



**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 «Высота»**

Порядковый номер отчета: 105/8-ОБ

Дата составления отчета: 15 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	13
7. Анализ рынка объекта оценки, внешних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки.....	15
8. Описание процесса оценки объекта оценки	24
8.1. Последовательность определения стоимости объекта оценки	24
8.2. Обоснование выбора используемых подходов к оценке и методов в рамках каждого из применяемых подходов	24
8.3. Определение стоимости организации, ведущей бизнес, в рамках затратного подхода	28
8.4. Интервал значений стоимости объекта оценки (индикативно)	29
9. Итоговая величина стоимости.....	31
10. Иные расчетные величины	32
Перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных	33
Список литературы.....	33
ПРИЛОЖЕНИЯ.....	34
Приложение №1: Копии документов по объекту оценки.....	35
Приложение №2: Копии документов оценщика.....	45

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

Общая информация, идентифицирующая объект оценки	<p><i>Объект оценки</i> - доля в размере 100% в уставном капитале ООО «Высота».</p> <p><i>Организация, ведущая бизнес (организация, акции/доли в уставном капитале которой оцениваются):</i> Общество с ограниченной ответственностью «Высота» (ООО «Высота»). 191015, город Санкт-Петербург, 9-Я Советская ул, д. 4-6 литера А, помещ. 517 (сведения об адресе недостоверны). ОГРН 1177847213455 от 19.06.2017.</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 «Высота» по состоянию на дату оценки составляет</p> <p style="text-align: center;">67 928 000 рублей (Шестьдесят семь миллионов девятьсот двадцать восемь тысяч рублей)</p> <p><i>В разделе 8.4. индикативно определен интервал значений, в котором может находиться стоимость объекта оценки</i></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 «Высота» по состоянию на дату оценки составляет</p> <p style="text-align: center;">240 470 000 рублей (Двести сорок миллионов четыреста семьдесят тысяч рублей)</p>

Оценщик первой категории

Климова Е.Н.

Директор ООО «Центр оценки»

Сапогов А.Ф.

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 «Высота».

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

Организация, ведущая бизнес: Общество с ограниченной ответственностью «Высота» (ООО «Высота»).

Адрес (место нахождения) организации, ведущей бизнес: 191015, город Санкт-Петербург, 9-Я Советская ул, д. 4-6 литера А, помещ. 517 (сведения об адресе недостоверны).

ОГРН организации, ведущей бизнес: 1177847213455 от 19.06.2017.

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. 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.
- Ввиду отсутствия какой-либо информации, необходимой для определения рыночной стоимости активов и пассивов организации, расчет стоимости объекта оценки в рамках затратного подхода производится с учетом положений п.4, п.5, п.6, п.7 порядка определения стоимости чистых активов, регламентированного Приказом Минфина России от 28.08.2014 № 84н «Об утверждении Порядка определения стоимости чистых активов», без проведения корректировок.

9. Ограничения оценки:

- Оценка проводится в условиях корпоративного кризиса, отсутствуют первичные учетные документы, регистры бухгалтерского учета.

○ Организация, ведущая бизнес, не обладает достаточной и действительной информацией для составления бухгалтерской отчетности за 2023 год. Находится на стадии проведения мероприятий по восстановлению нормальной деятельности, установлению реального размера имущества и обязательств организации.

○ 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	lpx06@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 ¹	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.

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.

¹ 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.

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.
- Письмо от представителя руководителя организации, ведущей бизнес, исх. №5 от 02.11.2023 без приложений.

Информация, содержащаяся в задании на оценку, приведена в разделе 2 настоящего отчета. Копии документов по объекту оценки приведены в Приложении №1.

Электронные документы, полученные из открытых источников:

- Выписка из ЕГРЮЛ (<https://egrul.nalog.ru/index.html>).
- Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2021, 2020, 2019 гг. (<https://bo.nalog.ru/organizations-card/10270032>).

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 «Высота»		
Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки	<ul style="list-style-type: none"> – Существующие права на объект оценки: право собственности – Оцениваемые права на объект оценки: право собственности 		
Ограничения (обременения) прав на объект оценки	Согласно выписке из ЕГРЮЛ обременение права в виде залога отсутствует		
Номинальная стоимость объекта оценки	10 000 рублей		
Организация, ведущая бизнес	Общество с ограниченной ответственностью «Высота» (ООО «Высота»). 191015, город Санкт-Петербург, 9-Я Советская ул, д. 4-6 литера А, помещ. 517 (сведения об адресе недостоверны). ОГРН 1177847213455 от 19.06.2017		
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 (Десять тысяч) рублей. Уставный капитал полностью оплачен.		
	№	Участник	Номинальная стоимость доли, руб.
	1	КПО «Юнион Финанс»	10 000
	ВСЕГО УК ООО «Высота»:		10 000
	Размер доли, %		
			100,00%
	100,00%		
	Сведения из выписки из ЕГРЮЛ, действительны на 31.12.2023		
Права, предусмотренные учредительными документами организации, ведущей бизнес	См. Устав организации, ведущей бизнес (Приложение №1 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	Сведения отсутствуют		

5.3. Описание организации, ведущей бизнес

5.3.1. Общие сведения

Полное фирменное наименование организации	Общество с ограниченной ответственностью «Высота»	
Сокращенное фирменное наименование организации	ООО «Высота»	
Адрес (место нахождения) согласно Уставу	город Санкт-Петербург	
Адрес (место нахождения) организации согласно ЕГРЮЛ (юридический адрес)	191015, город Санкт-Петербург, 9-Я Советская ул, д. 4-6 литера А, помещ. 517 (сведения об адресе недостоверны)	
Сведения о государственной регистрации	Общество зарегистрировано регистратором Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №15 Санкт-Петербургу 19.06.2017 за основным государственным регистрационным номером 1177847213455	
Сведения об учете в налоговом органе	ИНН	7840067571
	КПП	784201001
	Наименование налогового органа	Межрайонная инспекция ФНС России №11 по Санкт-Петербургу
	Дата постановки на учет в налоговом органе	с 19 июля 2018 г.
Система (режим) налогообложения	Упрощенная система налогообложения (УСН)	
Сведения о среднесписочной численности работников организации (реестр ФНС РФ)	<p>Среднесписочная численность по данным ФНС</p> <p>2021: 16 сотрудников ↓3</p> <p>2020: 19 сотрудников ↑9</p> <p>2019: 10 сотрудников ↑8</p> <p>2018: 2 сотрудника</p>	
Сведения о категории субъекта малого или среднего предпринимательства (реестр МСП)	Микропредприятие с 10.07.2017 по 10.07.2023	
Сведения о недостоверности	<p>20 декабря 2022 г.</p> <ul style="list-style-type: none"> Добавлена отметка о недостоверности сведений о лице, имеющем право действовать без доверенности: Генеральный директор Гоголева Влада Расимовна <p>22 января 2024 г.</p> <ul style="list-style-type: none"> Добавлена отметка о недостоверности сведений об адресе: 191015, город Санкт-Петербург, 9-Я Советская ул, д. 4-6 литера А, помещ. 517 <p>11 июля 2019 г.</p> <ul style="list-style-type: none"> Снята отметка о недостоверности сведений об адресе: 191123, город Санкт-Петербург, Фурштатская улица, дом 31 литера а, пом 8н офис 330 <p>2 июля 2019 г.</p> <ul style="list-style-type: none"> Добавлена отметка о недостоверности сведений об адресе: 191123, город Санкт-Петербург, Фурштатская улица, дом 31 литера а, пом 8н офис 330 <p>19 июля 2018 г.</p> <ul style="list-style-type: none"> Снята отметка о недостоверности сведений об адресе: 191119, город Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 42 литер а, помещение 5-н офис 9 <p>27 апреля 2018 г.</p> <ul style="list-style-type: none"> Добавлена отметка о недостоверности сведений об адресе: 191119, город Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 42 литер а, помещение 5-н офис 9 	
Сведения о дочерних и зависимых обществах	Дочерние и зависимые общества отсутствуют	
Отраслевая принадлежность	Консультирование по вопросам управления	
Основной вид деятельности согласно	Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и	

ОКВЭД 2.0	управления (70.22)
Сведения об изменениях статуса организации	28 июля 2023 г. ✓ Статус организации изменен с "в процессе реорганизации" на "действующая" 19 июля 2023 г. ✓ Статус организации изменен с "действующая" на "в процессе реорганизации"
Лицензии	На дату оценки сведения о наличии лицензий у организации отсутствуют
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 консультированию по вопросам коммерческой деятельности и управления. Также зарегистрированы 11 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 выполняемых организацией в настоящее время работах или 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	31.12.17	31.12.18	31.12.19	31.12.20	31.12.21	уд.вес на 31.12.21
АКТИВ							
Внеоборотные активы							
Основные средства	1150	-	-	163	443	401	0,2%
Финансовые вложения	1170	-	-	1 360	1 224	1 088	0,5%
Итого по разделу Внеоборотные активы	1100	0	0	1 523	1 667	1 489	0,6%
Оборотные активы							
Запасы	1210	-	10	186	87	7	0,0%
Дебиторская задолженность	1230	-	139 404	153 912	223 824	238 968	99,4%
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	7	1	56	23	6	0,0%
Итого по разделу Оборотные активы	1200	7	139 415	154 154	223 934	238 981	99,4%
БАЛАНС (актив)	1600	7	139 416	155 677	225 600	240 470	100%
ПАССИВ							
Капитал и резервы	1300	-583	12 914	28 224	49 510	67 928	28,2%
Долгосрочные обязательства							
Долгосрочные заемные средства	1410	525	525	599	599	74	0,0%
Итого по разделу Долгосрочные обязательства	1400	525	525	599	599	74	0,0%
Краткосрочные обязательства							
Краткосрочные заемные средства	1510	59	287	382	550	0	0,0%
Кредиторская задолженность	1520	6	72 182	72 963	107 267	104 795	43,6%
Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	53 508	53 508	67 673	67 673	28,1%

Итого Краткосрочные обязательства	1500	65	125 977	126 853	175 490	172 468	71,7%
БАЛАНС (пассив)	1700	7	139 416	155 677	225 600	240 470	100%

Источник: данные бухгалтерских балансов ООО «Высота» за исключением показателей с нулевыми значениями

Последняя составленная и сданная в налоговый орган бухгалтерская отчетность - за 2021 год. За 2022 год отчетность не составлялась и не сдавалась. За 2023 год также не будет сдаваться, так как, согласно пояснениям заказчика, организация не обладает достаточной и действительной информацией для составления бухгалтерской отчетности.

Финансовые результаты организации

Ед.изм.: тыс.руб.

Наименование показателя	Код стр.	2017	2018	2019	2020	2021
Выручка	2110	240	1 247	13 467	21 333	21 745
Себестоимость продаж	2120	310	476	10 484	22 598	19 081
Валовая прибыль (убыток)	2100	-70	771	-	-	-
Коммерческие расходы	2210	-	-	-	-	-
Управленческие расходы	2220	-	-	-	-	-
Прибыль (убыток) от продаж	2200	-70	771	-	-	-
Доходы от участия в других организациях	2310	-	-	-	-	-
Проценты к получению	2320	-	-	-	-	-
Проценты к уплате	2330	51	168	168	168	140
Прочие доходы	2340	-	13 018	13 059	23 296	16 437
Прочие расходы	2350	467	441	427	345	162
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	-588	13 180	-	-	-
Налог на прибыль	2410	-	-	138	230	379
Текущий налог на прибыль	2411	-	-	-	-	-
Отложенный налог на прибыль	2412	-	-	-	-	-
Постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-	-	-	-
Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-	-	-	-
Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-	-	-	-
Прочее	2460	-	-	-	-	-
Чистая прибыль (убыток)	2400	-588	13 180	15 309	21 288	18 420
Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2510	-	-	-	-	-
Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-	-	-	-
Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-	-	-	-
Совокупный финансовый результат периода	2500	-	-	-	-	-
Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-	-	-	-
Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-	-	-	-

Источник: данные отчетов о финансовых результатах ООО «Высота»

Сведения о доходах по обычным видам деятельности (выручке от продажи продукции и товаров, поступления, связанные с выполнением работ, оказанием услуг), прочих доходах и чистой прибыли (убытке) организации на дату оценки отсутствуют

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.

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 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.

Ввиду отсутствия какой-либо информации, необходимой для определения рыночной стоимости активов и пассивов организации, расчет стоимости объекта оценки в рамках затратного подхода производится с учетом положений п.4, п.5, п.6, п.7 порядка определения стоимости чистых активов, регламентированного Приказом Минфина России от 28.08.2014 № 84н «Об утверждении Порядка определения стоимости чистых активов», без проведения корректировок.

Оценка проводится в условиях корпоративного кризиса, отсутствуют первичные учетные документы, регистры бухгалтерского учета.

Организация, ведущая бизнес, не обладает достаточной и действительной информацией для составления бухгалтерской отчетности за 2023 год. Находится на стадии проведения мероприятий по восстановлению нормальной деятельности, установлению реального размера имущества и обязательств организации.

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 выступят 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

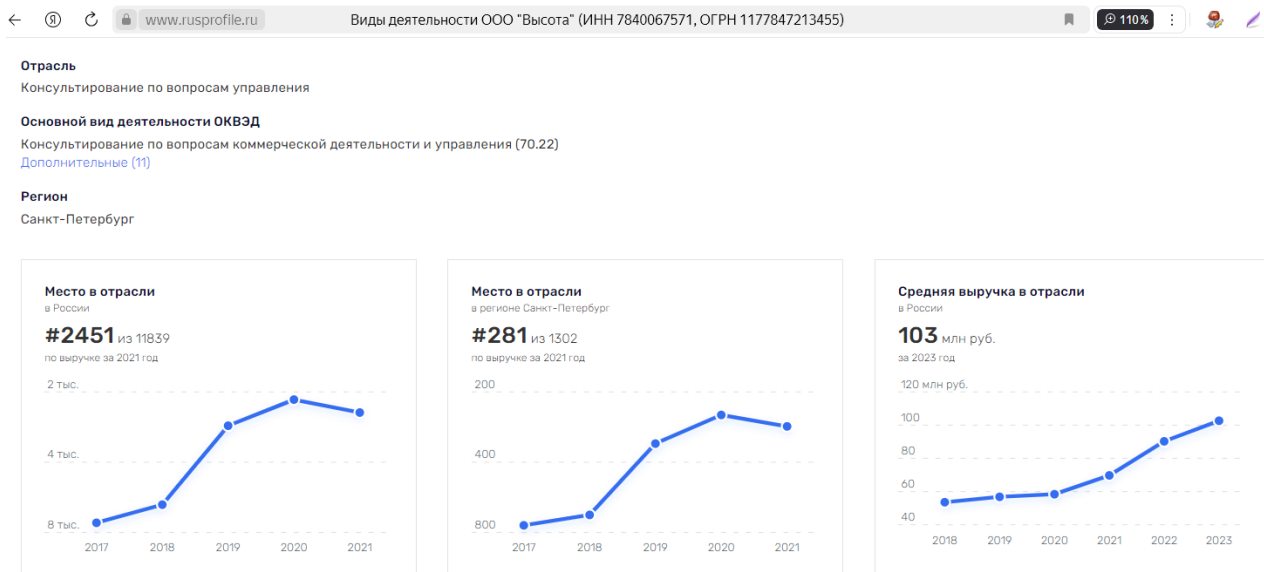
Согласно пояснениям Заказчика, организация, ведущая бизнес, находится в кризисном состоянии. Проводятся мероприятия по восстановлению ее нормальной деятельности, прогноз по срокам их завершения отсутствует. При этом ликвидация или прекращение деятельности организации учредителем не планируются.

Проводить анализ состояния и перспектив развития отрасли, в которой функционирует организация, ведущая бизнес, не имеет смысла, поскольку:

- нет данных о деятельности организации и ее доходах от обычных видов деятельности в период 2022-2023 гг.;
- отсутствуют сведения о выполняемых организацией работах или оказываемых услугах в настоящее время (предположительно, основным видом деятельности в настоящее время организация не занимается);
- нет сведений о том, чем будет заниматься организация после решения организационных проблем и восстановления нормальной деятельности.

Справочно в данном разделе представлены сведения о положении организации, ведущей бизнес, в отрасли в период, предшествующий корпоративному кризису.

Место ООО «Высота» в отрасли по состоянию на 2021 год



Поскольку основным имуществом организации, ведущей бизнес, являются долги – дебиторская задолженность (права требования), дополнительно в данном разделе приведен обзор рынка дебиторской задолженности.

Обзор рынка дебиторской задолженности (прав требования)

Дебиторская задолженность – это элемент оборотного капитала, т.е. сумма долгов, причитающихся организации от юридических или физических лиц.

Специфика дебиторской задолженности как товара, реализуемого на открытом рынке или входящего в систему продаваемого бизнеса, связана с тем, что данный актив не совсем материален. Собственник данного актива фактически продает не саму «балансовую/номинальную» задолженность, а лишь право требования погашения этой задолженности дебитором, тем самым уступает эти права покупателю по договору (цессии – уступке и переуступке прав).

Таким образом, рынок дебиторской задолженности является сегментом рынка долгов (долговых обязательств).

Рынок долгов в России условно можно поделить на четыре подсистемы:

- продажа активов обанкротившихся граждан и компаний;
- рынок цессии (переуступки долгов), особенно актуален в банковской среде, когда коллекторские агентства выкупают задолженности, по которым заемщик не исполняет свои обязательства;
- биржевые покупки и продажи российских государственных облигаций;
- фондовые торги облигациями нефинансовых компаний.

Основными участниками долгового рынка выступают непосредственно физические лица и организации. Посредниками и иными участниками в продаже долгов являются фондовые биржи, различные торговые площадки («Сбербанк-АСТ», Российский аукционный дом, Система Электронных Торгов Имуществом и ряд других платформ), судебные приставы, коллекторские агентства, финансовые организации.

Приведенный ниже обзор рынка права требования (цессии) РФ составлен специалистами ООО «ПФК» (www.pfagroup.ru) согласно данным, представленным в свободном доступе на российском портале непрофильных активов и залогового имущества «Залог 24» официальный сайт в сети Интернет: <http://www.zalog24.ru>.

«Залог24» предоставляет возможность публиковать объявления о продаже долгов физических и юридических лиц, а также индивидуальных предпринимателей в соответствии с законодательством Российской Федерации, а именно, без указания персональных данных физических лиц (Ф.И.О., адрес проживания, номер телефона и иное), данные по организациям (наименование, ИНН, адрес и иное), которые могли бы позволить идентифицировать их, каким-либо образом связаться, во избежание рисков компрометации, нанесения ущерба деловой репутации, звонков и иных действий, нарушающих права граждан и организаций.

Далее представлена классификация групп, по которым происходило объединение лотов выставленных на продажу в рамках настоящего обзора:

1. Региональный признак:

- ✓ МСК и МО: лоты, выставленные на продажу с региональной принадлежностью, г. Москва и Московская область.
- ✓ СПб и ЛО: лоты, выставленные на продажу с региональной принадлежностью г. Санкт-Петербург и Ленинградская область.
- ✓ Регионы РФ: остальные лоты, выставленные на продажу в регионах РФ, не вошедшие в группы: «МСК и МО» и «СПб и ЛО».

2. Юридический статус должника:

- ✓ ф.л. - физическое лицо;
- ✓ ю.л. - юридическое лицо;
- ✓ и.п. - индивидуальный предприниматель.

В результате проведенного исследования специалисты ООО «ПФК» пришли к следующим выводам:

1. Общее количество лотов, выставленных на продажу в 2023 году по РФ, составляет 236 шт. общей номинальной стоимостью 16 659,020 млн. руб.

2. По сравнению с предыдущим 2022 годом в 2023 году произошло уменьшение, предлагаемых на продажу лотов на (83) шт. и уменьшение номинальной стоимости задолженности на (31 804,031) млн. руб.

3. Структура выставленных лотов на продажу в 2023 году характеризуется следующим образом:

Группа	Доля в количестве выставленных лотов на продажу. Рынок в целом	Доля в сумме задолженности (номинале), выставленной на продажу. Рынок в целом
МСК и МО	26.27%	53.36%
СПб и ЛО	6.36%	11.83%
Регионы РФ	67.37%	34.81%
Итого:	100%	100%
ф.л.	58.05%	57.25%
ю.л.	36.44%	42.67%
и.п.	5.51%	0.08%
Итого:	100%	100%

4. Можно выделить следующие основные ценообразующие параметры права требования долга, влияющие на стоимость продажи или величину дисконта, которые необходимо рассматривать в совокупности:

- ✓ Юридический статус должника (физическое лицо, юридическое лицо, индивидуальный предприниматель).
- ✓ Финансовый статус должника (действующий; действующий, имеется определение о введении наблюдения; признан банкротом и открыто конкурсное производство).
- ✓ Период просрочки платежа (платежей) по обязательствам (нет, до полугода, от полугода до 1 года, от 1 года до 3 лет, более 3 лет).
- ✓ Документы основания требования погашения задолженности (первичный договор, из которого образуются права требования (вексель, договор поставки товара (услуг), расписка и т.п.); первичный договор и решение суда о признании задолженности с последующим исполнением данного решения).

✓ Наличие обеспечения/залог (есть, нет).

5. Отношение суммы продажи (предложение) к сумме номинала характеризуется следующим образом (данное отношение отображает скидку (дисконт) между суммой задолженности по договору и суммой продажи (переуступки) права требования данного долга третьим лицам):

2023 год

Группа	Отношение суммы продажи к сумме номинала*			
	ф.л.	ю.л.	н.п.	всего
МСК и МО	0.0055	0.0010	н.д	0.0038
СПб и ЛО	0.0066	0.1610	н/д	0.0066
Регионы РФ	0.0117	0.0110	0.0705	0.0114
Итого:	0.0072	0.0061	0.0612	0.0068

***ВАЖНАЯ ИНФОРМАЦИЯ:** коэффициенты в обзоре представлены исключительно для аналитических целей, для определения общей тенденции. **Не допускается** на основании приведенных коэффициентов определять рыночную стоимость конкретного права требования.

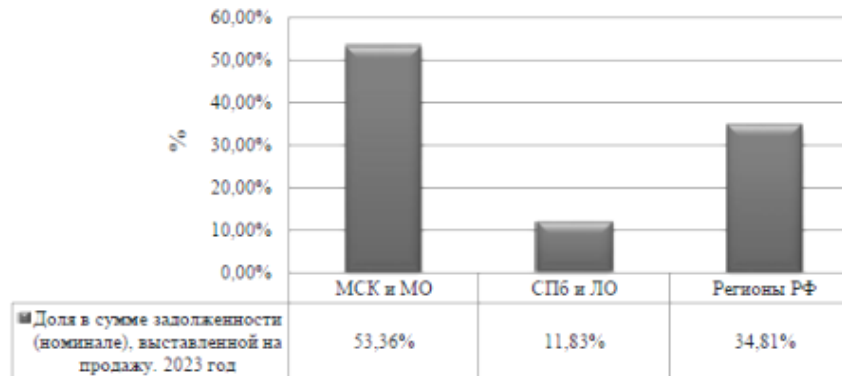
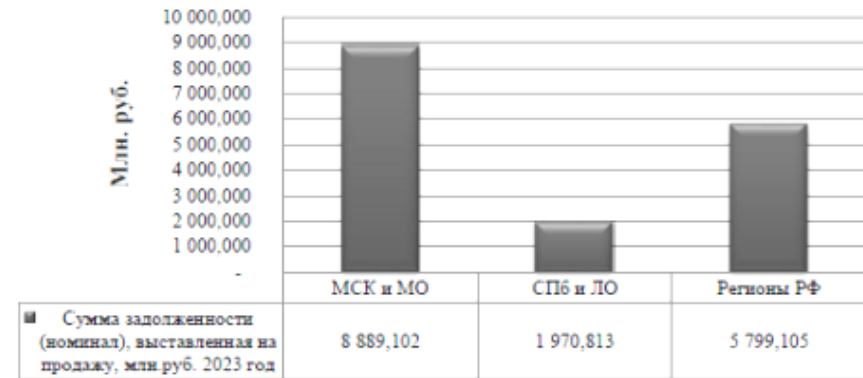
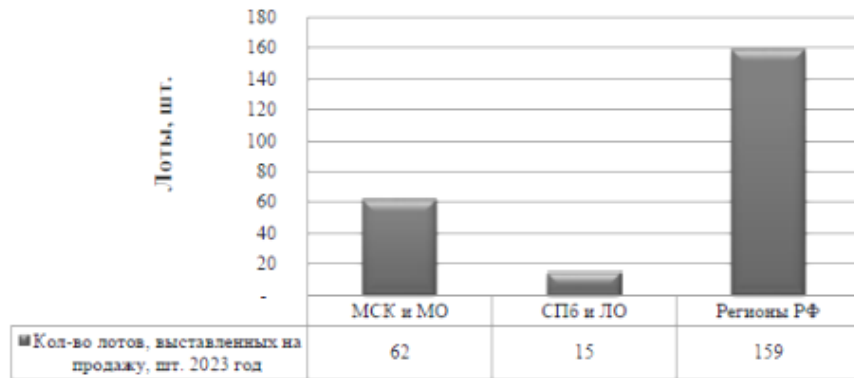
6. Общая динамика изменения рынка цессии РФ с 2013 по 2023 гг. характеризуется следующим образом:

- наблюдается колебание, как количества размещенных лотов, так и общей номинальной задолженности. С 2013 по 2016 гг., происходит увеличение, как количества размещенных лотов, так и общей номинальной задолженности. После 2016 года происходит снижение количества размещенных лотов. После снижения номинальной задолженности в период с 2016 по 2021 гг. наблюдается рост общей номинальной задолженности при продолжающемся снижении количества размещаемых лотов. В 2023 году сохраняется тренд на снижение общей номинальной задолженности и количества размещаемых лотов относительно 2021 года.
- с 2013 по 2017 гг. наблюдается снижение коэффициента, отражающего отношение суммы продажи к сумме номинала. В 2018 году наблюдается незначительное повышение рассматриваемого коэффициента относительно 2017 года. В 2019-2023 гг. рассматриваемый коэффициент достиг минимальных значений менее 0,1.

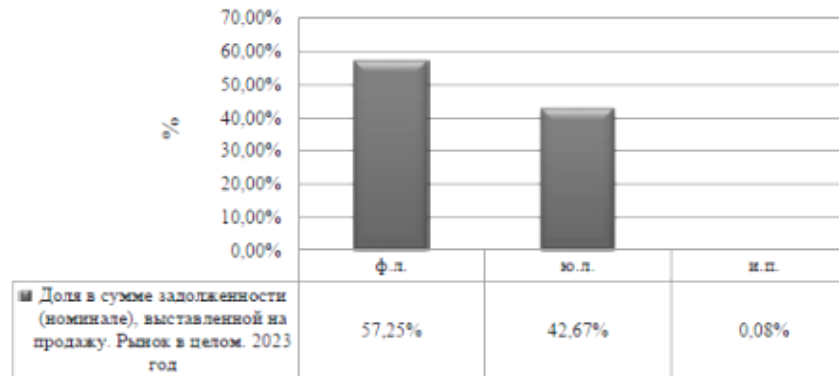
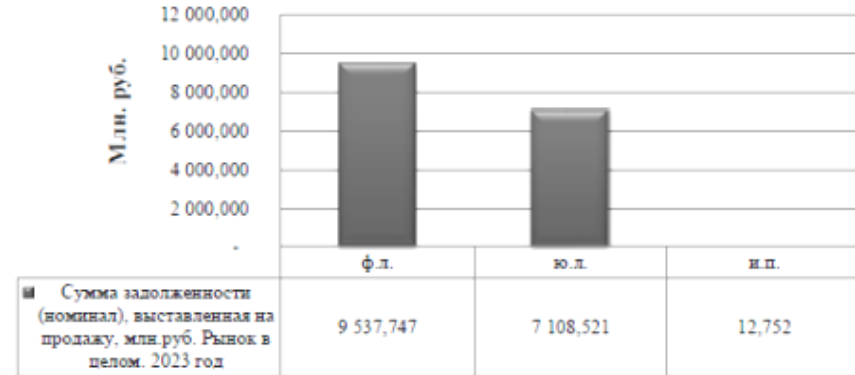
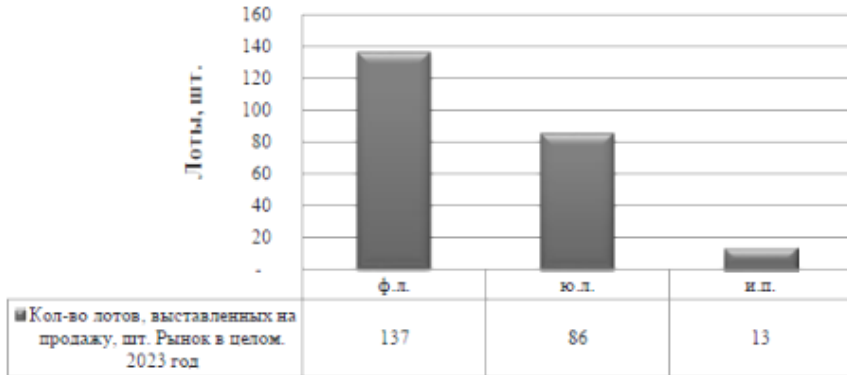
Далее приведены иллюстративные материалы к данному обзору.

РЫНОК В ЦЕЛОМ

Группа	Кол-во лотов, выставленных на продажу, шт. 2023 год	Сумма задолженности (номинал), выставленная на продажу, млн.руб. 2023 год	Доля в сумме задолженности (номинале), выставленной на продажу. 2023 год
МСК и МО	62	8 889,102	53,36%
СПб и ЛО	15	1 970,813	11,83%
Регионы РФ	159	5 799,105	34,81%
Итого:	236	16 659,020	100%



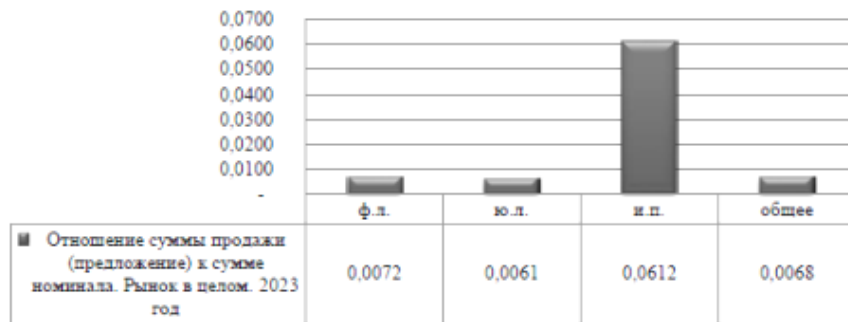
Группа	Кол-во лотов, выставленных на продажу, шт. Рынок в целом. 2023 год	Сумма задолженности (номинал), выставленная на продажу, млн.руб. Рынок в целом. 2023 год	Доля в сумме задолженности (номинале), выставленной на продажу. Рынок в целом. 2023 год
ф.л.	137	9 537,747	57,25%
ю.л.	86	7 108,521	42,67%
и.п.	13	12,752	0,08%
Итого:	236	16 659,020	100%



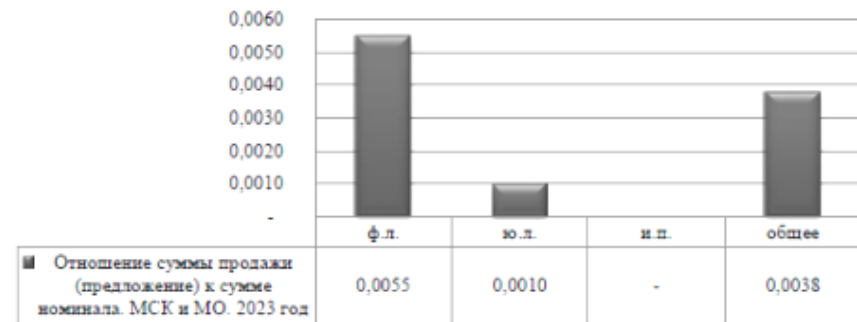
ОТНОШЕНИЕ СУММЫ ПРОДАЖИ (ПРЕДЛОЖЕНИЕ) К СУММЕ НОМИНАЛА

Группа	Отношение суммы продаж (предложение) к сумме номинала. МСК и МО. 2023 год	Отношение суммы продаж (предложение) к сумме номинала СПб и ЛО. 2023 год	Отношение суммы продаж (предложение) к сумме номинала Регионы РФ. 2023 год	Отношение суммы продаж (предложение) к сумме номинала. Рынок в целом. 2023 год
ф.л.	0,0055	0,0066	0,0117	0,0072
ю.л.	0,0010	0,1610	0,0110	0,0061
и.п.	н/д	н/д	0,0705	0,0612
общее	0,0038	0,0066	0,0114	0,0068

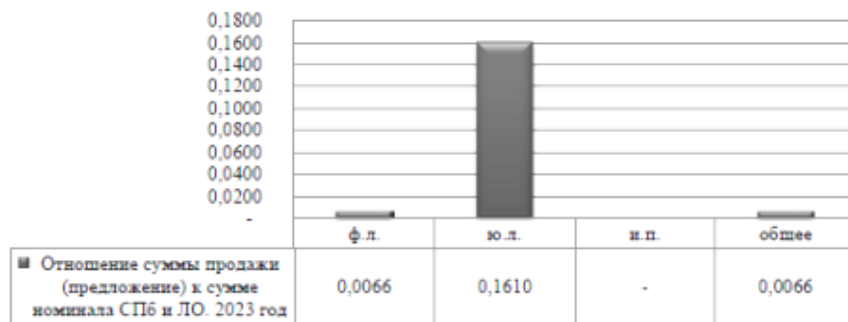
Рынок в целом



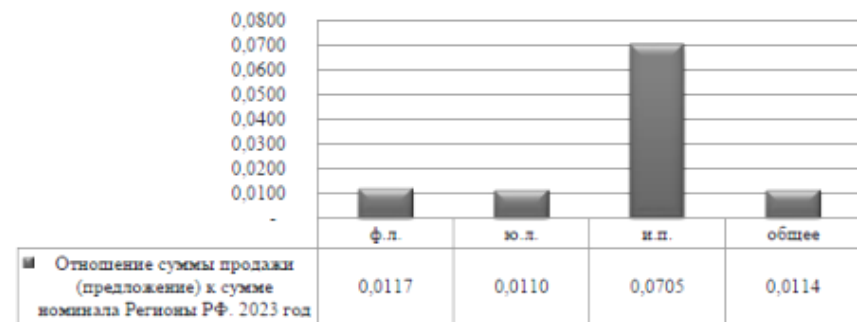
МСК и МО



СПб и ЛО



Регионы РФ



ДИНАМИКА РЫНКА

КОЛИЧЕСТВО ЛОТОВ:

Группа	2013 г.	2014 г.	2015 г.	2016 г.	2017 г.	2018 г.	2019 г.	2020 г.	2021 г.	2022 г.	2023 г.
ф.л.	474	780	1 907	2 206	1 549	1 068	898	532	327	212	137
ю.л.	96	203	590	694	697	611	567	355	294	92	86
и.п.	24	54	140	182	114	95	51	40	29	15	13
Всего:	594	1 037	2 637	3 082	2 360	1 774	1 516	927	650	319	236

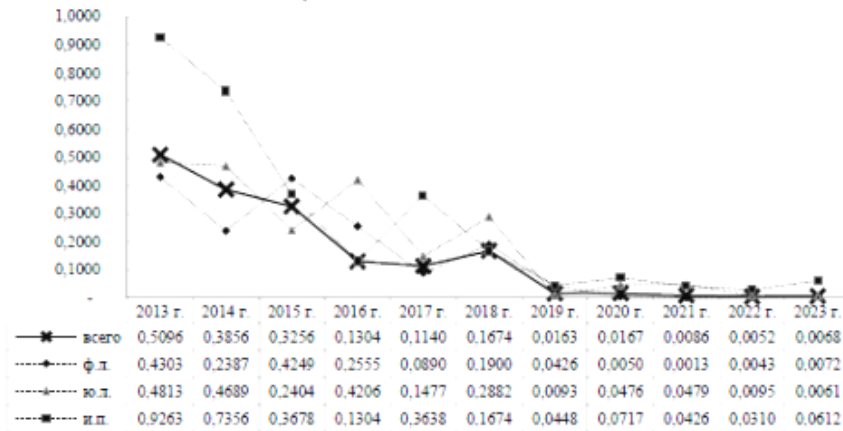
СУММА ЗАДОЛЖЕННОСТИ (НОМИНАЛ), ВЫСТАВЛЕННАЯ НА ПРОДАЖУ, МЛН. РУБ.:

Группа	2013 г.	2014 г.	2015 г.	2016 г.	2017 г.	2018 г.	2019 г.	2020 г.	2021 г.	2022 г.	2023 г.
ф.л.	851,603	2 764,059	4 349,480	35 828,512	18 016,870	8 327,709	7 893,126	50 345,212	80 988,092	40 923,922	9 537,747
ю.л.	404,128	4 433,139	5 202,383	7 677,452	11 775,666	18 378,871	30 506,824	18 623,444	14 837,626	7 434,997	7 108,521
и.п.	189,334	104,733	275,475	399,966	214,026	112,066	245,812	158,487	139,930	104,132	12,752
Всего:	1 445,065	7 301,931	9 827,339	43 905,930	30 006,561	26 818,646	38 645,762	69 127,143	95 965,648	48 463,051	16 659,020

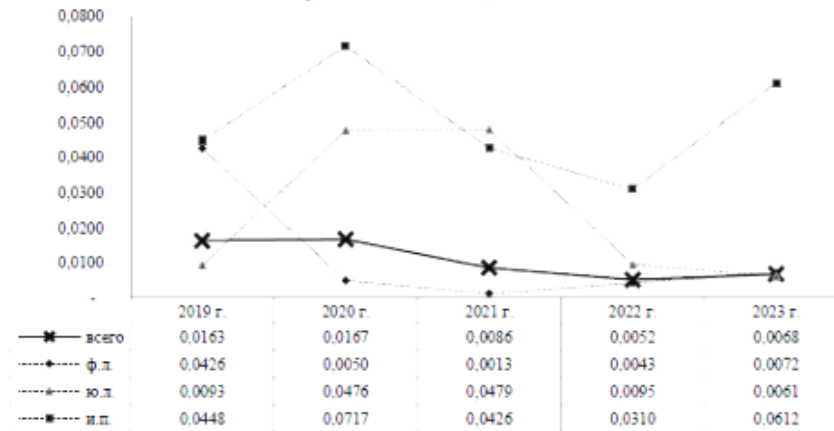
ОТНОШЕНИЕ СУММЫ ПРОДАЖИ К СУММЕ НОМИНАЛА

Группа	2013 г.	2014 г.	2015 г.	2016 г.	2017 г.	2018 г.	2019 г.	2020 г.	2021 г.	2022 г.	2023 г.
ф.л.	0,430	0,239	0,425	0,256	0,089	0,190	0,043	0,0050	0,0013	0,0043	0,0072
ю.л.	0,481	0,469	0,240	0,421	0,148	0,288	0,009	0,0476	0,0479	0,0095	0,0061
и.п.	0,926	0,736	0,368	0,130	0,364	0,167	0,045	0,0717	0,0426	0,0310	0,0612
Всего:	0,510	0,386	0,326	0,130	0,114	0,167	0,016	0,0167	0,0086	0,0052	0,0068

Динамика коэффициента: «отношение суммы продажи к сумме номинала», масштаб №1



Динамика коэффициента: «отношение суммы продажи к сумме номинала», масштаб №2



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 пояснениям Заказчика, организация, ведущая бизнес, находится в кризисном состоянии. Проводятся мероприятия по восстановлению ее нормальной деятельности, прогноз по срокам их завершения отсутствует. Последней доступной к анализу бухгалтерской отчетностью у организации является отчетность за 2020 год. Отчетность за 2022 год не сдавалась и не публиковалась. Отчетность за 2023 год организацией, ведущей бизнес, также не планируется составлять и сдавать. Каких-либо данных о доходах и расходах рассматриваемого бизнеса в период 2022-2023 гг. нет.

Таким образом, ретроспективные данные о результатах деятельности организации, на основании которых можно было бы построить корректный прогноз чистых доходов и рассчитать стоимость в рамках доходного подхода, отсутствуют.

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.

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.

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.

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 заданию на оценку, ввиду отсутствия какой-либо информации, необходимой для определения рыночной стоимости активов и пассивов организации, в которой проводится оценка, расчет стоимости объекта оценки в рамках затратного подхода производится с учетом положений п.4, п.5, п.6, п.7 порядка определения стоимости чистых активов, регламентированного Приказом Минфина России от 28.08.2014 № 84н «Об утверждении Порядка определения стоимости чистых активов», согласно которым:

п.4. Стоимость чистых активов определяется как разность между величиной принимаемых к расчету активов организации и величиной принимаемых к расчету обязательств организации. Объекты бухгалтерского учета, учитываемые организацией на забалансовых счетах, при определении стоимости чистых активов к расчету не принимаются.

п.5. 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.

п.6. 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.

п.7. Стоимость чистых активов определяется по данным бухгалтерского учета. При этом активы и обязательства принимаются к расчету по стоимости, подлежащей отражению в

бухгалтерском балансе организации (в нетто-оценке за вычетом регулирующих величин) исходя из правил оценки соответствующих статей бухгалтерского баланса.

Для проведения расчетов в настоящем отчете используются данные баланса (форма 1) ООО «ВЫСОТА» на 31.12.2020 - данные последней бухгалтерской (финансовой) отчетности организации, ведущей бизнес, включенной в Государственный информационный ресурс бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Расчет стоимости собственного капитала организации, ведущей бизнес, методом чистых активов

В таблице ниже представлен расчет стоимости собственного капитала ООО «Высота» (100% УК) методом чистых активов с учетом положений п.4, п.5, п.6, п.7 порядка определения стоимости чистых активов, регламентированного Приказом Минфина России от 28.08.2014 № 84н «Об утверждении Порядка определения стоимости чистых активов».

Таблица 8.3.1

Показатель	Код строки	Данные по балансу, тыс.руб.
Активы		
Материальные внеоборотные активы (включая основные средства)	1150	401
Нематериальные, финансовые и другие внеоборотные активы	1170	1 088
Запасы	1210	7
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	6
Финансовые и другие оборотные активы (включая дебиторскую задолженность) ²	1230	238 968
Итого активы, участвующие в расчете		240 470
Обязательства		
Долгосрочные заемные средства	1410	74
Кредиторская задолженность	1520	104 795
Другие краткосрочные обязательства	1550	67 673
Итого обязательства, исключаемые из стоимости активов		172 542
Стоимость собственного капитала организации		67 928

Таким образом, согласно проведенным расчетам в рамках затратного подхода стоимость собственного капитала ООО «Высота», то есть всех 100 процентов долей в уставном капитале, по состоянию на дату оценки составляет 67 928 тыс. рублей.

Размер оцениваемой доли составляет 100% УК, что предполагает полный контроль. Скидка на неконтрольный характер доли не требуется. Достаточные основания для применения дополнительной скидки на недостаточную ликвидность оцениваемой доли оценщиком не выявлены.

Таким образом, согласно проведенным расчетам в рамках затратного подхода, стоимость объекта оценки по состоянию на дату оценки составляет 67 928 000 рублей.

8.4. Интервал значений стоимости объекта оценки (индикативно)

Определение стоимости объекта оценки проведено в условиях существенных ограничений по доступной к анализу информации о качественных характеристиках объекта оценки. В силу указанных обстоятельств, оценщик счел целесообразным индикативно определить возможную девиацию стоимости, выраженную интервалом значений.

В предыдущем разделе согласно заданию на оценку проведен расчет стоимости объекта оценки на основании данных последней бухгалтерской (финансовой) отчетности организации, ведущей бизнес, включенной в Государственный информационный ресурс бухгалтерской (финансовой) отчетности и в порядке определения стоимости чистых активов, регламентированном Приказом Минфина России от 28.08.2014 № 84н «Об утверждении Порядка определения стоимости чистых активов».

² Сведения о наличии дебиторской задолженности учредителей по взносам (вкладам) в уставный капитал отсутствуют

В тоже время есть следующие факты, косвенно свидетельствующие о том, что отраженные в балансе суммы могут не отражать текущую справедливую стоимость активов и обязательств организации, ведущей бизнес:

- у ООО «Высота» уже более года отсутствует руководитель;
- отсутствует офис;
- заблокированы счета;
- оборачиваемость оборотных средств в период, предшествующий корпоративному кризису, наступившему в 2022 году, составляла 3 885 дней при нормальном значении для отрасли 173 и менее дней.

Поэтому, учитывая приведенные выше факты, оценщик счел возможным определить для объекта оценки следующий интервал, в котором может находиться его стоимость:

- нижняя граница интервала - 10 000 рублей - номинальная стоимость оцениваемой доли;
- верхняя граница 67 928 000 рублей – значение стоимости, полученное в разделе 8.3. настоящего отчета.

Таким образом, на основании проведенного выше анализа оценщик пришел к выводу, что значение стоимости объекта оценки может находиться в интервале от 10 000 до 67 928 000 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.

Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки - доли в размере 100% в уставном капитале ООО «Высота» по состоянию на 31 декабря 2023 года округленно составляет 67 928 000 рублей.

Поскольку оценка проводится в условиях высокой неопределенности - существенных ограничений по доступной к анализу информации о качественных и количественных характеристиках объекта оценки, индикативно определен интервал значений, в котором может находиться стоимость объекта оценки, который составляет от 10 000 до 67 928 000 рублей.

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.	Принятая в расчете стоимость, тыс. руб.
Активы			
Материальные внеоборотные активы (включая основные средства)	1150	401	401
Нематериальные, финансовые и другие внеоборотные активы	1170	1 088	1 088
Запасы	1210	7	7
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	6	6
Финансовые и другие оборотные активы (включая дебиторскую задолженность) ³	1230	238 968	238 968
Итого активы, участвующие в расчете		240 470	240 470
Обязательства			
Долгосрочные заемные средства	1410	74	0
Кредиторская задолженность	1520	104 795	0
Другие краткосрочные обязательства	1550	67 673	0
Итого обязательства, исключаемые из стоимости активов		172 542	0
Стоимость собственного капитала организации		67 928	240 470

Таким образом, при условии обнуления всех отраженных в балансе организации обязательств, стоимость объекта оценки – доли в размере 100% в уставном капитале ООО «Высота» по состоянию на дату оценки составит **240 470 000 рублей**.

³ Сведения о наличии дебиторской задолженности учредителей по взносам (вкладам) в уставный капитал отсутствуют

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://www.expert.ru> – сайт журнала «Эксперт»;
- <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://www.finam.ru>, <https://www.rbc.ru>, <https://egrul.nalog.ru/index.html>, <https://www.audit-it.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».

ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение №1: Копии документов по объекту оценки

КОПИЯ ВЕРНА

 4f23e7568a141ab11ebc0b65741282	<p>«УТВЕРЖДЕН» Решением единственного учредителя Решение № 1 от 14 июня 2017 года</p>
<h1>УСТАВ</h1> <p>Общества с ограниченной ответственностью "Высота"</p>	
<p>Город Санкт-Петербург 2017 год</p>	

Содержание

СТАТЬЯ 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	_____
СТАТЬЯ 2. ЮРИДИЧЕСКИЙ СТАТУС ОБЩЕСТВА	_____
СТАТЬЯ 3. ЦЕЛЬ, ПРЕДМЕТ И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА	_____
СТАТЬЯ 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ОБЩЕСТВА	_____
СТАТЬЯ 5. ФИЛИАЛЫ ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВА	_____
СТАТЬЯ 6. ДОЧЕРНИЕ И ЗАВИСИМЫЕ ОБЩЕСТВА	_____
СТАТЬЯ 7. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ ОБЩЕСТВА	_____
СТАТЬЯ 8. УВЕЛИЧЕНИЕ РАЗМЕРА УСТАВНОГО КАПИТАЛА ОБЩЕСТВА	_____
СТАТЬЯ 9. УМЕНЬШЕНИЕ РАЗМЕРА УСТАВНОГО КАПИТАЛА ОБЩЕСТВА	_____
СТАТЬЯ 10. УЧАСТНИКИ ОБЩЕСТВА, ИХ ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ	_____
СТАТЬЯ 11. ВЫХОД УЧАСТНИКА ИЗ ОБЩЕСТВА	_____
СТАТЬЯ 12. ИМУЩЕСТВО И ФОНДЫ ОБЩЕСТВА	_____
СТАТЬЯ 13. РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПРИБЫЛИ	_____
СТАТЬЯ 14. ПЕРЕХОД ДОЛИ УЧАСТНИКА К ДРУГОМУ УЧАСТНИКУ	_____
СТАТЬЯ 15. ПЕРЕХОД ДОЛИ УЧАСТНИКА ТРЕТЬЕМУ ЛИЦУ	_____
СТАТЬЯ 16. НАСЛЕДОВАНИЕ ДОЛИ В УСТАВНОМ КАПИТАЛЕ ОБЩЕСТВА	_____
СТАТЬЯ 17. ПРИОБРЕТЕНИЕ ОБЩЕСТВОМ ДОЛИ В УСТАВНОМ КАПИТАЛЕ	_____
СТАТЬЯ 18. ОБРАЩЕНИЕ ВЗЫСКАНИЯ НА ДОЛГУ УЧАСТНИКА ОБЩЕСТВА	_____
СТАТЬЯ 19. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ УЧАСТНИКОВ ОБЩЕСТВА	_____
СТАТЬЯ 20. ИСКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ КОМПЕТЕНЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ	_____
СТАТЬЯ 21. ЕДИНОЛИЧНЫЙ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ОРГАН ОБЩЕСТВА	_____
СТАТЬЯ 22. КРУПНАЯ СДЕЛКА	_____
СТАТЬЯ 23. ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬ В СОВЕРШЕНИИ СДЕЛКИ	_____
СТАТЬЯ 24. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ	_____
СТАТЬЯ 25. КОММЕРЧЕСКАЯ ТАЙНА ОБЩЕСТВА	_____
СТАТЬЯ 26. ХРАНЕНИЕ ДОКУМЕНТОВ И ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ	_____
СТАТЬЯ 27. ВЕДЕНИЕ СПИСКА УЧАСТНИКОВ ОБЩЕСТВА	_____
СТАТЬЯ 28. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ОБЩЕСТВА	_____
СТАТЬЯ 29. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ	_____

СТАТЬЯ 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1 Общество с ограниченной ответственностью «Высота», именуемое в дальнейшем «Общество», создано в соответствии с Федеральным Законом от 08.02.1998 года № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» и Гражданским кодексом Российской Федерации.
- 1.2 Полное фирменное наименование Общества на русском языке: Общество с ограниченной ответственностью «Высота».
- 1.3 Сокращенное фирменное наименование Общества на русском языке: ООО «Высота».
- 1.4 Полное фирменное наименование Общества на английском языке: LIMITED LIABILITY COMPANY «HEIGHT».
- 1.5 Сокращенное наименование Общества на английском языке: «HEIGHT», LLC.
- 1.6 Место нахождения Общества: г. Санкт-Петербург.
Место нахождения Общества определяется местом его государственной регистрации на территории Российской Федерации.

СТАТЬЯ 2. ЮРИДИЧЕСКИЙ СТАТУС ОБЩЕСТВА

- 2.1 Общество создается без ограничения срока деятельности.
- 2.2 Общество считается созданным как юридическое лицо с момента его государственной регистрации. Правоспособность юридического лица возникает с момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц сведений о его создании и прекращается в момент внесения в указанный реестр сведений о его прекращении.
- 2.3 С момента создания Общество может иметь в собственности обособленное имущество, учитываемое на его самостоятельном балансе, заключает от своего имени договоры, осуществляет имущественные и личные неимущественные права, несет обязанности, является истцом и ответчиком в суде. В своей деятельности Общество руководствуется действующим законодательством и настоящим Уставом.
- 2.4 Общество имеет круглую печать, содержащую его полное фирменное наименование на русском языке, вправе иметь штампы и бланки со своим собственным наименованием, собственную эмблему, а также зарегистрированный в установленном порядке товарный знак и другие средства индивидуализации.
- 2.5 Общество вправе в установленном порядке открывать банковские счета на территории Российской Федерации и за ее пределами.
- 2.6 С момента государственной регистрации Общество ведет список участников с указанием сведений о каждом участнике, размере его доли в уставном капитале и ее оплате, а также о размере долей, принадлежащих Обществу, датах их перехода к Обществу или приобретения Обществом.

СТАТЬЯ 3. ЦЕЛЬ, ПРЕДМЕТ И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА

- 3.1 Общество создается с целью извлечения прибыли от своей деятельности.
- 3.2 Общество осуществляет следующие виды деятельности:
 - Деятельность в сфере связей с общественностью;
 - Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления;
 - Деятельность по письменному и устному переводу;
 - Деятельность в области права;
 - Деятельность агентства по подбору персонала;
 - Представление в средствах массовой информации;
 - Деятельность по письменному и устному переводу.
- 3.3 Общество имеет гражданские права и обязанности, необходимые для осуществления любых видов экономической деятельности, не запрещенные законодательством, направленные на достижения уставных целей, в том числе внешнеэкономической, не запрещенных законодательством Российской Федерации.
- 3.4 Право юридического лица осуществлять деятельность, для занятия которой необходимо получение специального разрешения (лицензия), членство в саморегулируемой организации или получение свидетельства саморегулируемой организации о допуске к определённому виду работ, возникает с момента получения такого разрешения (лицензии) или в указанных в нем срок либо с момента вступления юридического лица в саморегулируемую организацию или выдачи саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к определённому виду работ и прекращается при прекращении действия разрешения (лицензии), членства в саморегулируемой организации или выданного саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к определённому виду работ.

стр. 3 из 17

СТАТЬЯ 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ОБЩЕСТВА

- 4.1 Общество несет ответственность по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом.
- 4.2 Российская Федерация, субъекты Российской Федерации и муниципальные образования не отвечают по обязательствам Общества, равно как и Общество не отвечает по обязательствам Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований.
- 4.3 Общество не отвечает по обязательствам Участников. Участники не отвечают по обязательствам Общества и несут риск убытков, связанных с деятельностью Общества, в пределах стоимости оплаченных долей в Уставном капитале Общества. Участники Общества, оплатившие доли в Уставном капитале Общества не полностью, несут солидарную ответственность по его обязательствам в пределах стоимости неоплаченной части доли каждого из Участников.
- 4.4 По своим обязательствам Общество отвечает всем принадлежащим ему имуществом. Общество не отвечает по обязательствам его участников. В случае несостоятельности (банкротства) Общества по вине его участников или по вине других лиц, которые имеют право давать обязательные для Общества указания либо иным образом имеют возможность определять его действия, на указанных участников или других лиц в случае недостаточности имущества Общества может быть возложена субсидиарная ответственность по его обязательствам.
- 4.5 Общество, не исполнившее обязательство, либо исполнившее его ненадлежащим образом, несет ответственность только при наличии вины (умысла или неосторожности). Общество, не исполнившее или ненадлежащим образом исполнившее обязательство при осуществлении предпринимательской деятельности, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

СТАТЬЯ 5. ФИЛИАЛЫ, ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВА

- 5.1 Общество может создавать филиалы и открывать представительства на территории РФ с соблюдением требований Федеральных законов. Создание Обществом филиалов и открытие представительств за пределами территории РФ осуществляется в соответствии с действующим законодательством РФ и законодательством иностранного государства по месту нахождения филиалов и представительств, если иное не предусмотрено международными договорами РФ.
- 5.2 Филиал и представительство не являются юридическими лицами, действуют на основании утвержденных Обществом положений. Филиал и представительство наделяются созданным их обществом имуществом, которое учитывается как на их отдельных балансах, так и на балансе Общества. Руководитель филиала и руководитель представительства назначаются Обществом и действуют на основании доверенности, выданной Обществом.
- 5.3 Филиал и представительство осуществляют свою деятельность от имени создавшего их Общества. Ответственность за деятельность филиала и представительства несет создавшее их Общество.
- 5.4 Сведения о филиалах и представительствах Общества должны быть отражены в настоящем Уставе.

СТАТЬЯ 6. ДОЧЕРНИЕ И ЗАВИСИМЫЕ ОБЩЕСТВА

- 6.1 Общество может иметь дочерние и зависимые хозяйственные общества с правами юридического лица, созданные на территории Российской Федерации в соответствии с законом.
- 6.2 Юридическое лицо признается дочерним по отношению к Обществу, если Общество в силу преобладающего участия в уставном капитале этого юридического лица, либо в соответствии с заключенным между ними договором, либо иным образом имеет возможность определять решения, принимаемые таким юридическим лицом.
- 6.3 Дочернее общество не отвечает по долгам Общества.
- 6.4 Общество имеет право давать дочернему обществу обязательные для него указания, при этом Общество отвечает солидарно с дочерним обществом по сделкам, заключенным последним во исполнение таких указаний.
- 6.5 В случае несостоятельности (банкротства) дочернего общества по вине Общества, по решению суда последнее может быть привлечено к субсидиарной ответственности по долгам дочернего общества при недостаточности имущества этого дочернего общества. Участники дочернего Общества вправе требовать возмещения Обществом убытков, причиненных по его вине дочернему Обществу.
- 6.6 Юридическое лицо признается зависимым по отношению к Обществу, если Общество имеет более двадцати процентов уставного капитала этого юридического лица. Общество, которое приобрело более двадцати процентов голосующих акций акционерного общества или более двадцати процентов уставного капитала другого общества с ограниченной ответственностью, обязано незамедлительно опубликовать сведения об этом в органе печати, в котором публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц.

СТАТЬЯ 7. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ ОБЩЕСТВА

- 7.1 Уставный капитал Общества определяет минимальный размер имущества, гарантирующий интересы его

стр. 4 из 17

- кредиторов и составляет 10000 (Десять тысяч) рублей 00 копеек. Уставный капитал Общества делится на доли, которые выражаются в процентах и разделены между Участниками Общества.
- 7.2 Размер уставного капитала Общества и номинальная стоимость долей участников Общества определяются в рублях.
- 7.3 Доля Участника Общества, предоставляет право голоса только в пределах оплаченной части принадлежащей ему доли.
- 7.4 Действительная стоимость доли участника Общества соответствует части стоимости чистых активов Общества, пропорциональной размеру его доли.
- 7.5 Оплата долей в уставном капитале общества может осуществляться только денежными средствами.

СТАТЬЯ 8. УВЕЛИЧЕНИЕ РАЗМЕРА УСТАВНОГО КАПИТАЛА ОБЩЕСТВА

- 8.1 Увеличение уставного капитала Общества допускается только после его полной оплаты.
- 8.2 Увеличение уставного капитала Общества может осуществляться за счет имущества Общества и за счет дополнительных вкладов участников Общества.
- 8.3 Увеличение уставного капитала Общества за счет его имущества осуществляется по решению Общего собрания участников, принятому большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов участников Общества. Решение об увеличении уставного капитала Общества за счет имущества Общества может быть принято только на основании данных бухгалтерской отчетности Общества за год, предшествующий году, в течение которого принято такое решение. Сумма, на которую увеличивается уставный капитал Общества за счет его имущества, не должна превышать разницу между стоимостью чистых активов Общества и суммой уставного капитала и резервного фонда Общества. При увеличении уставного капитала Общества за счет его имущества пропорционально увеличивается номинальная стоимость долей всех участников Общества без изменения размеров их долей.
- 8.4 Увеличение уставного капитала Общества за счет внесения дополнительных вкладов всеми участниками Общества осуществляется по решению Общего собрания участников, принятому большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов участников Общества. Таким решением определяется общая стоимость дополнительных вкладов, а также устанавливается единое для всех участников Общества соотношение между стоимостью дополнительного вклада участника Общества и суммой, на которую увеличивается номинальная стоимость его доли. Указанное соотношение устанавливается исходя из того, что номинальная стоимость доли участника общества может увеличиться на сумму, равную или меньшую стоимости его дополнительного вклада. Каждый участник общества вправе внести дополнительный вклад, не превышающий части общей стоимости дополнительных вкладов, пропорциональной размеру доли этого участника в уставном капитале Общества. Не позднее месяца со дня окончания срока внесения дополнительных вкладов Общее собрание участников Общества должно принять решение об утверждении итогов внесения дополнительных вкладов участниками Общества и о внесении в устав Общества изменений, связанных с увеличением размера уставного капитала Общества.
- 8.5 Общее собрание участников Общества может принять решение об увеличении его уставного капитала на основании заявления участника Общества о внесении дополнительного вклада. Такое решение принимается всеми участниками Общества единогласно. В заявлении участника Общества должны быть указаны размер и состав вклада, порядок и срок его внесения, а также размер доли, которую участник Общества хотел бы иметь в уставном капитале Общества.
- 8.6 Одновременно с решением об увеличении уставного капитала Общества на основании заявления участника Общества или заявления участников Общества о внесении им или ими дополнительного вклада должно быть принято решение о внесении в устав Общества изменений в связи с увеличением уставного капитала Общества, а также решение об увеличении номинальной стоимости доли участника Общества или долей участников Общества, подавших заявления о внесении дополнительного вклада. Такие решения принимаются всеми участниками Общества единогласно. При этом номинальная стоимость доли каждого участника Общества, подавшего заявление о внесении дополнительного вклада, увеличивается на сумму, равную или меньшую стоимости его дополнительного вклада.
- 8.7 Внесение дополнительных вкладов участниками общества должно быть осуществлено не позднее чем в течение шести месяцев со дня принятия общим собранием участников Общества предусмотренных настоящим пунктом решений.
- 8.8 Заявление о государственной регистрации предусмотренных настоящим пунктом изменений в Уставе Общества должно быть подписано уполномоченным лицом Общества. В заявлении подтверждается внесение в полном объеме участниками Общества дополнительных вкладов. Указанное заявление и иные прилагаемые к нему документы, предусмотренные законом, а также документы, подтверждающие внесение в полном объеме участниками Общества дополнительных вкладов, должны быть представлены в орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, в течение месяца со дня принятия решения об утверждении итогов внесения дополнительных вкладов участниками общества либо внесении дополнительных вкладов участниками общества на основании их заявлений.
- 8.9 В течение трех лет с момента государственной регистрации соответствующих изменений в Уставе Общества участники Общества солидарно несут при недостаточности имущества Общества субсидиарную

- ответственность по его обязательствам в размере стоимости внесенных дополнительных вкладов.
- 8.10 Если увеличение уставного капитала не состоялось, Общество обязано в разумный срок вернуть участникам Общества, которые внесли вклады деньгами, их вклады, а в случае невозврата вкладов в указанный срок также уплатить проценты в порядке, предусмотренном статьей 395 Гражданского кодекса Российской Федерации. Участникам Общества, которые внесли неденежные вклады, Общество обязано в разумный срок вернуть их вклады, а в случае невозврата вкладов в указанный срок также возместить упущенную выгоду, обусловленную невозможностью использовать внесенное в качестве вклада имущество.

СТАТЬЯ 9. УМЕНЬШЕНИЕ РАЗМЕРА УСТАВНОГО КАПИТАЛА ОБЩЕСТВА

- 9.1 Общество вправе, а в случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью», обязано уменьшить свой уставный капитал.
- 9.2 Уменьшение уставного капитала Общества осуществляется путем уменьшения номинальной стоимости долей всех участников Общества в уставном капитале и (или) путем погашения долей, принадлежащих Обществу. Уменьшение уставного капитала Общества путем уменьшения номинальной стоимости долей всех участников Общества должно осуществляться с сохранением размеров долей всех участников Общества.
- 9.3 Общество не вправе уменьшать свой уставный капитал, если в результате такого уменьшения его размер станет меньше минимального размера уставного капитала, определенного законом на дату представления документов для государственной регистрации соответствующих изменений в Уставе Общества. Если по окончании второго и каждого последующего финансового года стоимость чистых активов Общества окажется меньше его уставного капитала, Общество обязано объявить об уменьшении своего уставного капитала до размера, не превышающего стоимости его чистых активов, и зарегистрировать такое уменьшение в установленном порядке. Если по окончании второго и каждого последующего финансового года стоимость чистых активов Общества окажется меньше минимального размера уставного капитала, установленного законом на дату государственной регистрации Общества, Общество подлежит ликвидации.
- 9.4 В течение тридцати дней с даты принятия решения об уменьшении уставного капитала Общество обязано письменно уведомить об уменьшении уставного капитала и о его новом размере всех известных ему кредиторов Общества, а также опубликовать в органе печати, в котором публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц, сообщение о принятом решении.
- 9.5 Документы для государственной регистрации вносимых в Устав Общества изменений в связи с уменьшением уставного капитала Общества и изменения номинальной стоимости долей участников Общества должны быть представлены в орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, в течение одного месяца с даты направления кредиторам последнего уведомления об уменьшении уставного капитала Общества и о его новом размере.

СТАТЬЯ 10. УЧАСТНИКИ ОБЩЕСТВА, ИХ ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ

- 10.1 Участниками Общества могут быть российские и иностранные юридические и физические лица, признающие Устав Общества и внесшие свой вклад в Уставный капитал в размерах и количествах, установленных Общим собранием участников Общества.
- 10.2 Общество не может иметь в качестве единственного участника другое хозяйственное общество, состоящее из одного лица.
- 10.3 Число участников Общества не должно превышать пятьдесят. В противном случае оно подлежит преобразованию в акционерное общество в течение года, а по истечении этого срока - ликвидации в судебном порядке, если число его участников не уменьшится до указанного предела.
- 10.4 Участники Общества имеют право:
- участвовать в управлении делами Общества;
 - получать информацию о деятельности Общества и знакомиться с его бухгалтерскими книгами и иной документацией в установленном порядке;
 - на обжалование решений органов Общества (но только решений, влекущих гражданско-правовые последствия);
 - на оспаривание сделок, заключенных Обществом;
 - на возмещение убытков, которые были причинены Обществу;
 - право принимать участие в распределении прибыли и претендовать на имущество, оставшееся после расчетов с кредиторами при ликвидации Общества;
 - избирать и быть избранными в руководящие органы Общества;
 - вносить предложения, ставить вопросы по управлению деятельностью Общества;
 - участвовать в общих собраниях участников;
 - знакомиться с повесткой дня общего собрания участников и вносить свои вопросы на рассмотрение;
 - участники Общества, вправе требовать в судебном порядке исключения из Общества участника, который грубо нарушает свои обязанности либо своими действиями (бездействием) делает невозможной деятельность Общества или существенно ее затрудняет.

10.5 Участники Общества обязаны:

- оплачивать долю в Уставном капитале Общества в порядке, размерах и сроках, установленных Уставом Общества и решением о создании Общества;
- выполнять требования Устава и решения Общего собрания участников Общества;
- отвечать по обязательствам Общества в пределах стоимости принадлежащих им долей в Уставном капитале;
- участвовать в принятии решений, без принятия которых Общество не может продолжать свою деятельность, если без этого участия решение принять невозможно (например, по вопросам, требующим единогласного решения участников);
- не совершать действия, заведомо направленные на причинение вреда Обществу;
- не совершать действия, которые затруднят достижение целей Общества или сделают невозможным достижение этих целей;
- соблюдать конфиденциальность и коммерческую тайну.

10.6 Участники Общества 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 непоплаченной части принадлежащих им долей в уставном капитале Общества.

СТАТЬЯ 11. ВЫХОД УЧАСТНИКА ИЗ ОБЩЕСТВА

- 11.1 Участник имеет право в любой момент выйти из Общества путем отчуждения своей доли Обществу или потребовать приобретения Обществом доли в случаях, предусмотренных законом и настоящим Уставом. Выход участника из Общества должен быть одобрен Общим собранием участников. Решение принимается единогласно.
- 11.2 Выход участников Общества из него, в результате которого в Обществе не остается ни одного участника, а также выход единственного участника общества из Общества не допускается.
- 11.3 В случае выхода участника из Общества в соответствии со статьей 26 Федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью» его доля переходит к Обществу. Общество обязано выплатить участнику Общества, подавшему заявление о выходе из Общества, действительную стоимость его доли в уставном капитале Общества, определяемую на основании данных бухгалтерской отчетности Общества за последний отчетный период, предшествующий дню подачи заявления о выходе из Общества, или с согласия этого участника Общества выдать ему в натуре имущество такой же стоимости либо в случае неполной оплаты им доли в уставном капитале общества действительную стоимость оплаченной части доли.

СТАТЬЯ 12. ИМУЩЕСТВО И ФОНДЫ ОБЩЕСТВА

- 12.1 Имущество Общества составляют основные фонды и оборотные средства, а также иное имущество, имущественные и другие права, имеющие денежную оценку.
- 12.2 Имущество Общества формируется за счет вкладов участников, доходов от собственной деятельности, займов и кредитов, аренды, лизинга, иных сделок, совершаемых Обществом.
- 12.3 Общество пользуется, владеет и распоряжается принадлежащим ему имуществом в порядке, определенном действующим гражданским законодательством.
- 12.4 Имущество Общества учитывается на его самостоятельном балансе в порядке, установленном федеральным законом «О бухгалтерском учете», Налоговым кодексом РФ, иными нормативно-правовыми актами.
- 12.5 Общество вправе размещать облигации и иные эмиссионные ценные бумаги в порядке, установленном законодательством о ценных бумагах. Выпуск облигаций допускается после полной оплаты уставного капитала Общества.
- 12.6 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 привлекать профессионального аудитора, не связанного имущественными интересами с Обществом, Генеральным директором и участниками Общества.
- 12.7 Общество вправе формировать резервный и другие фонды по своему усмотрению.
- 12.8 Решение о формировании резервного и других фондов, их размер, порядок формирования и использования принимает Общее собрание участников Общества. Решение принимается двумя третями голосов.

СТАТЬЯ 13. РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПРИБЫЛИ

- 13.1 Общество вправе ежеквартально, раз в полгода или ежегодно принимать решение о распределении своей чистой прибыли между участниками Общества. Решение об определении части прибыли Общества, распределяемой между участниками, принимается Общим собранием участников Общества.
- 13.2 Часть прибыли Общества, предназначенная для распределения между его участниками, распределяется пропорционально их долям в уставном капитале.

стр. 7 из 17

13.3 Общество не вправе принимать решение о распределении своей прибыли между участниками в следующих случаях:

- до полной оплаты всего уставного капитала Общества;
- до выплаты действительной стоимости доли или части доли участника Общества в случаях, предусмотренных настоящим Уставом;
- если на момент принятия такого решения Общество отвечает признакам несостоятельности (банкротства) в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» или если указанные признаки появятся у Общества в результате принятия такого решения;
- если на момент принятия такого решения стоимость чистых активов Общества меньше его уставного капитала и резервного фонда или станет меньше их размера в результате принятия такого решения;
- в иных случаях, предусмотренных законом.

СТАТЬЯ 14. ПЕРЕХОД ДОЛИ УЧАСТНИКА К ДРУГОМУ УЧАСТНИКУ

- 14.1 Переход доли или части доли в уставном капитале Общества к одному или нескольким участникам Общества осуществляется на основании сделки, в порядке правопреемства или на ином законном основании.
- 14.2 Участник Общества вправе продать или осуществить отчуждение иным образом своей доли или части доли в уставном капитале Общества одному или нескольким участникам Общества. Согласие других участников Общества на совершение подобной сделки не требуется. Доля участника Общества может быть отчуждена до полной ее оплаты только в той части, в которой она уже оплачена.
- 14.3 В нотариальном порядке свидетельствуется подлинность подписи участника Общества на заявлении об отказе от преимущественного права на приобретение доли в уставном капитале Общества. Нотариальное удостоверение сделки не требуется при приобретении Обществом доли или части доли в уставном капитале Общества в случаях, предусмотренных статьей 23 федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью», при распределении долей, принадлежащей Обществу между участниками Общества и продаже доли всем или некоторым участникам Общества в порядке ст. 24 федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью», при отчуждении доли Обществу участником, выходящим из Общества, а также при использовании участником Общества преимущественного права покупки путем направления оферты о продаже доли или части доли и ее акцепта.

СТАТЬЯ 15 ПЕРЕХОД ДОЛИ УЧАСТНИКА ТРЕТЬЕМУ ЛИЦУ

- 15.1 Переход доли или части доли в уставном капитале к третьему лицу осуществляется на основании сделки, в порядке правопреемства или на ином законном основании.
- 15.2 Участник Общества вправе продать или осуществить отчуждение иным образом своей доли или части доли в уставном капитале Общества третьему лицу. Для проведения подобной сделки требуется письменное согласие других участников Общества. При продаже или отчуждении иным образом доли или части доли в уставном капитале Общества третьему лицу, участники Общества пользуются преимущественным правом покупки доли или части доли по цене предложения третьему лицу. Доля участника Общества может быть отчуждена до полной ее оплаты только в той части, в которой она уже оплачена.
- 15.3 Сделка, направленная на отчуждение доли или части доли в уставном капитале Общества, подлежит нотариальному удостоверению. Несоблюдение нотариальной формы указанной сделки влечет за собой ее недействительность.
- 15.4 Момент перехода доли в уставном капитале Общества другому участнику Общества или третьему лицу определяется в соответствии с законодательством РФ.
- 16 **НАСЛЕДОВАНИЕ ДОЛИ В УСТАВНОМ КАПИТАЛЕ ОБЩЕСТВА**
- 16.1 Переход доли к наследникам граждан и к правопреемникам юридических лиц, являющихся участниками Общества, передача доли, принадлежавшей ликвидированному юридическому лицу – участнику Общества, его учредителям (участникам), имеющим вещные права на его имущество или обязательственные права в отношении этого юридического лица осуществляется в соответствии с действующим законодательством РФ. Согласие остальных участников Общества не требуется.

17 **ПРИБРЕТЕНИЕ ОБЩЕСТВОМ ДОЛИ В УСТАВНОМ КАПИТАЛЕ**

- 17.1 Общество не вправе приобретать доли или части долей в своем уставном капитале, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью».
- 17.2 Неоплаченная часть доли участника Общества, который не оплатил в срок свой вклад в уставный капитал в полном размере, переходит к Обществу.
- 17.3 Общество обязано выплатить действительную стоимость доли или части доли в уставном капитале Общества либо выдать в натуре имущество такой же стоимости в течение одного года со дня перехода к Обществу доли или части доли, если меньший срок не предусмотрен законодательством.

стр. 8 из 17

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

17.5 В течение одного года со дня перехода доли или части доли в уставном капитале Общества к Обществу они должны быть по решению общего собрания участников Общества распределены между всеми участниками Общества пропорционально их долям в уставном капитале Общества или предложены для приобретения всем либо некоторым участникам Общества.

17.6 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 внесение связанных с продажей доли изменений в Устав Общества осуществляется по решению общего собрания участников Общества, принятому всеми участниками единогласно.

17.7 Распределение доли или части доли между участниками Общества допускается только в случае, если до перехода доли или части доли к Обществу они были оплачены или за них была предоставлена компенсация, предусмотренная пунктом 3 статьи 15 Федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью».

18 ОБРАЩЕНИЕ ВЗЫСКАНИЯ НА ДОЛГУ УЧАСТНИКА ОБЩЕСТВА

18.1 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.

18.2 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, принятому всеми участниками единогласно, 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, либо в размере, определенном общим собранием участников.

18.3 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 по его долгам. Положения настоящего пункта не применяются, если к моменту предъявления соответствующих требований кредиторам Общество имеет одного участника.

18.4 В случае, если в течение трех месяцев с момента предъявления требования кредиторами Общество или его участники не выплатят 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.

19 ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ УЧАСТНИКОВ ОБЩЕСТВА

19.1 Высшим органом Общества является общее собрание участников Общества. Общее собрание участников Общества может быть очередным или внеочередным. Все участники Общества имеют право присутствовать на общем собрании участников Общества, принимать участие в обсуждении вопросов повестки дня и голосовать при принятии решений. Каждый участник Общества имеет на общем собрании участников Общества число голосов, пропорциональное его доле в уставном капитале Общества.

19.2 Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества - Генеральным директором, который подотчетен общему собранию участников Общества.

19.3 Очередное общее собрание участников Общества проводится один раз в год, созывается Генеральным директором Общества. Очередное общее собрание участников Общества должно проводиться не ранее чем через два месяца и не позднее чем через четыре месяца после окончания финансового года. На очередном общем собрании утверждаются годовые результаты деятельности Общества.

19.4 Внеочередное общее собрание участников Общества проводится, если проведения такого общего собрания требуют интересы Общества и его участников. Внеочередное общее собрание участников Общества созывается генеральным директором Общества по его инициативе, по требованию аудитора, а также участников Общества, обладающих в совокупности не менее чем одной десятой от общего числа голосов участников Общества. В случае принятия решения о проведении внеочередного общего собрания участников Общества указанное общее собрание должно быть проведено не позднее сорока пяти дней со дня получения требования о его проведении.

19.5 Генеральный директор Общества обязан не позднее, чем за тридцать дней до проведения общего собрания участников уведомить об этом каждого участника Общества заказным письмом. В уведомлении должны быть указаны время и место проведения Общего собрания участников Общества, а также предлагаемая повестка дня. Любой участник Общества вправе вносить предложения о включении в повестку дня общего собрания участников Общества дополнительных вопросов не позднее чем за пятнадцать дней до его проведения. Дополнительные вопросы, за исключением вопросов, которые не относятся к компетенции общего собрания участников Общества или не соответствуют требованиям федеральных законов, включаются в повестку дня общего собрания участников

стр. 9 из 17

Общества. Лицо, созывающее общее собрание участников Общества, не вправе вносить изменения в формулировки дополнительных вопросов, предложенных для включения в повестку дня общего собрания участников Общества. В случае, если по предложению участников Общества в первоначальную повестку дня общего собрания участников Общества вносятся изменения, лицо, созывающее общее собрание участников Общества, обязано не позднее чем за десять дней до его проведения уведомить всех участников Общества о внесенных в повестку дня измененных заказным письмом.

19.6 К информации и материалам, подлежащим предоставлению участникам Общества при подготовке общего собрания участников, относятся годовой отчет Общества, заключение аудитора по результатам проверки годовых отчетов и годовых бухгалтерских балансов Общества, сведения о кандидатах (кандидатках) в исполнительные органы Общества, проект изменений и дополнений, вносимых в Устав Общества, или проект Устава Общества в новой редакции, проекты внутренних документов Общества. Лицо, созывающее общее собрание участников Общества, обязано направить информацию и материалы вместе с уведомлением о проведении общего собрания участников Общества, а в случае изменения повестки дня соответствующую информацию и материалы направляются вместе с уведомлением о таком изменении. Указанные информация и материалы в течение тридцати дней до проведения общего собрания участников Общества должны быть предоставлены всем участникам Общества для ознакомления в помещении исполнительного органа Общества. Общество обязано по требованию участника Общества предоставить ему копии указанных документов. Плата, взимаемая Обществом за предоставление данных копий, не может превышать затраты на их изготовление. В случае нарушения установленного порядка созыва общего собрания участников Общества такое общее собрание признается правомочным, если в нем участвуют все участники Общества.

19.7 Участники Общества вправе участвовать в общем собрании лично или через своих представителей. Представители участников Общества должны предъявить документы, подтверждающие их принадлежность полномочия. Доверенность, выданная представителю участника Общества, должна содержать сведения о представляемом и представляете (имя или наименование, место жительства или место нахождения, паспортные данные), быть оформлена в соответствии с требованиями пунктов 4 и 5 статьи 185 Гражданского кодекса Российской Федерации или удостоверена нотариально. Перед открытием общего собрания участников Общества проводится регистрация прибывших участников Общества. Незарегистрировавшийся участник Общества (представитель участника Общества) не вправе принимать участие в голосовании.

19.8 Общее собрание участников Общества открывается в указанное в уведомлении о проведении общего собрания участников Общества время или, если все участники Общества уже зарегистрированы, ранее. Общее собрание участников Общества открывается генеральным директором Общества. Лицо, открывающее общее собрание участников Общества, проводит выборы председательствующего из числа участников Общества. При голосовании по вопросу об избрании председательствующего каждый участник общего собрания участников Общества имеет один голос, а решение по указанному вопросу принимается большинством голосов от общего числа голосов участников Общества, имеющих право голосовать на данном общем собрании. Генеральный директор Общества организует ведение протокола общего собрания участников Общества.

19.9 Общее собрание участников Общества вправе принимать решения только по вопросам повестки дня, сообщенным участникам Общества за исключением случаев, если в данном общем собрании участвуют все участники Общества.

19.10 Решение о способе подтверждения принятых общим собранием участников Общества решений и состав участников Общества, присутствовавших при его принятии, определяется на общем собрании участников. Предложение о выборе способа подтверждения обязательно включается в первый пункт повестки общего собрания и принимается участниками Общества единогласно. К способам подтверждения относятся: нотариальное удостоверение; подписание протокола всеми участниками или частью участников; использование технических средств, позволяющих достоверно установить факт принятия решений; иные способы, не противоречащие закону.

20 ИСКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ КОМПЕТЕНЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ УЧАСТНИКОВ ОБЩЕСТВА

20.1 К исключительной компетенции Общего собрания участников Общества относятся следующие вопросы:

20.11 определение основных направлений деятельности Общества, принципов образования и использования его имущества, а также принятие решения об участии в ассоциациях и других объединенных коммерческих организациях;

20.12 образование исполнительных органов Общества и досрочное прекращение их полномочий, а также принятие решения о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества коммерческой организации или индивидуальному предпринимателю (далее - управляющий), утверждение такого управляющего и условий договора с ним;

20.13 утверждение годовых отчетов и бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества;

20.14 утверждение (принятие) документов, регулирующих внутреннюю деятельность Общества (внутренних документов Общества);

20.15 принятие решения о размещении Обществом облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг;

20.16 принятие решения о распределении чистой прибыли Общества между участниками Общества;

20.17 утверждение и изменение устава Общества, в том числе изменение размера уставного капитала Общества;

стр. 10 из 17

- 20.1.8 назначение аудиторской проверки, утверждение аудитора и определение размера оплаты его услуг;
- 20.1.9 принятие решений о реорганизации и ликвидации, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении ликвидационного баланса;
- 20.1.10 избрание и досрочное прекращение полномочий ревизионной комиссии (ревизора) Общества;
- 20.1.11 принятие решений о создании Обществом других юридических лиц, об участии Общества в других юридических лицах, о создании филиалов и об открытии представительств Общества;
- 20.1.12 одобрение крупных сделок Общества, и сделок, в совершении которых имеется заинтересованность Общества, в случаях предусмотренных настоящим Уставом и Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью»;
- 20.1.13 определение порядка приема в состав участников Общества и исключения из числа ее участников, кроме случаев, когда такой порядок определен законом;
- 20.1.14 решение иных вопросов, предусмотренных законом.
- 20.2 Решения по вопросам, указанным в подпунктах 20.1.1, 20.1.2, 20.1.3, 20.1.4, 20.1.5, 20.1.6, 20.1.7, 20.1.11, 20.1.12 настоящего Устава, принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов Участников Общества.
- 20.3 Решения по вопросам, указанным в подпунктах 20.0.9, 20.1.0 настоящего Устава, принимаются всеми Участниками Общества единогласно.
- 20.4 Решение об одобрении сделок Общества, в совершении которых имеется заинтересованность, принимается большинством голосов от общего числа голосов Участников Общества, не заинтересованных в ее совершении.
- 20.5 Остальные решения принимаются большинством голосов от общего числа голосов Участников Общества, если иное не предусмотрено законодательством или настоящим Уставом.
- 20.6 Вопросы, отнесенные к исключительной компетенции Общего собрания Участников Общества, не могут быть отнесены к компетенции иных органов управления Обществом.
- 21 ЕДИНОЛИЧНЫЙ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ОРГАН ОБЩЕСТВА**
- 21.1 Руководство текущей деятельностью Общества осуществляет единоличный исполнительный орган Общества — Генеральный директор. Единоличный исполнительный орган Общества подотчетен Общему собранию участников Общества.
- 21.2 Единоличный исполнительный орган — Генеральный директор — избирается общим собранием участников Общества и может переизбираться неограниченное число раз. Срок действия полномочий исполнительного органа Общества - пять лет.
- 21.3 Договор между Обществом и Генеральным директором, подписывается от имени Общества лицом, председательствовавшим на общем собрании участников Общества, на котором избрано лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа Общества, или участником Общества, уполномоченным решением общего собрания участников Общества.
- 21.4 В качестве единоличного исполнительного органа Общества может выступать только физическое лицо.
- 21.5 Генеральный директор Общества:
- 21.5.1 без доверенности действует от имени Общества, в том числе представляет его интересы и совершает сделки;
- 21.5.2 выдает доверенности на право представительства от имени Общества, в том числе доверенности с правом переловерия;
- 21.5.3 представляет интересы Общества в судах в качестве истца, ответчика, третьего лица;
- 21.5.4 представляет интересы Общества в государственных органах и органах местного самоуправления;
- 21.5.5 открывает и закрывает расчетные и иные счета в банках и иных кредитных организациях;
- 21.5.6 в порядке, определенном настоящим Уставом, распоряжается имуществом Общества;
- 21.5.7 утверждает положения, регламентирующие систему менеджмента в Обществе;
- 21.5.8 осуществляет мероприятия по охране интеллектуальной собственности Общества;
- 21.5.9 принимает на работу и увольняет работников Общества, привлекает работников к дисциплинарной ответственности и осуществляет поощрение работников;
- 21.5.10 в пределах своей компетенции издает приказы и распоряжения;
- 21.5.11 привлекает займы и кредиты в интересах Общества;
- 21.5.12 обеспечивает ведение списка участников Общества с указанием сведений о каждом участнике Общества, размере его доли в уставном капитале Общества и ее оплате, а также о размере долей, принадлежащих Обществу, датах их перехода к Обществу или приобретения Обществом;
- 21.5.13 осуществляет любые иные полномочия, не отнесенные настоящим Уставом к компетенции общего собрания участников Общества.
- 21.6 Генеральный директор Общества принимает решения единолично.
- 21.7 Общество вправе передать по договору осуществление полномочий своего единоличного исполнительного органа управляющему. Договор с управляющим подписывается от имени Общества лицом, председательствующим на Общем собрании Участников Общества, утвердившем условия договора с управляющим, или Участником Общества, уполномоченным решением Общего собрания Участников

- Общества.
- 21.8 Заместитель (заместители) Генерального директора (исполнительный директор, финансовый директор, коммерческий директор и т.п.), главный бухгалтер Общества назначаются Генеральным директором Общества.

22 КРУПНАЯ СДЕЛКА

- 22.1 Крупной сделкой считается сделка (несколько взаимосвязанных сделок), выходящая за пределы обычной хозяйственной деятельности Общества и при этом:
- связана 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 XII** Федерального закона от 26 декабря 1995 года N 208-ФЗ "Об акционерных обществах"), 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;
 - 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 лицензия, если их балансовая стоимость составляет 25 и более процентов балансовой стоимости активов общества, определенной по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату.
- 22.2 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.
- 22.3 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.
- 22.4 В случае совершения Обществом сделки или нескольких взаимосвязанных сделок по приобретению акций (иных эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции) публичного общества, которые повлекут возникновение у общества обязанности по приобретению акций (иных эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции) в соответствии с **главой XII** Федерального закона от 26 декабря 1995 года N 208-ФЗ "Об акционерных обществах", с балансовой стоимостью активов общества сопоставляется цена всех акций, которые могут быть приобретены обществом по таким сделкам, в соответствии с **главой XII** Федерального закона от 26 декабря 1995 года N 208-ФЗ "Об акционерных обществах".
- 22.5 Принятие решения о согласии на совершение крупной сделки является компетенцией общего собрания участников общества.
- 22.6 В случае образования в обществе совета директоров (наблюдательного совета) общества принятие решений о согласии на совершение крупных сделок, связанных с приобретением, отчуждением или возможностью отчуждения обществом прямо либо косвенно имущества, стоимость которого составляет от 25 до 50 процентов стоимости имущества общества, может быть отнесено уставом общества к компетенции совета директоров (наблюдательного совета) общества.
- 22.7 В решении о согласии на совершение крупной сделки должны быть указаны лицо (лица), являющееся ее стороной, выгодоприобретателем, цена, предмет сделки и иные ее существенные условия или порядок их определения.
- 22.8 В решении о согласии на совершение крупной сделки могут не указываться сторона сделки и выгодоприобретатель, если сделка заключается на торгах, а также в иных случаях, если сторона сделки и выгодоприобретатель не могут быть определены к моменту получения согласия на совершение такой сделки.
- 22.9 Решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки может также содержать указание:
- на минимальные и максимальные параметры условий сделки (верхний предел стоимости покупки имущества или нижний предел стоимости продажи имущества) или порядок их определения;
 - на согласие на совершение ряда аналогичных сделок;
 - на альтернативные варианты условий сделки, требующей согласия на ее совершение;
 - на согласие на совершение сделки при условии совершения нескольких сделок одновременно.
- 22.10 В решении о согласии на совершение или о последующем одобрении крупной сделки может быть указан срок, в течение которого действительно такое решение. Если такой срок в решении не указан, согласие считается действующим в течение одного года с даты его принятия, за исключением случаев, если иной срок вытекает из существа и условий сделки, на совершение которой было дано согласие, либо обстоятельств, в которых давалось согласие.

23 ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬ В СОВЕРШЕНИИ СДЕЛКИ

23.1 Участник Общества, Генеральный директор, иные должностные лица, назначаемые в соответствии с настоящим Уставом, признаются заинтересованными в совершении Обществом сделки в случаях, если они, их супруги, родители, дети, полнородные и неполнородные братья и 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 организации такого юридического лица.

23.2 Лица, указанные в пункте 23.1 настоящей статьи, должны доводить до сведения общего собрания участников Общества информацию:

- 23.2.1 о подконтрольных им юридических лицах;
- 23.2.2 о юридических лицах, в которых они занимают должности в органах управления;
- 23.2.3 о наличии у них родственников, указанных в п. 23.1 настоящей статьи, и о подконтрольных указанным родственникам лицам (подконтрольных организациях) (при наличии таких сведений);
- 23.2.4 об известных им совершаемых или предполагаемых сделках, в совершении которых они могут быть признаны заинтересованными.

23.3 Общество обязано извещать о совершении сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, незаинтересованных участников общества в порядке, предусмотренном для извещения участников Общества о проведении общего собрания участников общества, а при наличии в обществе совета директоров (наблюдательного совета) - также незаинтересованных членов совета директоров (наблюдательного совета) общества.

23.4 Извещение должно быть направлено не позднее чем за пятнадцать дней до даты совершения сделки, и в нем должны быть указаны лицо (лица), являющееся ее стороной, выгодоприобретателем, цена, предмет сделки и иные ее существенные условия или порядок их определения, а также лицо (лица), имеющее заинтересованность в совершении сделки, основания, по которым лицо (каждое из лиц), имеющее заинтересованность в совершении сделки, является таковым.

23.5 При подготовке к проведению годового общего собрания участников общества лицам, имеющим право на участие в годовом общем собрании участников общества, должен быть предоставлен отчет о заключенных обществом в отчетном году сделках, в совершении которых имеется заинтересованность. Отчет должен быть предварительно утвержден лицом, обладающим правом независимо от других лиц осуществлять полномочия единоличного исполнительного органа общества (в случае, если полномочия единоличного исполнительного органа осуществляют несколько лиц совместно, - всеми такими лицами), а также советом директоров (наблюдательным советом) общества и ревизионной комиссией (ревизором) общества в случае, если их создание предусмотрено уставом общества.

23.6 Сделка, в совершении которой имеется заинтересованность, не требует обязательного предварительного согласия на ее совершение.

24 РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ

24.1 Для осуществления проверки деятельности Общества общее собрание Участников Общества вправе избрать Ревизионную комиссию (Ревизора) Общества либо независимого аудитора.

24.2 Ревизионная комиссия (Ревизор) Общества вправе требовать от должностных лиц предоставления ему всех необходимых материалов, бухгалтерских или иных документов и информации.

24.3 Ревизионная комиссия (Ревизор) Общества составляет заключения годовым отчетам и годовым бухгалтерским балансам Общества.

24.4 Ревизионная комиссия (Ревизор) Общества обязана требовать внеочередного созыва общего собрания Участников, если возникла угроза существенным интересам Общества или выявлены злоупотребления должностных лиц.

24.5 В Обществах, имеющих более пятнадцати Участников, образование ревизионной комиссии Общества (избрание Ревизора) Общества является обязательным.

24.6 Ревизионная комиссия (Ревизор) Общества избирается Общим собранием Участников Общества сроком на два года. В случае избрания Ревизионной комиссии Общества, число членов Ревизионной комиссии Общества составляет 3 (три) человека.

24.7 Регламент и порядок работы Ревизионной комиссии (Ревизора) Общества определяется внутренними документами Общества, утверждаемыми Общим собранием Участников Общества.

25 КОММЕРЧЕСКАЯ ТАЙНА ОБЩЕСТВА

25.1 Под коммерческой тайной Общества понимается конфиденциальность информации, позволяющая Обществу при существующих или возможных обстоятельствах увеличить доходы, избежать неоправданных

расходов, сохранить положение на рынке или получить иную коммерческую выгоду.

25.2 Под секретом производства («НОУ-ХАУ») понимаются сведения любого характера (производственные, технические, экономические, организационные и другие), в том числе о результатах интеллектуальной деятельности в научно-технической сфере, а также сведения о способах осуществления профессиональной деятельности, которые имеют действительную или потенциальную коммерческую ценность в силу неизвестности их третьим лицам, к которым у третьих лиц нет свободного доступа на законном основании.

25.3 Под разглашением информации, составляющей коммерческую тайну, понимается действие или бездействие, в результате которых информация, составляющая коммерческую тайну, в любой возможной форме (устной, письменной, иной форме, в том числе с использованием технических средств) становится известной третьим лицам без согласия Общества либо вопреки трудовому или гражданско-правовому договору.

25.4 В Обществе установлен режим коммерческой тайны, который заключается в:

- 25.4.1 определении перечня сведений, составляющих коммерческую тайну Общества;
- 25.4.2 ограничении круга лиц, имеющих право доступа к такой информации;
- 25.4.3 учета лиц, получивших доступ к коммерческой тайне Общества;
- 25.4.4 установления порядка передачи конфиденциальной информации;
- 25.4.5 установления запрета на разглашение коммерческой тайны Общества;
- 25.4.6 регулирования отношений по использованию информации, составляющей коммерческую тайну, работниками на основании трудовых договоров и контрагентами на основании гражданско-правовых договоров;
- 25.4.7 нанесения на материальные носители (документы), содержащие информацию, составляющую коммерческую тайну, грифа «Коммерческая тайна».

25.5 Следующие сведения безусловно составляют коммерческую тайну Общества:

- 25.5.1 персональные данные работников Общества;
- 25.5.2 сведения о поставщиках и покупателях Общества;
- 25.5.3 сведения о дебиторах Общества;
- 25.5.4 сведения о кредиторах Общества;
- 25.5.5 сведения о подрядчиках;
- 25.5.6 сведения об агентах, комиссионерах, поверенных и иных посредниках;
- 25.5.7 сведения о стоимости товаров, приобретаемых на основании договоров поставок;
- 25.5.8 сведения о стоимости работ, выполняемых подрядчиками;
- 25.5.9 размеры вознаграждений по любым гражданско-правовым сделкам;
- 25.5.10 данные регистров бухгалтерского учета;
- 25.5.11 деловая переписка;
- 25.5.12 содержание деловых переговоров с контрагентами;
- 25.5.13 методики ценообразования;
- 25.5.14 методики производства;
- 25.5.15 планируемые маркетинговые акции и мероприятия;
- 25.5.16 маркетинговая политика;
- 25.5.17 сведения об условиях купли-продажи недвижимого имущества и автотранспорта;
- 25.5.18 сведения о заключенных кредитных договорах и лизинговых соглашениях;
- 25.5.19 информация, содержащаяся в локальной компьютерной сети и компьютерах Общества;
- 25.5.20 планируемые мероприятия по расширению бизнеса;
- 25.5.21 сведения о планируемых сделках;
- 25.5.22 данные аудиторских заключений;
- 25.5.23 методы организации работы структурных подразделений Общества;
- 25.5.24 бизнес-планы Общества;
- 25.5.25 сведения о местах расположения датчиков, кнопок и иных устройств тревожной сигнализации, местах расположения средств видеонаблюдения, режиме работы охраны;
- 25.5.26 любые иные сведения, явно составляющие секреты производства («НОУ-ХАУ»).

25.6 Коммерческую тайну Общества не могут составлять следующие сведения:

- 25.6.1 сведения, содержащиеся в Уставе Общества;
- 25.6.2 сведения, содержащиеся в документах, дающих право на осуществление предпринимательской деятельности;
- 25.6.3 сведения о загрязнении окружающей среды, состоянии противопожарной безопасности, санитарно-эпидемиологической и радиационной обстановке, безопасности пищевых продуктов и других факторах, оказывающих негативное воздействие на обеспечение безопасного функционирования производственных объектов, безопасности каждого гражданина и безопасности населения в целом;
- 25.6.4 сведения, подлежащие обязательному раскрытию в соответствии с законом;
- 25.6.5 сведения об условиях труда в Обществе;
- 25.6.6 иные сведения, которые не могут составлять коммерческую тайну в силу закона.

- 25.7 Раскрытие коммерческой тайны третьим лицам возможно только в случае привлечения их к деятельности, требующей знания такой информации, и только с разрешения Исполнительного органа, а также при условии принятия ими обязательств не разглашать полученные сведения.
- 25.8 В случае, если коммерческая тайна Общества охраняется от разглашения путем издания приказа или распоряжения администрации Общества, пользователями коммерческой тайны могут быть лица, прямо перечисленные в таком приказе или распоряжении.
- 25.9 Пользователями коммерческой тайны Общества могут быть также работники, нуждающиеся в ней в процессе исполнения своих служебных обязанностей, если они приняли на себя обязательства не разглашать полученные сведения.
- 25.10 Партнеры Общества, получившие сведения, составляющие коммерческую тайну Общества в ходе переговоров или совместной деятельности, обязаны хранить ее в тайне в течение трех лет.
- 25.11 Претендент на работу в Обществе, его филиале, представительстве или структурном подразделении обязан хранить конфиденциальную информацию, полученную в ходе собеседования или переговоров с Обществом, в течение одного года.
- 25.12 Бывшие сотрудники Общества, его филиала, представительства или структурного подразделения, обязаны хранить информацию, составляющую коммерческую тайну Общества, в течение одного года.
- 25.13 Общество вправе предъявить к лицам, виновным в несанкционированном разглашении сведений, составляющих его коммерческую тайну, требование о возмещении убытков, причиненных этими действиями. К таким убыткам относятся:
- 25.13.1 прямой ущерб;
- 25.13.2 неполученные доходы.
- 25.14 В случае, если несанкционированное разглашение сведений, составляющих коммерческую тайну Общества, было сопряжено с разглашением сведений, наносящих ущерб деловой репутации Общества, в порядке, предусмотренном статьей 152 Гражданского кодекса Российской Федерации, наряду с убытками, предусмотренными пунктом 25.13 от виновных лиц Общество вправе потребовать возмещения ущерба, причиненного такими действиями.
- 25.15 Работники, нарушившие условие о неразглашении коммерческой тайны, привлекаются также к дисциплинарной ответственности, предусмотренной трудовым договором.
- 25.16 В случае, если действия лиц, несанкционированно распространивших сведения, составляющие коммерческую тайну Общества, содержат в себе состав преступления, предусмотренный Уголовным кодексом Российской Федерации, Общество принимает все необходимые меры для привлечения указанных лиц к уголовной ответственности.
- 25.17 Информацию о деятельности Общества, которая не составляет коммерческую тайну, Общество предоставляет по письменным и устным запросам заинтересованных лиц. Решение о предоставлении открытой информации заинтересованным лицам генеральный директор Общества принимает в течение одного дня. Общество не вправе отказать участникам Общества в предоставлении открытой информации.
- 26 ХРАНИЕНИЕ ДОКУМЕНТОВ И ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ**
- 26.1 Общество обязано хранить по месту своего нахождения следующие документы:
- 26.1.1 Устав Общества;
- 26.1.2 договор об учреждении Общества;
- 26.1.3 список участников Общества;
- 26.1.4 списки аффилированных лиц Общества;
- 26.1.5 Свидетельство о государственной регистрации Общества;
- 26.1.6 Положения, регламентирующие деятельность Общества, иные внутренние документы;
- 26.1.7 Положения о филиалах и представительствах Общества;
- 26.1.8 Документы, подтверждающие право собственности, владения и распоряжения имуществом Общества;
- 26.1.9 Аудиторские заключения, а также заключения государственных и муниципальных органов финансового контроля;
- 26.1.10 Протоколы общих собраний участников Общества;
- 26.1.11 Приказы и распоряжения Исполнительного органа Общества;
- 26.1.12 Трудовые договоры с работниками Общества;
- 26.1.13 Переписку Общества;
- 26.1.14 Документы, связанные с эмиссией облигаций и иных ценных бумаг;
- 26.1.15 Договоры, заключенные Обществом;
- 26.1.16 Первичные документы бухгалтерского учета;
- 26.1.17 План счетов бухгалтерского учета;
- 26.1.18 Регистры бухгалтерского учета;
- 26.1.19 Бухгалтерскую и налоговую отчетность;
- 26.1.20 Иные документы, которые Общество обязано хранить соответствии с действующим

стр. 15 из 17

законодательством.

- 26.2 Документы, содержащие коммерческую тайну Общества, хранятся в местах, исключающих возможность доступа к ним посторонних лиц (сейфы, неСтoРАемые шкафы с надежными замками, закрытые помещения, ключи от которых не могут быть выданы посторонним лицам).
- 26.3 При хранении документов Общество руководствуется «Перечнем типовых управленческих документов, образующихся в деятельности организаций, с указанием сроков хранения», утвержденным Росархивом 6 октября 2000 г.
- 26.4 Общество по требованию участника Общества обязано обеспечить ему доступ к документам, предусмотренным пунктами 1 и 3 ст.50 ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью». В течение трех дней со дня предъявления соответствующего требования участником Общества указанные документы должны быть предоставлены Обществом для ознакомления в помещении исполнительного органа Общества. Общество по требованию участника Общества обязано предоставить ему копии указанных документов. Плата, взимаемая Обществом за предоставление таких копий, не может превышать затраты на их изготовление.

27 ВЕДЕНИЕ СПИСКА УЧАСТНИКОВ ОБЩЕСТВА

- 27.1 Общество ведет список Участников Общества с указанием сведений о каждом Участнике Общества, размере его доли в Уставном капитале Общества и ее оплате, а также о размере долей, принадлежащих Обществу, датах их перехода к Обществу или приобретения Обществом.
- 27.2 Лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа Общества, обеспечивает соответствие сведений об Участниках Общества и о принадлежащих им долях или частях долей в Уставном капитале Общества, о долях или частях долей, принадлежащих Обществу, сведениям, содержащимся в едином государственном реестре юридических лиц, и нотариально удостоверенным сделкам по переходу долей в Уставном капитале Общества, о которых стало известно Обществу.
- 27.3 Общество и не уведомившее Общество об изменении соответствующих сведений Участника Общества не вправе ссылаться на несоответствие сведений, указанных в списке Участников Общества, сведениям, содержащимся в едином государственном реестре юридических лиц, в отношениях с третьими лицами, действовавшими только с учетом сведений, указанных в списке Участников Общества.
- 27.4 В случае непредставления Участником Общества информации об изменении сведений о себе Общество не несет ответственность за причиненные в связи с этим убытки.

28 РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ОБЩЕСТВА

- 28.1 Общество может быть реорганизовано или ликвидировано добровольно по единогласному решению его участников. Иные основания реорганизации и ликвидации, а также порядок его реорганизации и ликвидации определяются действующим законодательством Российской Федерации.
- 28.2 Реорганизация Общества может быть осуществлена в форме слияния, присоединения, разделения, выделения и преобразования. При реорганизации вносятся соответствующие изменения в учредительные документы Общества.
- 28.3 Реорганизация Общества осуществляется в порядке, определяемом законодательством РФ.
- 28.4 Не позднее 30 дней со дня принятия решения о реорганизации Общество в письменной форме уведомляет об этом своих кредиторов. Права кредиторов, возникающие в связи с реорганизацией Общества, определяются законом.
- 28.5 При реорганизации Общества все документы (управленческие, финансово - хозяйственные, по личному составу и др.) передаются в соответствии с установленными правилами юридическому лицу - правопреемнику.
- 28.6 Общество может быть ликвидировано добровольно либо по решению суда по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом РФ.
- 28.7 Ликвидация Общества влечет за собой его прекращение без перехода прав и обязанностей в порядке правопреемства к другим лицам. Ликвидация Общества осуществляется в порядке, установленном ГК РФ, другими законодательными актами. С учетом положений настоящего Устава.
- 28.8 Решение о добровольной ликвидации Общества и назначении ликвидационной комиссии принимается Общим собранием участников по предложению Генерального директора или Участника Общества.
- 28.9 Общее собрание Участников обязано незамедлительно письменно сообщить органу, осуществляющему государственную регистрацию, о принятии решения о ликвидации Общества для внесения в Единый государственный реестр юридических лиц сведений о том, что Общество находится в процессе ликвидации.
- 28.10 Общее собрание Участников устанавливает в соответствии с законодательством порядок и сроки ликвидации Общества, назначает ликвидационную комиссию в составе Председателя, Секретаря и членов ликвидационной комиссии. Число членов ликвидационной комиссии, включая Председателя и Секретаря, не может быть менее трех.
- 28.11 С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят все полномочия по управлению

стр. 16 из 17

делами Общества, в том числе по представлению Общества в суде. Все решения ликвидационной комиссии принимаются простым большинством голосов от общего числа членов комиссии; Протоколы заседания ликвидационной комиссии подписываются председателем и секретарем.

28.12 Председатель ликвидационной комиссии представляет Общество по всем вопросам, связанным с ликвидацией Общества, в отношениях с кредиторами, должниками Общества и с Участниками, а также с иными организациями, гражданами и государственными органами, выдает от имен Общества доверенности и осуществляет другие необходимые исполнительные - распорядительные функции.

28.13 Имущество Общества реализуется по решению ликвидационной комиссии.

28.14 Денежные средства, полученные в результате реализации имущества Общества после удовлетворения требований кредиторов, распределяются между Участниками пропорционально их доле участия в уставном капитале.

28.15 При ликвидации Общества документы постоянного хранения, имеющие научно - историческое значение, передаются на государственное хранение в государственные архивные учреждения, документы по личному составу (приказы, личные дела, лицевые счета и т.п.) передаются на хранение в архив административного округа, на территории которого находится Общество. Передача и упорядочение документов осуществляется силами и за счет средств Общества в соответствии с требованиями архивных органов.

28.16 Ликвидация Общества считается завершенной с момента внесения органом государственной регистрации соответствующей записи в Единый государственный реестр юридических лиц.

28.17 Полномочия ликвидационной комиссии прекращаются с момента завершения ликвидации Общества.

29 ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

29.1 Настоящий Устав Общества подлежит государственной регистрации в установленном законом порядке и может быть изменен или дополнен по решению собрания участников Общества.

29.2 По всем вопросам, не нашедшим своего отражения в настоящем Уставе, но прямо или косвенно вытекающим из характера деятельности Общества и могущим иметь принципиальное значение для Участника и Общества с точки зрения необходимости защиты их имущественных прав и интересов, а также деловой репутации, Участник и Общество будут руководствоваться положениями действующего законодательства Российской Федерации.

<i>Информация из Государственного информационного ресурса бухгалтерской (финансовой) отчетности (Ресурс БФО)</i>	
Дата формирования информации	15.04.2024
Номер выгрузки информации	0710096_7840067571_2021_000_20240415_0ac3fb69-2b66-
Настоящая выгрузка содержит информацию о юридическом лице:	
Полное наименование юридического лица	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ВЫСОТА"
<i>включенная в Государственный информационный ресурс бухгалтерской (финансовой) отчетности по состоянию на 15.04.2024</i>	
ИНН	7840067571
КПП	784201001
Код по ОКПО	
Форма собственности (по ОКФС)	
Организационно-правовая форма (по ОКОПФ)	12300
Вид экономической деятельности по ОКВЭД 2	70.22
Местонахождение (адрес)	191015, Санкт-Петербург г. 9-Я Советская ул. д. № 4-б, лит. А, пом. 517
Единица измерения	Тыс. руб.

ИНН 7840067571
КПП 784201001

Форма по КНД 0710096
Форма по ОКУД 0710001

Бухгалтерский баланс

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 2021 года	На 31 декабря 2020 год	На 31 декабря 2019 года
1	2	3	4	5	6
АКТИВ					
	Материальные внеоборотные активы ²	1150	401	443	163
	Нематериальные, финансовые и другие внеоборотные активы ³	1170	1 088	1 224	1 360
	Запасы	1210	7	87	186
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	6	23	56
	Финансовые и другие оборотные активы ⁴	1230	238 968	223 824	153 912
	БАЛАНС	1600	240 470	225 600	155 677
ПАССИВ					
	Капитал и резервы ⁵	1300	67 928	49 510	28 224
	Целевые средства	1350	-	-	-
	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества и иные целевые фонды	1360	-	-	-
	Долгосрочные заемные средства	1410	74	599	599
	Другие долгосрочные обязательства	1450	-	-	-
	Краткосрочные заемные средства	1510	0	550	382
	Кредиторская задолженность	1520	104 795	107 267	72 963
	Другие краткосрочные обязательства	1550	67 673	67 673	53 508
	БАЛАНС	1700	240 470	225 600	155 677

¹ Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу.

² Включая основные средства, незавершенные капитальные вложения в основные средства.

³ Включая результаты исследований и разработок, незавершенные капитальные вложения в нематериальные.

⁴ Включая дебиторскую задолженность.

⁵ Некоммерческая организация вместо показателей "Капиталы и резервы" включает "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества и иные целевые фонды".

ИНН 7840067571
КПП 784201001

Форма по КНД 0710096
Форма по ОКУД 0710002

Отчет о финансовых результатах

Пояснения ⁶	Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 2021 года.	На 31 декабря 2020 года.
1	2	3	4	5
	Выручка ⁷	2110	21 745	21 333
	Расходы по обычной деятельности ⁸	2120	(19 081)	(22 598)
	Проценты по уплате	2330	(140)	(168)
	Прочие доходы	2340	16 437	23 296
	Прочие расходы	2350	(162)	(345)
	Налоги и прибыль (доходы) ⁹	2410	(379)	(230)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	18 420	21 288

⁶ Указывается номер соответствующего пояснения к отчету о финансовых результатах.

⁷ За минусом налога на прибыль.

⁸ Включая себестоимость продаж, коммерческие и управленческие расходы.

⁹ Включая текущий налог на прибыль, изменение отложенных налоговых обязательств и активов.

Информация сформирована с использованием сервиса «Государственный информационный ресурс бухгалтерской (финансовой) отчетности», размещенного на официальном сайте ФНС России в сети Интернет по адресу: <https://bo.nalog.ru>



Информация о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности из Государственного информационного ресурса бухгалтерской (финансовой) отчетности, подписанная усиленной квалифицированной электронной подписью, равнозначна информации о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности на бумажном носителе, подписанной собственноручной подписью должностного лица налогового органа и заверенной печатью налогового органа (пункты 1 и 3 статьи 6 Федерального закона от 6 апреля 2011 г. № 63-ФЗ «Об электронной подписи»).

Приложение №2: Копии документов оценщика



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