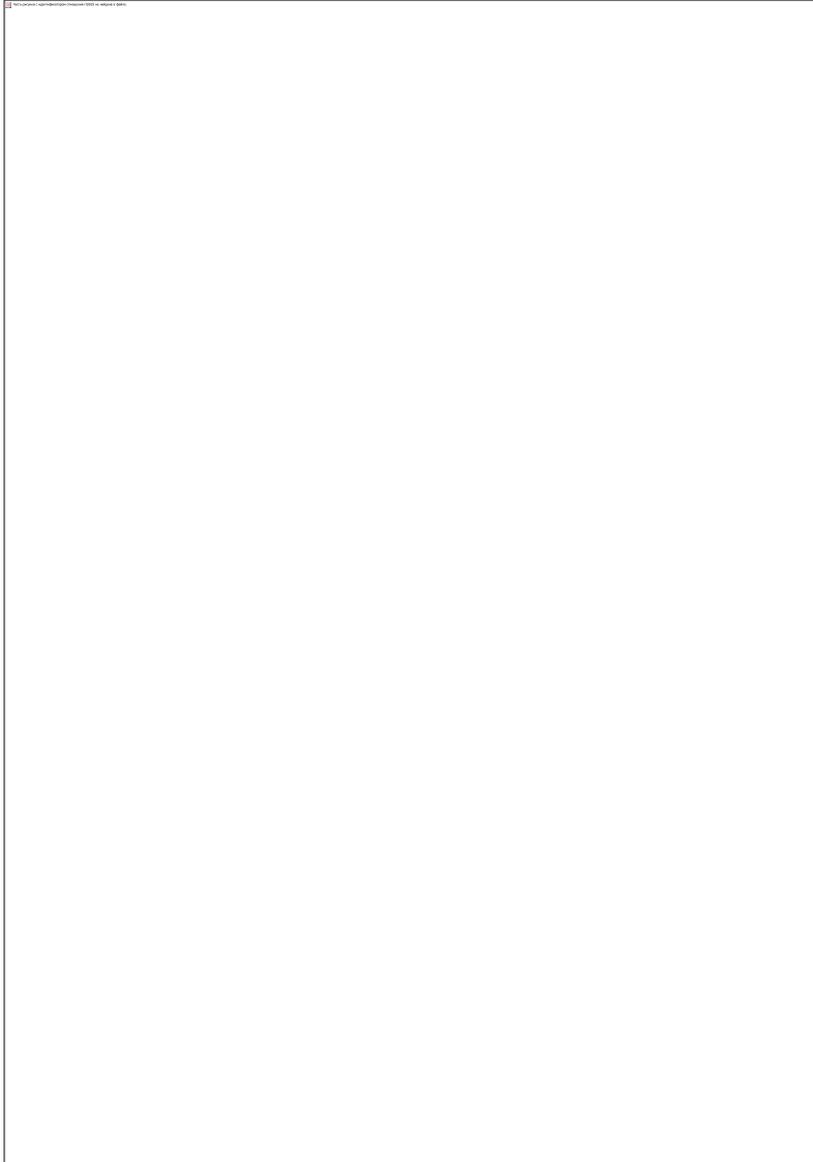
- во вторую очередь осуществляется распределение имущества ликвидируемого Общества между участниками Общества пропорционально их долям в Уставном капитале Общества.

10.2.6. Требования каждой очереди удовлетворяются после полного удовлетворения требований предыдущей

очереди.

10.2.7. Если имеющегося у Общества имущества недостаточно для выплаты распределенной, но невыплаченной части прибыли, имущество Общества распределяется между его участниками пропорционально их долям в Уставном капитале Общества.

10.2.8. Ликвидация Общества считается завершенной, а Общество прекратившим свою деятельность с момента внесения об этом записи в ЕГРЮЛ.



29.10.2020		1	61.40	Квартиры	162423, РОССИЯ, Вологодская обл, Чагодощенский р-н, с Покровское, ул Молодежная, 98, 9	616471.15
20.11.2018		1	1148.80	Иные строения, помещения и сооружения	162423, РОССИЯ, Вологодская обл, Чагодощенский р-н, с Покровское, ул Набережная, ...	673039
20.11.2018		1	924	Иные строения, помещения и сооружения	162423, РОССИЯ, Вологодская обл, Чагодощенский р-н, с Покровское, ул Школьная, ...	3154249.87
17.12.2019		1	973.20	Иные строения, помещения и сооружения	162423, ВОЛОГОДСКАЯ ОБЛАСТЬ, р-н, Чагодощенский, д. Черенское, ...	1905821.29
26.06.2020		1	1483.20	Иные строения, помещения и сооружения	162431, РОССИЯ, Вологодская обл, Чагодощенский р-н, Белые Кресты с, Зеленая ул, 10, ...	2706706.51
27.12.2017		1	1463.80	Иные строения, помещения и сооружения	162423, РОССИЯ, Вологодская обл, Чагодощенский р-н, д Черенское, ...	2732689.10
27.12.2017		1	1140.10	Иные строения, помещения и сооружения	162423, РОССИЯ, Вологодская обл, Чагодощенский р-н, с Покровское, ул Молодежная, ...	2632019.16
27.12.2017		1	3481	Иные строения, помещения и сооружения	162423, РОССИЯ, Вологодская обл, Чагодощенский р-н, с Покровское, ул Набережная, ...	6151626.35
09.11.2018		1	948.80	Иные строения, помещения и сооружения	162423, РОССИЯ, Вологодская обл, Чагодощенский р-н, д Черенское, ...	81971.53
09.11.2018		1	1148.40	Иные строения, помещения и сооружения	ВОЛОГОДСКАЯ ОБЛАСТЬ, р-н, Чагодощенский, д Селище, 10, ...	99215.96
09.11.2018		1	1169.20	Иные строения, помещения и сооружения	162423, РОССИЯ, Вологодская обл, Чагодощенский р-н, с/п Покровское, д Залулье, ...	101012.98
09.11.2018		1	381.60	Иные строения, помещения и сооружения	162423, РОССИЯ, Вологодская обл, Чагодощенский р-н, с Покровское, ул Молодежная, ...	220075.92

## Транспортные средства:

ГосРег знак	Марка ТС	Дата регистрации	Дата снятия с регистрации	Вид собственности	Мощность ЛС
O225OY178	ВАЗ 21113	09.01.2018			91 O225OY178
K751OC71	27901-0000010-21 ЛАДА 211540	25.07.2017			117 K751OC71
В079ЕВ35	ЛАДА САМАРА	09.01.2018			80 90 В079ЕВ35
H543CA69	УАЗ 39094	15.09.2017			84 H543CA69
Y192Y0190	КАМАЗ 55102С	30.09.2017			240 Y192Y0190
6257OO35	ТРАКТОР-ПОПРУЗЧИК ПФС-0.75	28.11.2016			81 6257OO35
2138OO35	Бульдозер-погрузчик ДЗ-133-20	13.05.2019			78 2138OO35
0508ВТ35	БЕЛАРУС-1523	15.06.2017			155 0508ВТ35
K538PC35	ГАЗ А65R32	26.02.2020			149 60 K538PC35



ИНН 3522004531  
КПП 352201001

Форма по КНД 0710099  
Форма по ОКУД 0710002

Отчет о финансовых результатах  
За 2023 г.

Пояснения <sup>3</sup>	Наименование показателя	Код строки	За 2023 г.	За 2022 г.
1	2	3	4	5
	Выручка <sup>4</sup>	2110	6 050	65 663
	Себестоимость продаж	2120	(7 132)	(87 538)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(1 082)	(21 875)
	Коммерческие расходы	2210	(69)	(68)
	Управленческие расходы	2220	(5 830)	(6 910)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(6 981)	(28 853)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(-)	(-)
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(-)	(-)
	<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>	2300	(6 981)	(28 853)
	Налог на прибыль <sup>5</sup>	2410	-	-
	в т.ч.:			
	текущий налог на прибыль	2411	(-)	(-)
	отложенный налог на прибыль <sup>5</sup>	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	<b>Чистая прибыль (убыток)</b>	2400	(6 981)	(28 853)
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода <sup>5</sup>	2530	-	-
	<b>Совокупный финансовый результат периода<sup>7</sup></b>	2500	(6 981)	(28 853)

Информация из ресурса БФО  
05.04.2024 13:36

ИНН 3522004531

Страница 4 из 13

Пояснения <sup>2</sup>	Наименование показателя	Код строки	За 2023 г.	За 2022 г.
1	2	3	4	5
<b>СПРАВОЧНО</b>				
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

**Примечания**

<sup>2</sup> Указывается номер соответствующего пояснения.

<sup>3</sup> Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.

<sup>4</sup> Отражается расход (доход) по налогу на прибыль.

<sup>5</sup> Отражается суммарная величина изменений отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств за отчетный период.

<sup>6</sup> Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода", "Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода".

**Дополнительные строки отчета о финансовых результатах**

*Лист представляется за отчетный период 2023 года при принятии организацией решения о неприменении изменений, предусмотренных пунктом 2 приказа Минфина от 19.04.2019 г. №61н "О внесении изменений в приказ Министерства финансов Российской Федерации от 02.07.2010 г. №66н "О формах бухгалтерской отчетности организаций", до указанного в данном пункте срока"*

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	За 2023 г.	За 2022 г.
1	2	3	4	5
	Текущий налог на прибыль <sup>8</sup>	2410		
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-

<sup>8</sup> Значения показателя заполняются по коду строки 2411 отчета о финансовых результатах.

Пояснения <sup>9</sup>	Наименование показателя	Код строки	За 2023 г.	За 2022 г.
1	2	3	4	5
	прочие	6326	(-)	(-)
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	(-)	(-)
	Прочие	6350	(-)	(-)
	Всего использовано средств	6300	(-)	(-)
	<b>Остаток средств на конец отчетного года</b>	<b>6400</b>	<b>0</b>	<b>-</b>

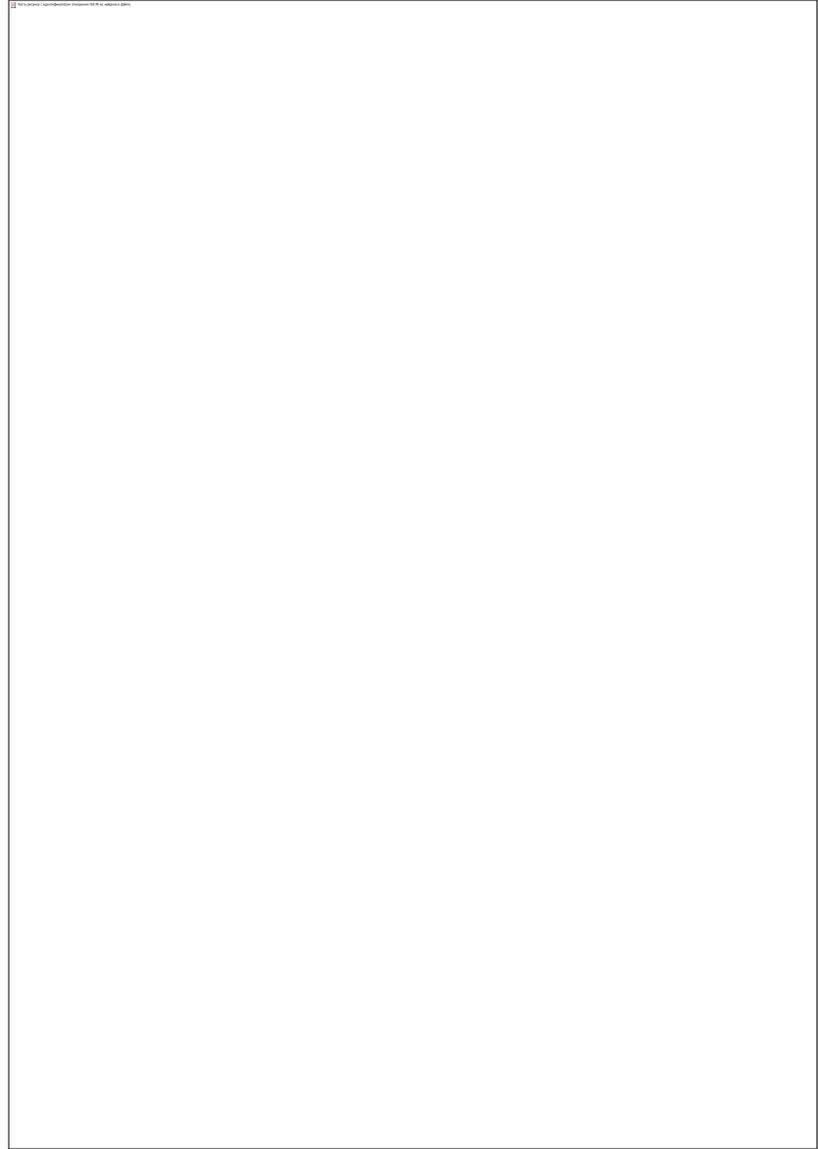
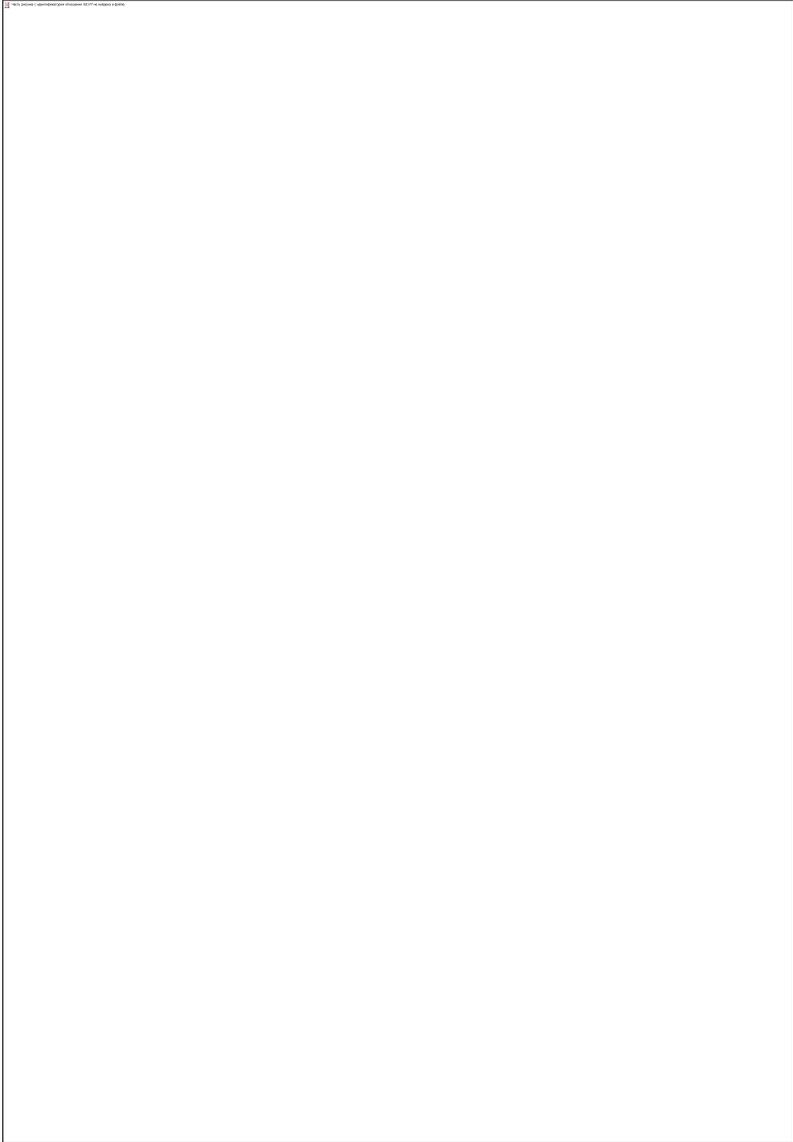
Примечания

<sup>9</sup> Указывается номер соответствующего пояснения. При этом информация о доходах и расходах, движении денежных средств раскрывается с учетом существенности применительно к составу показателей отчета о финансовых результатах и отчета о движении денежных средств соответственно, согласно форме по ОКУД 0710002 и 0710005.

Отчет об изменениях капитала

За 2023 г.

I. Движение капитала							
Наименование показателя	Код строки	Уставной капитал	Собственная акция, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>Величина капитала на 31 декабря 2021 г.</b>	3100	10 000	(-)	-	-	(233 404)	(223 404)
<b>Увеличение капитала - всего</b>	3210	-	-	-	-	-	-
<b>в том числе:</b>							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
<b>Уменьшение капитала - всего</b>	3220	(0)	-	(-)	(-)	(-)	(0)
<b>в том числе:</b>							
убыток	3221	X	X	X	X	(28 853)	(0)
переоценка имущества	3222	X	X	(-)	X	(-)	(-)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	(-)	X	(-)	(-)
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	(-)	-	-	X	-	(-)
уменьшение количества акций	3225	(-)	-	-	X	-	(-)
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	(-)
дивиденды	3227	X	X	X	X	(-)	(-)
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X



ИНН 3522004531  
КПП 352201001

Форма по КНД 0710099  
Форма по ОКУД 0710005

Отчет о движении денежных средств

За 2023 г.

Наименование показателя	Код строки	За 2023 г.	За 2022 г.
1	2	3	4
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	0	-
в том числе:			
От продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(0)	(-)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(-)	(-)
в связи с оплатой труда работников	4122	(-)	(-)
процентов по долговым обязательствам	4123	(-)	(-)
налог на прибыль организаций	4124	(-)	(-)
прочие платежи	4129	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	0	-
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(-)	(-)

Информация из ресурса БФО  
05.04.2024 13:36

ИНН 3522004531

Страница 11 из 13

---

Microsoft Word document content (100% of document)







## Приложение №3: Копии документов оценщика



ЭКСПЕРТНЫЙ  
СОВЕТ

*интернет-оценщик!*

Ассоциация  
«Саморегулируемая организация оценщиков  
«ЭКСПЕРТНЫЙ СОВЕТ»

109028, г. Москва, Хохловский пер., д. 13, стр. 1  
(495) 626-29-50, 8 (800) 200-29-50, www.srosovet.ru, mail@srosovet.ru

### Выписка № 27461 из реестра Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет»

Настоящая выписка из реестра Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» (регистрационный № 0011 в Едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков от 28.10.2010 г.) выдана по заявлению

**Ассоциация «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет»**

(Ф.И.О. заявителя или полное наименование организации)

о том, что

**Климова Екатерина Николаевна**

(Ф.И.О. оценщика)

**является членом Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» и включена в реестр оценщиков 21.12.2018 года за регистрационным номером № 2629**

(сведения о наличии членства в саморегулируемой организации оценщиков)

**право осуществления оценочной деятельности не приостановлено**

(сведения о приостановлении права осуществления оценочной деятельности)

(иные запрошенные заинтересованным лицом сведения, содержащиеся в реестре членов саморегулируемой организации оценщиков)

Данные сведения предоставлены по состоянию на 21.12.2018 г.

Дата составления выписки 21.12.2018 г.

Исполнительный директор



М.О. Ильин

**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ  
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 021668-3 « 18 » июня 20 21 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

**«Оценка бизнеса»**

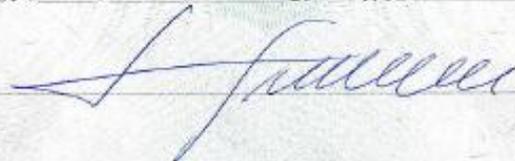
выдан

Климовой Екатерине Николаевне

на основании решения федерального бюджетного учреждения  
«Федеральный ресурсный центр»

от « 18 » июня 20 21 г. № 204

Директор



А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует  
до « 18 » июня 20 24 г.

№ 021668-3 Москва 2021 г. 4/12/21 10:07