



Общество с ограниченной ответственностью «Верт-Инфо»

410076, г. Саратов, ул. Чернышевского, д. 55/3е, тел.: (8452) 740-742, 8-987-821-68-93

ИНН / КПП: 6454140835 / 645401001, Р/с 40702810529130001225

в Филиале «Нижегородский» АО «Альфа-Банк»

БИК 042202824 Кор/с 30101810200000000824

e-mail: vert-info@mail.ru, <http://vert-info.ru/>

Заключение №2024/05/30В

о рыночной стоимости 1/3 доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Качество жизни», ИНН 5902001996

Дата определения стоимости: 30 мая 2024 года

Дата составления заключения: 30 мая 2024 года

ЗАКАЗЧИК: Финансовый управляющий Чернов Антон Сергеевич

ИСПОЛНИТЕЛЬ: ООО «Верт-Инфо», в лице
Специалиста-оценщика:

Педана Андрея Петровича



Саратов 2024

1. Наименование объекта оценки, параметры определения стоимости

Наименование объекта оценки:

1/3 доля в уставном капитале ООО «УК «Качество жизни» (ИНН 5902001996), принадлежащая Гудковой Вере Юрьевне.

Дата оценки (дата определения стоимости): 30 мая 2024 года.

Вид определения стоимости: рыночная стоимость.

Назначение оценки: для принятия управленческого решения в рамках процедуры банкротства.

2. Сведения о Заказчике оценки и об Оценщике

Данные о Заказчике	
Заказчик	Финансовый управляющий Гудковой В.Ю. Чернов Антон Сергеевич ИНН 590204170700 614002, г. Пермь, ул. Чернышевского, д. 39, кв. 228
Данные об оценщике	
Фамилия, имя, отчество	Педан Андрей Петрович
Контактные данные специалиста-оценщика	Тел. 8 (8452) 740-742, 8-987-821-68-93. E-mail: vert-info@mail.ru , pedan-andrey@mail.ru . Адрес регистрации (проживания): 410015, г. Саратов, ул. Орджоникидзе, д. 13/4, кв.16.
Сведения о документе, подтверждающем получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом о профессиональной переподготовке ПП-I №231862 от 29 февраля 2012 года Федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего профессионального образования «Саратовский государственный технический университет имени Гагарина Ю.А.» по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)». Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка бизнеса» №018116-3 от 28 августа 2020 года
Членство в СРО	МСНО-НП «ОПЭО». Внесен в реестр под номером 1266.64
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Страховщик – АО «АльфаСтрахование». Полис-оферта обязательного страхования ответственности оценщика №0991R/776/40070/24 от 04 апреля 2024 года. Период страхования: с 11 апреля 2024 года по 10 апреля 2025 года. Страховая сумма – 5 000 000 руб.
Стаж работы в оценочной деятельности	12 лет
Наименование и адрес места нахождения юридического лица	ООО «Верг-Инфо» 410076, РФ, Саратовская область, г. Саратов, ул. Чернышевского, д.55/3е, тел. 8 (8452) 740-742, e-mail: vert-info@mail.ru ОГРН: 1146454001044 от 28 марта 2014 г. ИНН/ КПП 6454140835/645401001 р/с 40702810529130001225 в Филиале «Нижегородский» АО «Альфа-Банк», БИК 042202824 Кор/с 30101810200000000824
Сведения о добровольном гражданском страховании юридического лица	Страховщик – АО «АльфаСтрахование». Полис-оферта страхования ответственности юридического лица при осуществлении оценочной деятельности №0991R/776/40071/24 от 04 апреля 2024 года. Период страхования: с 28 апреля 2024 года по 27 апреля 2025 года. Страховая сумма – 5 000 000 руб.
Сведения о независимости специалиста-оценщика и юридического лица в соответствии с требованиями статьи 16 № 135-ФЗ	Оценщик и Исполнитель являются независимыми в соответствии с требованиями статьи 16 Федерального закона №135-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, не является лицом, имеющим имущественный интерес к объекту оценки, не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве. Оценщик в отношении объекта оценки не имеет вещные или обязательственные права вне договора, не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика. Заказчик-юридическое лицо не является кредитором или страховщиком оценщика.

3. Источники информации, допущения и ограничительные условия, использованные при проведении оценки

Основой проведения оценки являлись документы и иные данные об объекте оценки, имеющиеся в открытом доступе.

Перечень документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки:

1. Выписка из ЕГРЮЛ по ООО «УК «Качество жизни», ИНН 5902001996 от 18.04.2024 г.
2. Информация из Государственного информационного ресурса бухгалтерской (финансовой) отчетности (Ресурс БФО) по компании ООО «УК «Качество жизни», ИНН 5902001996 – бухгалтерский баланс (форма по ОКУД 0710001), отчет о финансовых результатах (форма по ОКУД 0710002) за 2019 – 2023 гг.

Иные источники информации, использованные при проведении оценки:

1. Гражданский кодекс РФ. «Основные кодексы и законы РФ»
http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/.
2. Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29 июля 1998 года в действующей редакции // <http://base.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc;base=LAW;n=70072>.
3. Федеральные стандарты оценки I – V «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки», «Виды стоимости», «Процесс оценки», «Задание на оценку», «Подходы и методы оценки», утверждены Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200, Федеральный стандарт оценки «Оценка бизнеса» (ФСО №8), утвержден Приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 года №326: <https://srosomet.ru/activities/npa>.
4. Национальный кодекс оценщиков Российской Федерации, утвержденный Национальным Советом по оценочной деятельности в РФ (Протокол № 16 от 25 мая 2005 года) // http://www.appraiser.ru/stand/kodex_etiki.zip.
5. Информационно-правовой портал «Гарант»: <http://base.garant.ru>;
6. Официальный сайт Росстата: <http://www.gks.ru>;
7. Сервис Федеральной налоговой службы «Сведения о государственной регистрации юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, крестьянских (фермерских) хозяйств»: <http://egrul.nalog.ru>.
8. Сервис Федеральной налоговой службы «Государственный информационный ресурс бухгалтерской (финансовой) отчетности»: <https://bo.nalog.ru/>.
9. Сервис «Электронное правосудие»: <http://kad.arbitr.ru>.
10. Официальный сайт Банка России: <https://cbr.ru>.
11. Электронный сервис Росстата ЕМИСС: <https://www.fedstat.ru>.
12. Электронный сервис проверки контрагентов <https://www.list-org.com>.

Допущения и ограничительные условия

1. В качестве исходных данных для расчетов оценщиком принималась бухгалтерская отчетность ООО «УК «Качество жизни», судебные акты, имеющиеся в свободном доступе. Оценщик не имел возможности проверить достоверность указанных сведений. Также он не имел возможности произвести проверку соответствия балансовых и прочих показателей рыночным значениям стоимости. Оценщик исходил из того предположения, что все активы и пассивы организаций отражены в балансе, и не нуждаются в корректировке для приведения к рыночным значениям. Он не принимает на себя ответственность за возможную неточность результатов оценки в случае необоснованности данных допущений.
2. Оценщик не принимает на себя ответственности за правильность оценки при выявлении обстоятельств и фактов, а также - появления информации после выдачи Заключения, способных повлиять на сделанные им выводы, если он не имел доступа к ним в процессе проведения работ.

3. Данное Заключение достоверно только в полном объеме. Использование отдельных положений и выводов вне контекста всего Заключения является некорректным и может привести к искажению результатов исследований.
4. Во избежание некорректного истолкования результатов оценки любые ссылки на материалы Заключения, а также перевод Заключения на иностранные языки без соответствующей редакции и разрешения оценщика не разрешаются.
5. Основными определяющими итоговую стоимость источниками информации, использованными в Заключении, являются данные открытых электронных и печатных изданий, где в режиме свободного доступа размещаются отчетность компаний, судебные акты, аналитические материалы. Пользователь Заключения, при желании, может самостоятельно ознакомиться с данной информацией по адресам и ссылкам, указанным в Заключении. Оценщик подтверждает, что на момент проведения оценки данная информация в указанных источниках существовала. Однако он не несёт ответственность за дальнейшие изменения содержания данных источников, равно как и за их присутствие по указанным адресам и ссылкам.
6. Мнение оценщика относительно полученной величины стоимости действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя ответственность за изменение ситуации после даты оценки, которое может повлиять на стоимость объекта оценки.
7. Результат оценки зависит от степени полноты, точности и адекватности рыночной и прочей представленной оценщику информации, иногда носящей субъективный и спорный характер; а также от методологии оценки. В связи с этим полученная величина рыночной стоимости носит вероятностный характер с определенными параметрами рассеивания. Заключение содержит профессиональное мнение оценщика относительно стоимости объекта, но оценщик не даёт гарантию, что объект оценки будет продан на свободном рынке по цене, равной полученной в Заключении.
8. Данное Заключение не является Отчетом об оценке, выполненном в соответствии с 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». В связи с этим, применение положений указанных ниже федеральных стандартов оценки носит методический и рекомендательный, но не обязательный характер. Федеральные стандарты оценки применялись в той мере, в которой они способствовали качественному и обоснованному проведению оценки и составлению Заключения.
9. В процессе исследований оценщиком применялись и иные допущения, ограничительные условия. Для удобства восприятия они представлены в соответствующих частях Заключения.

Применяемые стандарты оценочной деятельности и обоснование их применения

При определении стоимости объекта оценки использовались следующие федеральные стандарты, стандарты и правила оценочной деятельности:

- Федеральные стандарты оценки I – V «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки», «Виды стоимости», «Процесс оценки», «Задание на оценку», «Подходы и методы оценки», утверждены Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200.
- Федеральный стандарт оценки «Оценка бизнеса» (ФСО №8), утвержден Приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 года №326.

4. Описание объекта оценки, краткий финансовый анализ компании

Наименование объекта оценки: 1/3 доля в уставном капитале ООО «УК «Качество жизни» (ИНН 5902001996).

Правообладатель: Гудкова Вера Юрьевна.

Ограничения (обременения) права: Доля в уставном капитале оценивалась как условно свободная от каких-либо ограничений (обременений) прав.

Таблица №4.1. Данные об организации ООО «УК «Качество жизни»

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Качество жизни»
Краткое наименование	ООО «УК «Качество жизни»
Юридический адрес	614015, Пермский край, г. Пермь, ул. Ленина, д. 10, кв. 241
ИНН	5902001996
ОГРН	1155958007006
Дата внесения в ЕГРЮЛ	06.02.2015
Величина уставного капитала, руб.	40 000
Участники	Писарев Алексей Борисович / 13 333 руб. 1/3 Гудкова Вера Юрьевна / 13 333 руб. 1/3 ООО «Управляющая компания «Качество жизни» / 13 333 руб. 1/3
Основной вид деятельности	Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе
Дополнительные виды деятельности	Торговля оптовая легковыми автомобилями и легкими автотранспортными средствами за вознаграждение или на договорной основе, торговля оптовая неспециализированная пищевыми продуктами, напитками и табачными изделиями, торговля оптовая прочими бытовыми товарами, торговля оптовая твердым, жидким и газообразным топливом и подобными продуктами, торговля оптовая металлами и металлическими рудами, торговля оптовая лесоматериалами, строительными материалами и санитарно-техническим оборудованием, деятельность по складированию и хранению, и другая деятельность

Выписка ЕГРН предоставляет данные о выдаче организации лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, номер лицензии 059000224, дата начала действия лицензии 11.06.2015. Согласно данным сайта «ГИС ЖКХ» (режим поиска на странице <https://dom.gosuslugi.ru/#!/rls-public/licenses>), лицензия является действующей, в управлении компанией ООО «УК «Качество жизни» находится 13 многоквартирных домов.

Реестр лицензий субъекта:

[Изменить субъект РФ](#)

Поиск

ПО РЕКВИЗИТАМ ЛИЦЕНЗИИ

Лицензиат: ✕ [Поиск в реестре](#)

Номер лицензии:

Статус лицензии:

Дата регистрации лицензии:

Искать с учетом исторических данных

ПО РЕКВИЗИТАМ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

[Свернуть поиск](#) [Очистить](#) [Найти](#)

Результаты поиска

Всего записей: 1

[Лицензия № Л045-01116-59/00580368 от 11.06.2015 действует до 01.06.2028](#)

Лицензиат:	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "КАЧЕСТВО ЖИЗНИ" ОГРН 1155958007006; ИНН 5902001996	Приказ о предоставлении лицензии:	№ СЭД-45-14-01-589 от 11.06.2015
Номер лицензии по ЕРУЛ	Л045-01116-59/00580368	Статус информации о лицензии:	В реестре с 05.07.2015 07:09 (UTC+3)
Номер лицензии в ГИС ЖКХ	059000224	Статус лицензии:	Действующая
		Многоквартирные дома в управлении:	13

Согласно электронным сервисам ФНС России, а также сервисам «Электронное правосудие» (<https://kad.arbitr.ru>) и ЕФРСБ (<https://bankrot.fedresurs.ru>) компания ООО «УК «Качество жизни» не находилась в состоянии конкурсного производства, банкротства, реорганизации. Компания неоднократно участвовала в судах в качестве ответчика, истца, либо иного лица. Оценщиком при изучении данных сервиса «Электронное правосудие» в последние 2 года не обнаружено судебных дел, результаты которых оказали сколь-нибудь существенное влияние на финансовое состояние компании. Ниже представлены балансовые и финансово-расходные показатели компании на период с 2019 по 2023 годы, в соответствии с данными сервиса ФНС «Государственный информационный ресурс бухгалтерской (финансовой) отчетности <https://bo.nalog.ru/>.

Таблица №4.2. Бухгалтерский баланс ООО «УК «Качество жизни», активы, тыс. руб.

Строка баланса	2019	2020	2021	2022	2023
Нематериальные активы	0	0	0	0	0
Результаты исследований и разработок	0	0	0	0	0
Нематериальные поисковые активы	0	0	0	0	0
Основные средства	0	0	0	0	0
Доходные вложения в материальные ценности	0	0	0	0	0
Финансовые вложения	0	0	0	0	0
Отложенные налоговые активы	0	0	0	0	0
Прочие внеоборотные активы	0	0	0	0	0
Итого внеоборотных средств	0	0	0	0	0
Запасы	0	0	0	0	0
НДС по приобретенным ценностям	0	0	0	0	0
Дебиторская задолженность	6 588	8 067	7 612	13 815	15 455
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	0	0	0	0	0
Денежные средства и денежные эквиваленты	158	356	1 231	1 795	2 232
Прочие оборотные активы	0	0	0	0	0
Итого оборотных средств	6 746	8 423	8 843	15 610	17 687
Итого АКТИВЫ	6 746	8 423	8 843	15 610	17 687

Таблица №4.3. Бухгалтерский баланс ООО «УК «Качество жизни», пассивы, тыс. руб.

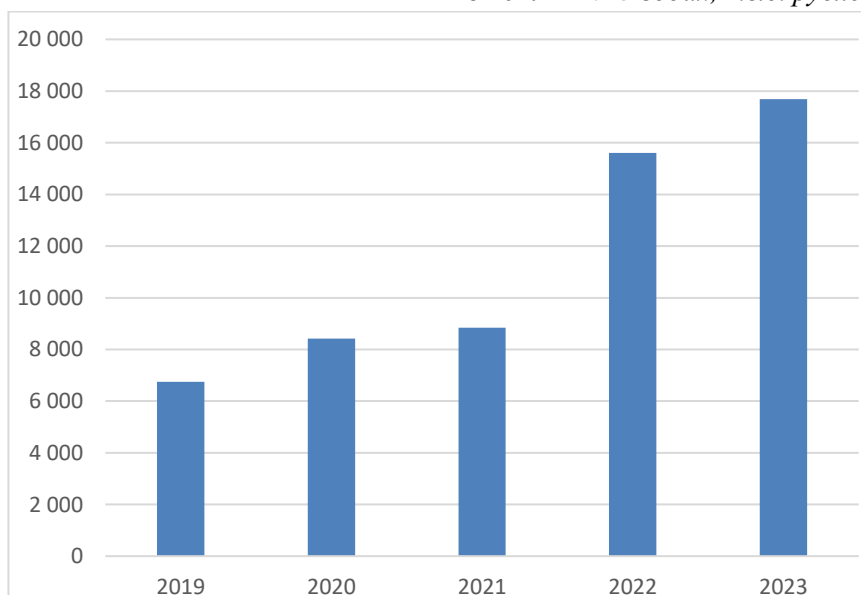
Строка баланса	2019	2020	2021	2022	2023
Уставной капитал	40	40	40	40	40
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	4 087	3 597	2 410	2 427	2 394
Итого капитал и резервы	4 127	3 637	2 450	2 467	2 434
Долгосрочные заемные средства	0	0	0	0	0
Другие долгосрочные обязательства	0	0	0	0	0
Итого долгосрочные обязательства	0	0	0	0	0
Краткосрочные заемные средства	59	0	0	0	0
Кредиторская задолженность	2 560	3 594	2 490	7 801	7 140
Доходы будущих периодов	0	0	0	0	0
Другие краткосрочные обязательства	0	1 192	3 903	5 342	8 113
Итого краткосрочные обязательства	2 619	4 786	6 393	13 143	15 253
Итого ПАССИВЫ	6 746	8 423	8 843	15 610	17 687

Таблица №4.4. Отчет о финансовых результатах ООО «УК «Качество жизни», тыс. руб.

Показатель	2019	2020	2021	2022	2023
Выручка	7 262	9 023	9 124	11 929	8 685
Себестоимость продаж	6 856	9 187	8 354	9 851	8 443
Валовая прибыль (убыток)	406	-164	770	2 078	242
Коммерческие расходы	0	0	0	0	0
Управленческие расходы	0	0	0	0	0
Прибыль (убыток от продаж)	406	-164	770	2 078	242
Доходы от участия в других организациях	0	0	0	0	0
Проценты к получению	0	0	0	0	0
Проценты к уплате	0	0	0	0	0
Прочие доходы	7	17	0	17	220
Прочие расходы	190	207	742	1 957	409
Прибыль (убыток до налогообложения)	223	-354	28	138	53
Налог на прибыль	34	64	81	43	40
Прочее	0	0	0	0	0
Чистая прибыль (убыток)	189	-418	-53	95	13

База активов демонстрирует рост, что является благоприятным фактором (см. Рисунок №4.1). Увеличение объема активов связано в основном с ростом дебиторской задолженности. Внеоборотные средства отсутствуют на предприятии. Кроме дебиторской задолженности активы также представлены денежными средствами. Структура активов в последние три года не претерпевала значительных изменений, доля дебиторской задолженности в 2021 – 2023 гг. составляла 86,1 – 88,5%, доля денежных средств – 11,5 – 13,9%.

Рисунок №4.1. Динамика активов ООО «УК «Качество жизни» в 2019 – 2023 годах, тыс. рублей



Негативные факторы связаны с ростом обязательств компании (Рисунок №4.2), сопоставимые с ростом активов. Начиная с 2020 года возникает и стабильно растет значение строки пассивов «другие краткосрочные обязательства». В результате собственный капитал компании, уменьшившись в 2021 году с 3,64 до 2,45 млн. рублей (или примерно на 1/3) позднее практически не претерпевал изменений (Рисунок №4.3).

Рисунок №4.2. Динамика обязательств ООО «УК «Качество жизни» в 2019 – 2023 годах, кредиторская задолженность (слева) и другие краткосрочные обязательства (справа), тыс. рублей

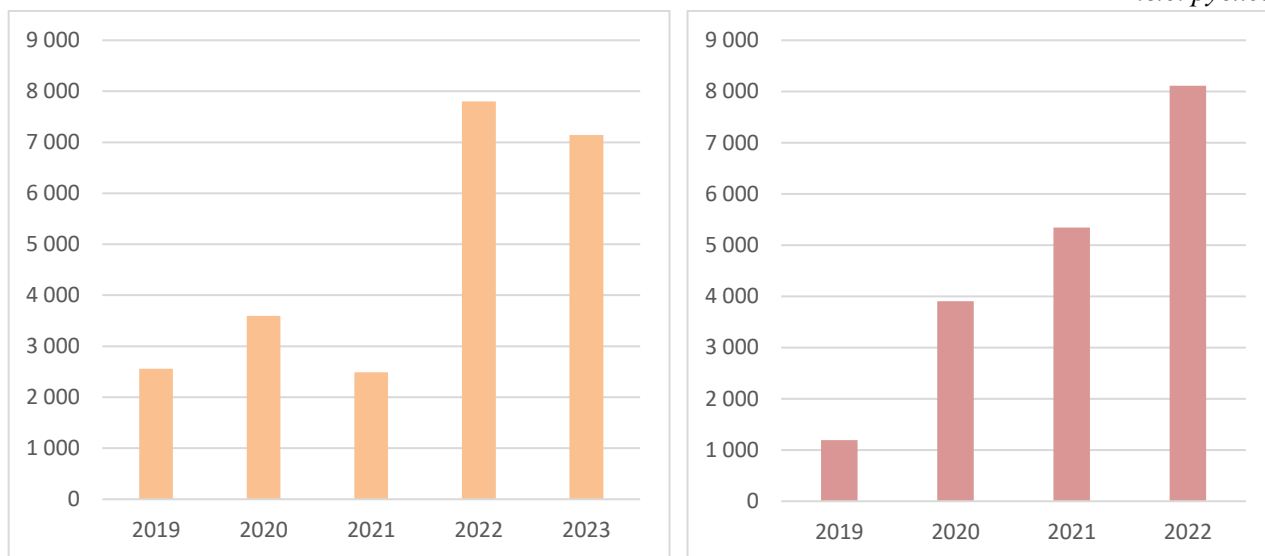


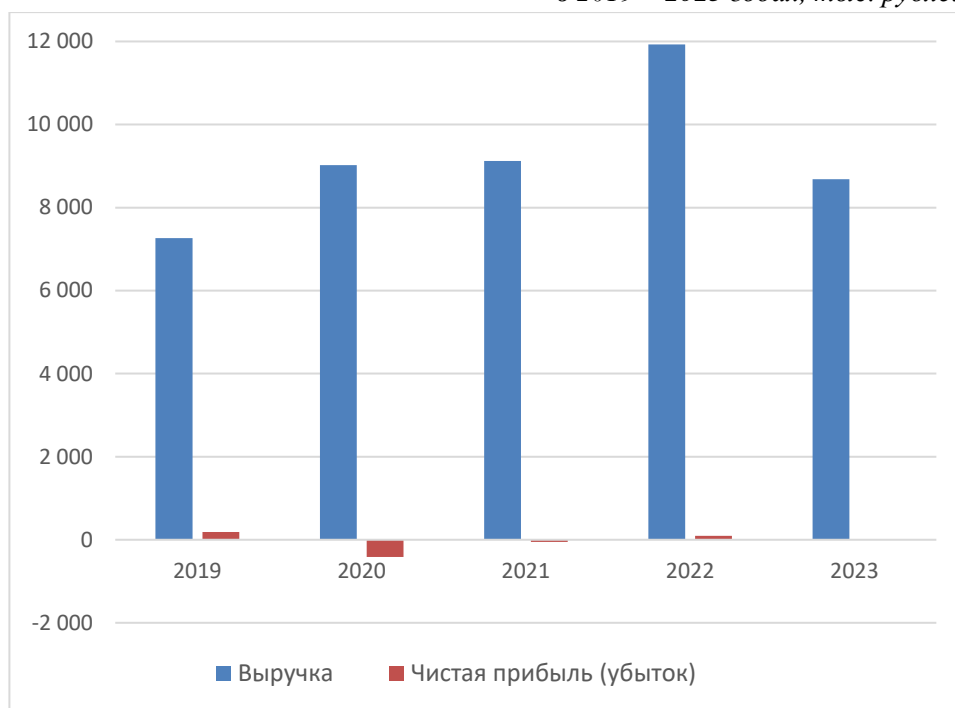
Рисунок №4.3. Собственный капитал ООО «УК «Качество жизни» в 2019 – 2023 годах



Валовая прибыль в 2020 – 2023 гг. находится на относительно устойчивом уровне 9,0 – 11,9 млн. рублей. Наиболее благоприятным периодом в части доходных показателей был 2022 год. В последнем, 2023 году, наблюдалась относительно высокая себестоимость продаж. В целом чистая прибыль на всех периодах имела около нулевого значение. На практике отрицательный или небольшой положительный финансовый результат не говорят однозначно о неспособности компании функционировать для тех или иных целей. Кроме того, согласно источнику отчета о финансовых результатах (сервис ФНС <https://bo.nalog.ru/>) строка «себестоимость продаж» (расходы по обычной деятельности) включает в себя коммерческие и управленческие расходы. В составе этих расходов может быть прибыльная составляющая (премии сотрудникам и пр.). В данном случае важна относительная стабилизация размера валовой выручки.

В связи со слабой диверсификацией базы активов, отсутствует практический смысл проведения краткого финансового анализа компании в классическом его виде – с изучением величин и динамикой показателей ликвидности, платежеспособности, рентабельности, оборачиваемости, финансовой устойчивости. Финансовое состояние компании принято оценщиком как удовлетворительное, в связи со стабильной выручкой.

Рисунок №4.4. Валовая выручка и чистая прибыль ООО «УК «Качество жизни» в 2019 – 2023 годах, тыс. рублей



5. Анализ внешних ценообразующих факторов

Анализ социально-экономического положения Пермского края в начале 2024 года¹

1. Население

Численность населения Пермского края на 01.01.2024 года составила 2 495 266 человек (городское население – 1 891 219 человек, сельское – 604 047 человек). Демографическая ситуация в январе 2024 года в сравнении с аналогичным периодом прошлого года характеризовалась снижением числа родившихся и ростом числа умерших. Результатом анализируемого периода стала естественная убыль населения Пермского края.

Отмечается уменьшение числа зарегистрированных браков и рост числа разводов. Миграционная ситуация в январе 2024 года характеризовалась превышением числа выбывших над числом прибывших. Миграционный отток по сравнению с аналогичным периодом прошлого года увеличился и составил 223 человека.

В январе 2024 года по наблюдаемым направлениям международной миграции в целом со странами СНГ сложилось отрицательное сальдо миграции, в тоже время из государств дальнего зарубежья зафиксирован небольшой приток населения в Пермский край.

2. Уровень жизни

Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата в январе 2024 года составила 61467,0 рубля и по сравнению с январём 2023 года выросла на 15,6%. Реальная начисленная заработная плата, рассчитанная с учётом индекса потребительских цен, в январе 2024 года выросла на 6,9% по отношению к аналогичному периоду прошлого года

По данным, полученным от организаций (без субъектов малого предпринимательства), суммарная задолженность по заработной плате по кругу наблюдаемых видов экономической деятельности на 1 марта 2024 года составила 0,3 млн рублей.

По состоянию на 1 марта 2024 года бюджетная задолженность по оплате труда отсутствует. Весь объем задолженности по заработной плате сложился из-за отсутствия собственных средств организаций.

3. Рынок труда

Численность рабочей силы, по итогам выборочного обследования рабочей силы в возрасте 15 лет и старше, в IV квартале 2023 года составила 1207,1 тыс. человек, в их числе 1179,8 тыс. человек

¹ Обзор подготовлен на основании данных территориального органа федеральной службы государственной статистики по Пермскому краю // <https://59.rosstat.gov.ru/>

классифицировались как занятые экономической деятельностью и 27,3 тыс. человек не имели занятия, но активно его искали (в соответствии с методологией Международной Организации Труда (МОТ) они классифицируются как безработные). Уровень занятости населения в возрасте 15 лет и старше сложился в размере 57,8%, уровень безработицы – 2,3%.

К концу февраля 2024 года в государственных учреждениях службы занятости населения состояло на учёте 6612 не занятых трудовой деятельностью граждан, из них 4716 человек имели статус безработного, в том числе 3885 человек получали пособие по безработице.

В феврале 2024 года статус безработного получили 1140 человек. Размеры трудоустройства безработных были меньше на 199 человек или на 20,9%, чем в феврале 2023 года, и составили 753 человека.

К концу февраля 2024 года нагрузка не занятого трудовой деятельностью населения, зарегистрированного в государственных учреждениях службы занятости населения, на 100 заявленных вакансий составила 21,5 человека. Общая потребность в работниках, заявленная в государственные учреждения службы занятости населения работодателями за февраль 2024 года, уменьшилась на 182 единицы. На г. Пермь приходится 36,1% вакансий.

4. Общая характеристика предприятий и организаций

На 1 января 2023 г. зарегистрировано 51360 организации. По формам собственности наибольшая доля организаций находится в частной собственности (45335 ед.). По видам экономической деятельности, наибольшая доля принадлежит организациям, занимающимся торговлей оптовой и розничной, ремонтом автотранспортных средств и мотоциклов – 11712 единицы; деятельностью по операциям с недвижимым имуществом – 6687 единицы; строительным организациям – 5915 единиц; обрабатывающим производствам – 4074 единиц.

5. Производство товаров и услуг

Индекс промышленного производства в феврале 2024 года по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 110,9%, в январе-феврале 2024 года – 109,0%

Индекс производства по виду деятельности «Добыча полезных ископаемых» в феврале 2024 года по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 105,0%, в январе-феврале 2024 года – 103,1%.

Индекс производства по виду деятельности «Обрабатывающие производства» в феврале 2024 года по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 114,6%, в январе-феврале 2024 года – 113,5%.

Индекс производства по виду деятельности «Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха» в феврале 2024 года по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 120,6%, в январе-феврале 2024 года – 114,8%.

Индекс производства по виду деятельности «Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений» в феврале 2024 года по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 116,3%, в январе-феврале 2024 года – 103,8%.

6. Финансы предприятий

В январе 2024 года сальдированный финансовый результат (прибыль минус убыток) хозяйствующих субъектов в действующих ценах составил 30238,5 млн рублей прибыли (604 организации получили прибыль, 265 – завершили отчётный период с убытками).

За январь 2024 года по сравнению с соответствующим периодом прошлого года в целом по Пермскому краю сумма убытка уменьшилась на 22,2%. Доля убыточных организаций за этот же период возросла на 1,6 процентного пункта. Наибольшее увеличение данного показателя наблюдалось по виду деятельности «Деятельность по операциям с недвижимым имуществом» на 11,8 процентного пункта.

На 1 февраля 2024 года суммарная задолженность по обязательствам (кредиторская, задолженность по кредитам банков и займам) организаций выразилась в сумме 2166321,9 млн рублей, из неё просроченная – 57457,0 млн рублей, или 2,7% от общей суммы задолженности (на 1 января 2024 года – 2,7%, на 1 февраля 2023 года – 3,2%).

Кредиторская задолженность на 1 февраля 2024 года составила 845083,8 млн рублей, из неё просроченная – 44683,8 млн рублей, или 5,3% от общей суммы кредиторской задолженности (на 1 января 2024 года – 5,3%, на 1 февраля 2023 года – 6,4%).

Задолженность организаций по полученным кредитам банков и займам к началу февраля 2024 года сложилась в сумме 1321238,1 млн рублей, в том числе просроченная – 12773,2 млн рублей, или 1,0% от общего объёма задолженности по полученным кредитам банков и займам (на 1 января 2024 года – 1,0%, на 1 февраля 2023 года – 1,3%).

Дебиторская задолженность на 1 февраля 2024 года составила 1111809,5 млн рублей, из неё просроченная – 41360,0 млн рублей или 3,7% от общего объема дебиторской задолженности (на 1 января 2024 года – 2,9%, на 1 февраля 2023 года – 4,8%).

На 1 февраля 2024 года дебиторская задолженность сложилась выше кредиторской на 266725,6 млн рублей, просроченные кредиторские неплатежи превышали просроченные дебиторские – на 3323,8 млн рублей.

7. Строительство

Объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», в январе-феврале 2024 года составил 27882,4 млн рублей, или 102,2% к уровню 2023 года (в сопоставимых ценах).

В январе-феврале 2024 года на территории Пермского края построено 1913 квартир общей площадью 248,8 тыс. кв. метров, что составило 75,6% к соответствующему периоду предыдущего года. Из них в сельской местности сданы в эксплуатацию жилые дома общей площадью 149,1 тыс. кв. метров, или 91,9% к январю-февралю 2023 года.

За январь-февраль 2024 года населением за счет собственных и привлеченных средств построены жилые дома общей площадью 235,8 тыс. кв. метров, что на 9,0% меньше, чем в аналогичном периоде предшествующего года. На долю индивидуальных жилых домов пришлось 94,8% от общего объема введенного жилья, в январе-феврале 2023 года их доля составляла 78,8%.

8. Потребительский рынок, цены

В феврале 2024 года по сравнению с предыдущим месяцем индекс потребительских цен на товары и услуги составил 101,0%, в том числе на продовольственные товары – 100,5%, непродовольственные товары – 100,5%, услуги – 102,3%.

Индекс цен производителей промышленных товаров (включая экспорт) в феврале 2024 года по отношению к предыдущему месяцу составил 102,9%, в том числе на продукцию добычи полезных ископаемых – 107,9%, обрабатывающих производств – 100,9%.

В обеспечении электрической энергией, газом и паром, кондиционировании воздуха тарифы уменьшились на 1,3%. По виду деятельности «Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений» индекс цен составил 100,0%.

Индекс цен на продукцию (затраты, услуги) инвестиционного назначения в феврале 2024 года по отношению к предыдущему месяцу составил 100,8%, в том числе на строительную продукцию – 100,6%, на приобретение машин и оборудования инвестиционного назначения – 101,3%, на прочую продукцию (затраты, услуги) инвестиционного назначения – 100,0%.

Индекс цен производителей сельскохозяйственной продукции в феврале текущего года составил 97,7%. Стоимость продукции растениеводства увеличилась на 1,8%, в животноводстве уменьшилась – на 2,8%. Индекс тарифов на грузовые перевозки по Пермскому краю в феврале 2024 года по отношению к предыдущему месяцу составил 100,0%.

Вывод:

Анализ ситуации показывает, что пока не приходится говорить о реальном улучшении уровня жизни в условиях кризиса, начавшегося с марта 2020 года, и только усилившегося с марта 2022 года. Дальнейшее развитие ситуации и последствия кризисных явлений, негативных для России с учетом сложных как внутренних, так и внешних экономических и политических реалий, предсказать трудно. На настоящий момент, не смотря на уменьшение темпов падения и даже небольшой рост ряда экономических показателей, инфляционные и прочие негативные ожидания населения в целом и потенциальных бизнес-инвесторов по-прежнему очень высоки. Они связаны как с повышением НДС на 2%, сложной политической ситуацией и прочими негативными моментами. Номинальный рост зарплат и пенсий полностью нивелируется растущими ценами на продукты питания, услуги ЖКХ, топливо.

Необходимо отметить широкое расслоение населения по доходам, что характерно для регионов России в целом и в докризисный период. Рост доходов большей части населения значительно уступает инфляционным показателям. Уровень жизни и покупательская способность большей части населения по-прежнему невысоки. Наибольший рост цен наблюдается для товаров, в производстве которых высока импортная составляющая основных и оборотных средств – до 1,5, а для отдельных сегментов и до 2 и более раз по сравнению с осенью 2014 года. Политика импортозамещения, давшая импульс развития определенным сегментам промышленности, тем не менее, привела также к удорожанию ряда отечественных товаров в связи с их большой себестоимостью. Одними из главных проблем Пермского края на данном этапе являются следующие:

– здравоохранение, основной показатель успешности которого — его доступность. В Пермском крае смертность среди трудоспособного населения существенно превышает среднероссийские показатели;

– плохая обеспеченность жителей жильем, она является одной из самых низких по ПФО: в среднем на одного жителя региона приходится чуть более 23 кв. м жилплощади, тогда как по округу этот показатель 26,1 кв. м;

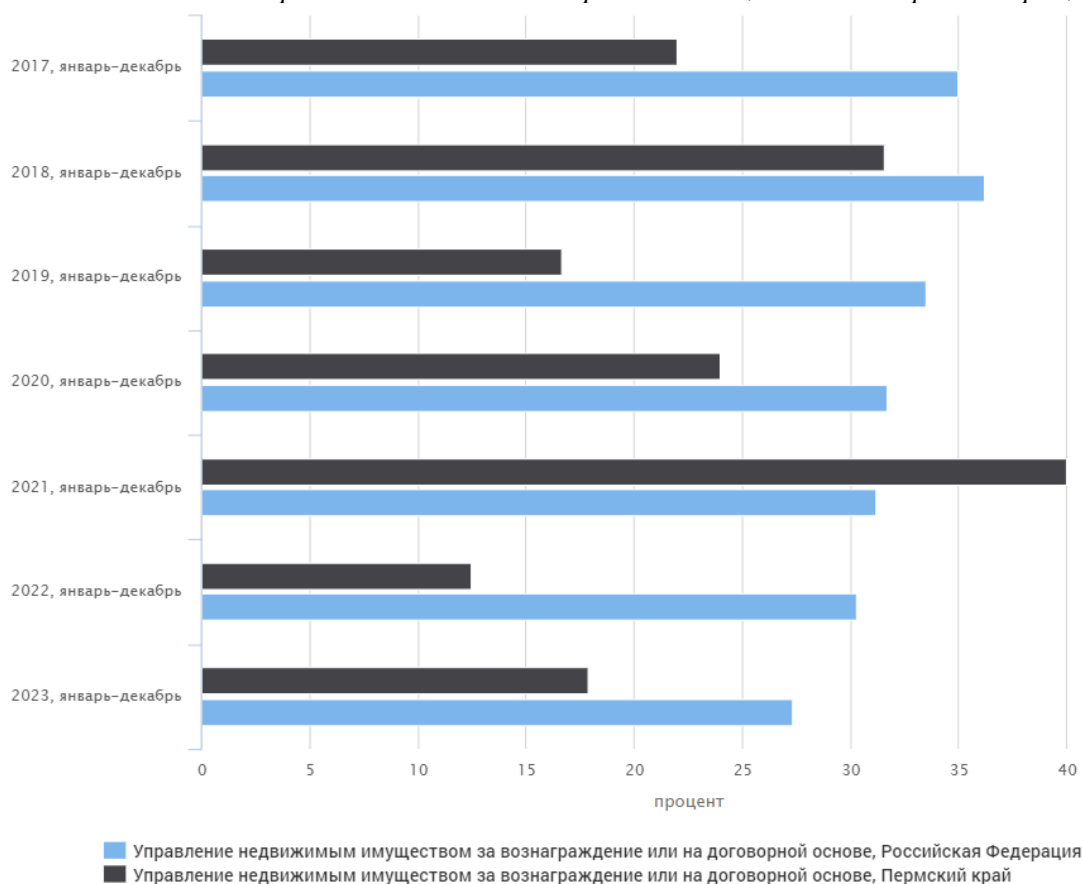
– переход региона к новой модели управления отходами: одним из источников новой системы являются денежные средства граждан. С целью предотвращения социальной напряженности появляется необоснованное повышения тарифов.

Одна из приоритетных задач краевого правительства состоит в комплексном развитии территорий и создание равных возможностей для жителей региона. Особое внимание уделяется сельским территориям, где проживает около четверти всего населения Прикамья. Важным результатом 2022 года для министерства стала совместная с администрациями округов по разработке и защите комплексных планов социально-экономического развития территорий. Программа «Комфортный край» включит именно те направления, которые озвучили жители Прикамья на личных встречах и при опросах. В министерстве территориального развития отмечают, что сейчас проведен конкурсный отбор всех заявок из муниципалитетов, в ближайшее время будут подведены его итоги.

Важным направлением в работе краевого ведомства является поддержка общественных инициатив с участием самообложения граждан, в рамках которых часть средств на реализацию проектов вкладывают сами. В число важнейших задач также входят мероприятия в рамках региональной программы по переселению граждан из труднодоступных, отдаленных и малочисленных населенных пунктов для компактного и более комфортного проживания.

Основным видом деятельности ООО «УК «Качество жизни» является «Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе». Поэтому ниже представлены некоторые статистические показатели предприятий данной сферы по Пермскому краю и по России в целом. Необходимость изучения общероссийских показателей обусловлена тем, что значения по конкретному региону содержат существенную погрешность из-за эффекта малой выборки (небольшое число предприятий, участвующих в изучении статистиками). Кроме того, сервис Росстата ЕМИСС указывает, что исследования являются не сплошными (не включают в себя все организации), а выборочными, поэтому некоторая погрешность имеет место в любом случае.

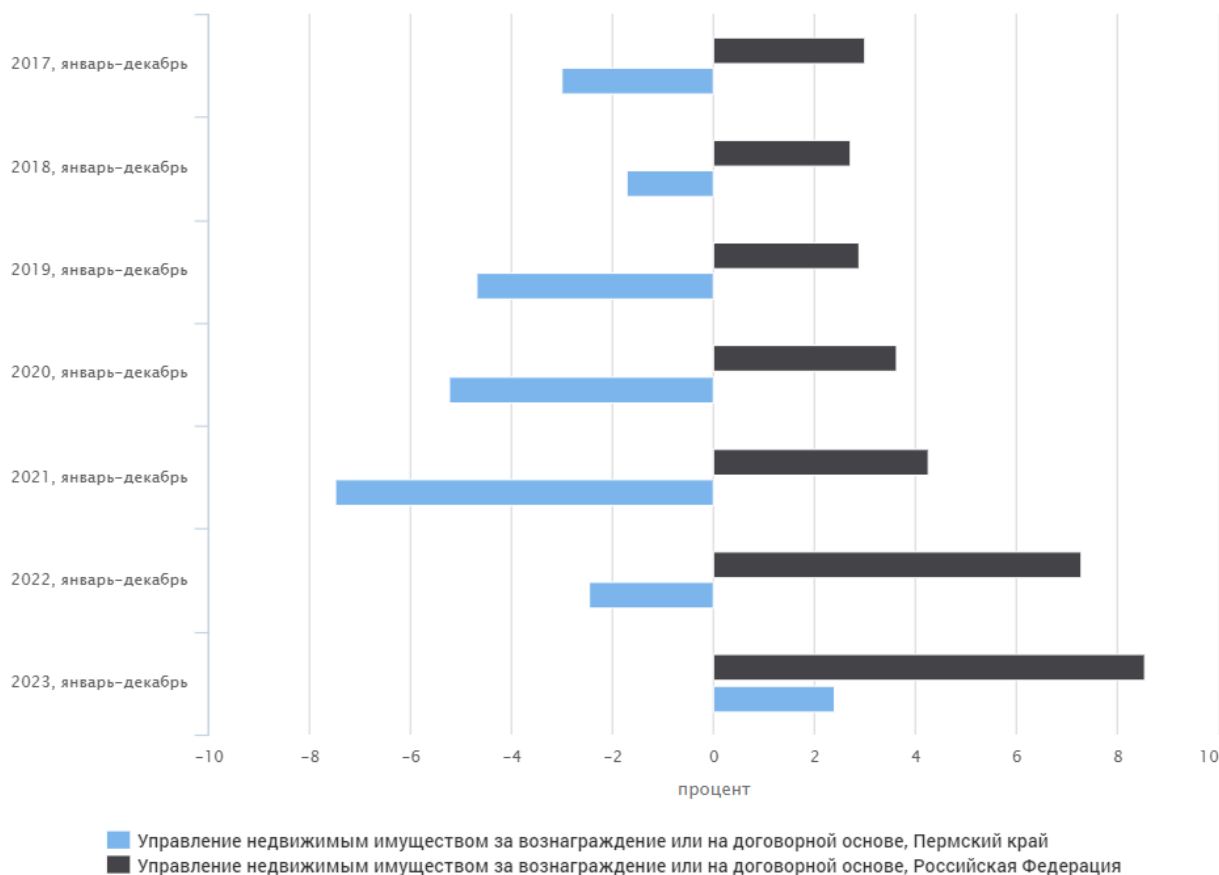
Удельный вес убыточных предприятий, вид деятельности «Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе», Россия и Пермский край, в %



Какая-либо направленность показателя по Пермскому краю – отсутствует. Для большей части периодов значение меньше общероссийского. Но при этом значение по всей стране стабильно уменьшается с 2018 года.

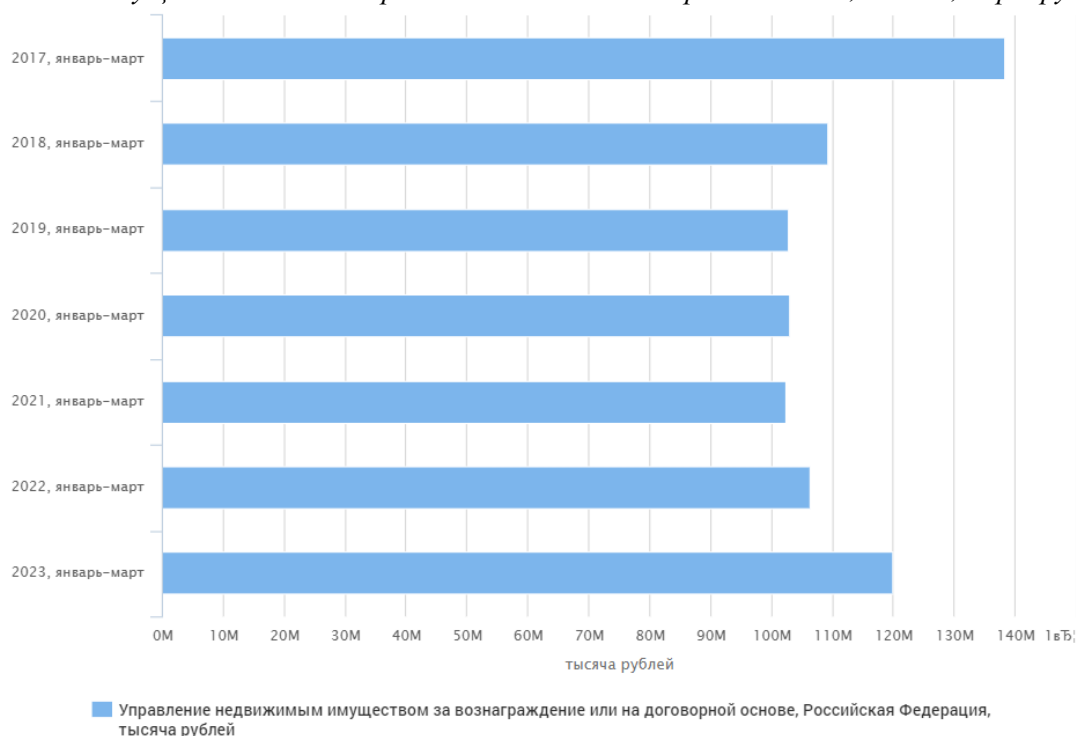
В противоположность доле убыточных предприятий, средняя рентабельность оказанных услуг отрицательна по пермскому региону для всех периодов, кроме 2023 года, когда она составила 2,4%. По стране, напротив, наблюдается рост средней рентабельности с 2018 года. Приведенная ниже диаграмма еще раз доказывает, что практический смысл изучения статистики по отдельно взятому региону невелик в связи с существенной погрешностью и «перекосами». Кроме того, практика ведения бизнеса такова, что формальная убыточность по данным бухгалтерской отчетности не обязательно свидетельствует о критическом финансовом состоянии компании.

Уровень рентабельности (убыточности) оказанных услуг, вид деятельности «Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе», Россия и Пермский край, в %

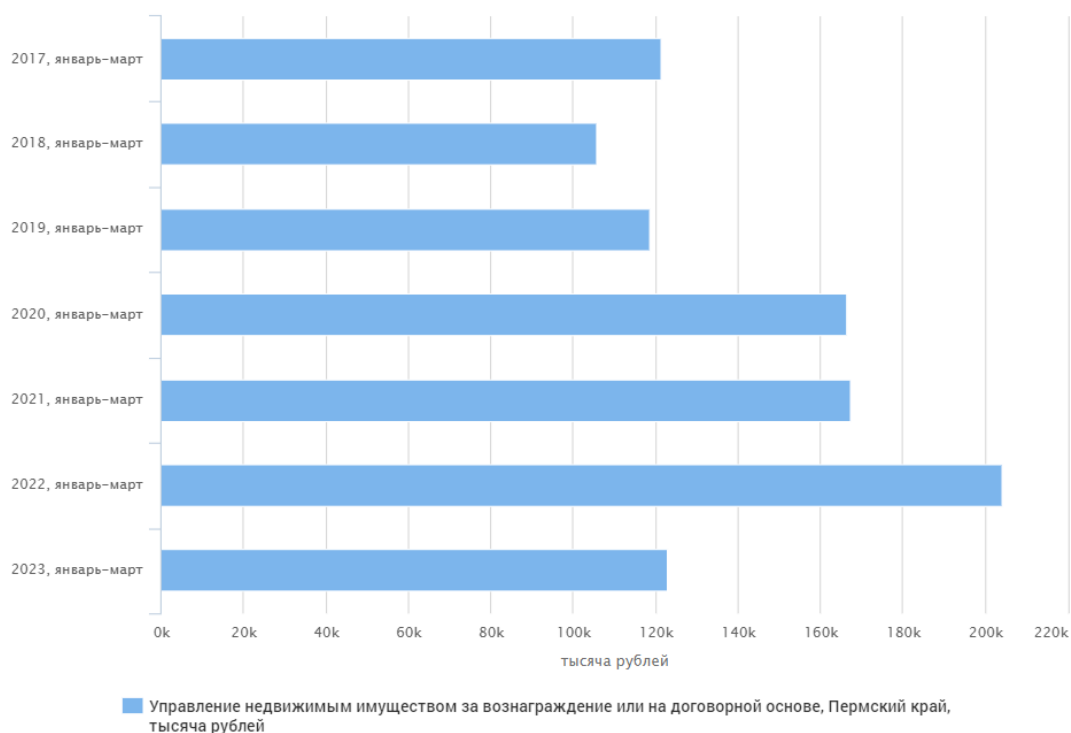


Следует отметить, что отраженная выше рентабельность рассчитывается как соотношение величины сальдированного финансового результата (прибыль минус убыток) от продаж и себестоимости проданных товаров, продукции, работ, услуг (включая коммерческие и управленческие расходы).

Выручка (нетто) от проведенных работ и оказанных услуг, вид деятельности «Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе», Россия, млрд. руб.



Выручка (нетто) от проведенных работ и оказанных услуг, вид деятельности «Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе», Пермский край, млн. руб.



Валовая выручка по стране достаточно стабильна, изменяется в небольшом диапазоне 103 – 120 млрд. рублей за последние 6 лет. Что касается значения выручки по Пермскому краю – до 2022 года общая тенденция к росту, показатель 2023 года – примерно на уровне 2017 – 2019 лет. Все прочие основные показатели по отрасли (совокупная чистая прибыль организаций, рентабельность активов и др.) меняются резко и без выраженных тенденций, поэтому диаграммы их динамики не представлены.

На основании проведенного анализа оценщик делает вывод, что экономическая ситуация в регионе и отрасли не оказывала существенного влияния на финансовое состояние компании.

6. Нормативно-правовая база и методология исследования

В рамках данного акта маркетинговых исследований необходимо определить рыночную стоимость 1/3 доли в уставном капитале ООО «УК «Качество жизни» (ИНН 5902001996).

Под рыночной стоимостью² понимается наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

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

Согласно федеральным стандартам оценки существуют три основных подхода, используемых при проведении оценки – затратный, сравнительный и доходный. Ниже представлена применимость каждого из этого подходов для целей настоящей работы.

При использовании *затратного подхода* при оценке стоимости предприятия применяют методы, основанные на стоимости активов:

1. стоимости чистых активов;
2. ликвидационной стоимости.

Поскольку стоимость компании определяется как текущая стоимость будущих доходов от обладания той или иной собственностью, поэтому выгоды от собственности здесь реализуются исходя из представлений о гипотетической продаже активов компании. Применяя методы оценки, основанные на стоимости активов, приходится корректировать активы и пассивы компании до их оцененной рыночной стоимости. Результатом этих операций является стоимость капитала компании.

Существует два основных метода, основанные на стоимости активов:

а) *Метод стоимости чистых активов* (NAV – Net Asset Value). При этом методе активы и пассивы компании корректируются до их оцененной рыночной стоимости, и этим определяется совокупная стоимость капитала компании.

б) *Метод ликвидационной стоимости* (LV – Liquidation Value). При этом методе чистая выручка, получаемая после ликвидации активов компании и выплаты задолженности, дисконтируется (приводится) к текущей стоимости (PV).

В данном случае чистые активы компании достаточно стабильны в последние три года. Но, исходя из характера деятельности компании, размер базы активов не отражает ценность компании, которая имеет достаточно высокую и относительно стабильную выручку. Кроме того, большая часть активов состоит из дебиторской задолженности, и есть сомнения относительно соответствия балансовой стоимости данного актива его реальной ценности. Затратный подход дает обоснованные результаты для предприятий, по которым известна рыночная стоимость активов; доходность и устойчивость которых обеспечена в основном такими факторами, как материальные активы, а не труд и менеджмент. В связи с этим, оценщик делает вывод, что применение затратного подхода при определении стоимости ООО «УК «Качество жизни» даст некорректный результат. Подход не реализовывался в данной работе.

Сравнительный подход, основан на использовании данных о предприятиях – аналогах, которые могут обеспечить достоверную оценку стоимости. Его применение подразумевает получение и анализ финансовой информации относительно предприятий – аналогов, а также расчет для них различных мультипликаторов и финансовых коэффициентов. Затем следует применить эти коэффициенты, вычисленные для компаний – аналогов и учитывающие специфические поправки, к компании, подлежащей оценке.

В сравнительном подходе оценка действующего предприятия может базироваться как на эксплуатационных результатах деятельности, например, (чистый доход), так и на анализе финансового состояния, например, чистой стоимости его активов. Тот или иной измеритель результатов деятельности предприятия должен быть нормализован относительно ряда факторов,

² Источник - Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29 июля 1998 года в действующей редакции.

влияющих на стоимость компании, например, таких как недействующие активы, а также завышенные или заниженные стоимости активов относительно их рыночной стоимости и т.д. Данные о компаниях – аналогах используются для того чтобы определить величины мультипликаторов. Они определяются путем деления рыночной цены капитала компании на показатель объема ее деятельности (доход) или ее финансового состояния (например, стоимость нетто – активов). Среди используемых мультипликаторов могут быть такие как (*Цена компании / прибыль*) или (*Цена компании / чистые активы*) и др., которые затем умножаются на нормализованные показатели результатов деятельности оцениваемого предприятия. Это дает искомую оценку стоимости капитала компании (цены компании).

Подход на основе сравнения с аналогами может быть надежен и давать довольно точные оценки стоимости только в том случае, если может быть получена соответствующая информация относительно компаний – аналогов. Главное требование при использовании подхода на основе компаний – аналогов состоит в том, чтобы подобрать сопоставимые компании, для которых может быть получена достаточная информация, соответствующим образом проанализировать сходства и различия между компаниями – аналогами и оцениваемой компанией, отразить эти сходства и различия в виде соответствующих количественных мультипликаторов.

Под компаниями-аналогами понимаются компании, которые представляют собой базу для сопоставления с оцениваемой компанией. В идеале, компании-аналоги действуют в той же отрасли, что и оцениваемые компании, однако, если по предприятиям данной отрасли отсутствует достаточная информация о сделках, то может оказаться необходимым изучение компаний других отраслей.

В данном случае полной информации по компаниям-аналогам в свободном доступе нет. Во-первых, каждое предприятие очень специфично в аспектах состава активной и пассивной базы, вида деятельности и т.д. Получение более-менее достоверной информации по этим показателям возможно только потенциальным покупателем. Во-вторых, отсутствует достоверная статистическая информация, позволяющая обоснованно применить поправки на эти показатели. В таких условиях применение сравнительного подхода даст, скорее всего, некорректный результат. Учитывая вышеизложенное, *применение сравнительного подхода в рамках данного исследования невозможно.*

В основе *доходного подхода* лежит прогнозирование дохода и риска, связанного с получением данного дохода. Чем выше риск, тем большую отдачу вправе ожидать инвестор. То есть, при прочих равных условиях, если два предприятия приносят одинаковый доход, предпочтение будет отдано компании с менее рискованным бизнесом. Анализ «риск-доходность» является на сегодняшний день самым современным и наиболее эффективным при выборе объекта инвестирования.

В качестве дохода могут выступать: денежный поток, прибыль, дивиденды. В российской практике наиболее обоснованным выглядит использование в качестве показателя дохода денежного потока. Связано это с тем, что прибыль является, во-первых, показателем сильно меняющимся, и во-вторых, возможно сильно заниженным. Добавление же постоянной компоненты (амортизационных отчислений) в денежный поток способствует сглаживанию тенденции. Методов оценки, входящих в доходный подход более 20, но в Российской практике более распространены два метода: метод капитализации дохода и метод дисконтированных денежных потоков.

Метод капитализации базируется на прогнозировании величины дохода на один год вперед. После чего определяется уровень риска, связанный с получением данной величины потока, который находит свое отражение в коэффициенте капитализации. Делением дохода на данный коэффициент определяется рыночная стоимость предприятия.

Метод дисконтированных денежных потоков основывается на более сложном подходе к прогнозированию. Прогноз охватывает период от пяти и более лет. При этом оценщик должен стремиться учесть наиболее вероятный сценарий развития, избегая очевидно оптимистичных и пессимистичных сценариев (за исключением случаев, когда есть информация, которая обусловит подобные сценарии).

Необходимым условием доходного подхода является обоснованное прогнозирование потока дохода как минимум следующего периода. Оценщик в данной работе счел целесообразным опираться на валовую выручку компании, показатель которой достаточно стабилен в последние годы (9,0 – 11,9 млн. рублей). Выше указывалось, что в российских условиях убыточность по чистой прибыли компании не говорит однозначно о ее неспособности функционировать для установленных руководством целей; кроме того, расходы по обычной деятельности могут включать прибыльную составляющую. Поэтому в части прогнозируемой чистой прибыли оценщик исходил из средней рентабельности, характерной для изучаемой отрасли.

В связи с этим, оценщик счёл целесообразным *применить доходный подход в форме метод дисконтирования денежных потоков.* Ниже описана последовательность действий.

- 1) Определение длительности прогнозного периода.
- 2) Определение валовой выручки на первый и последующий прогнозный периоды, исходя из ретроспективного показателя выручки.
- 3) Определение уровня рентабельности и последующее вычисление чистой прибыли в прогнозные периоды.
- 4) Расчет ставки дисконтирования; приведение стоимости денежных потоков к текущему моменту времени.
- 5) Расчет стоимости реверсии – стоимости бизнеса после окончания прогнозного периода.
- 6) Расчет стоимости предприятия – как суммы дисконтированных денежных потоков (чистой прибыли) и стоимости реверсии.

7. Описание процесса оценки доходным подходом

Длительность прогнозного периода может соответствовать дате исчерпания возможностей по росту активов, или окончания лицензии (например, для компаний добывающих отраслей). Если же в обозримом будущем не подразумевается окончания функционирования компании, то следует исходить из принципов разумной предсказуемости ситуации. За рубежом существует практика прогнозирования оценщиками на 35 лет. С учетом слабой предсказуемости российской экономики, постоянному изменению законов, обычно в оценочном сообществе ограничивают горизонт планирования 10 – 15 годами. В условиях нестабильности общей экономической ситуации, оценщик ограничивает прогнозный период 10 годами.

При определении выручки в прогнозном периоде оценщик опирался на её значения в последние 4 года, с учетом уровня инфляции. Таблицы с исходной информацией представлены ниже.

Таблица №7.1. Валовая выручка ООО «УК «Качество жизни» в ретроспективном периоде

Год	Валовая выручка, руб.
2020	9 023 000,00
2021	9 124 000,00
2022	11 929 000,00
2023	8 685 000,00

Инфляция принята по данным сервиса Росстата ЕМИСС как индекс потребительских цен по категории «Все товары и услуги». Для сглаживания различных экономических скачков оценщик изучал показатели инфляции за последние 8 лет.

Таблица №7.2. Уровень инфляции, 2016 – 2023 гг.

Год	Годовая инфляция
2016	5,39%
2017	2,51%
2018	4,26%
2019	3,04%
2020	4,91%
2021	8,39%
2022	11,94%
2023	7,42%
Среднее значение	5,98%

Классификатор объект...	Виды товаров и услуг	2021	2022	2023	
		декабрь	декабрь	декабрь	
		вующе...	К соответствующе...	К соответствующе...	К соответствующе...
Российская Федерация	Все товары и услуги	104.91	108.39	111.94	107.42

Классификатор объект...	Виды товаров и услуг	2018	2019	2020	
		декабрь	декабрь	декабрь	
		вующе...	К соответствующе...	К соответствующе...	К соответствующе...
Российская Федерация	Все товары и услуги	102.51	104.26	103.04	104.91

Классификатор объект...	Виды товаров и услуг	2016	2017	2018	2019
		декабрь	декабрь	декабрь	декабрь
		К декабрю предыду...	К декабрю предыду...	К декабрю предыду...	К декабрю пре
Российская Федерация	Все товары и услуги	105.39	102.51	104.26	

Для прогнозного периода оценщик устанавливает уровень инфляции 5,98%. Значение выручки для первого прогнозного года (2024) рассчитано как среднее значение выручек последних пяти лет, скорректированное на уровень инфляции. Для примера представим расчет скорректированной выручки 2020 года:

$$9\,023\,000,00 \times (1 + 8,39\%) \times (1 + 11,94\%) \times (1 + 7,42\%) \times (1 + 5,98\%) \approx 12\,463\,342,78 \text{ руб.}$$

Аналогичным образом проводилась корректировка на инфляцию выручки других лет.

Таблица №7.3. Расчет прогнозной валовой выручки ООО «УК «Качество жизни»

Год	Скорректированная на 2024 год валовая выручка, руб.
2020	12 463 342,78
2021	11 627 320,47
2022	13 580 416,88
2023	9 204 363,00
Среднее значение	11 718 860,78

Следующим шагом является определение уровня рентабельности компании по валовому доходу (соотношение чистая прибыль / валовый доход). За основу прогнозируемого уровня рентабельности приняты статистические показатели рентабельности для сферы деятельности «Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе».

Уровень рентабельности (убыточности) проданных товаров, продукции, работ, услуг с 2017 г.

Спросить эксперта

Методика расчета

ДАННЫЕ ПАСПОРТ ПОКАЗАТЕЛЯ ОПУБЛИКОВАН: в открытых данных.

Фильтры 1 Инструменты

Скачать Построить график Настройки

Отменить настройку

Перетащите сюда заголовок колонки, чтобы сгруппировать записи из этой колонки

Классификатор видов э...	Классификатор объект...	2019	2020	2021	2022
		январь-декабрь	январь-декабрь	январь-декабрь	январь-декабрь
Управление недвижимым и...	Российская Федерация	2.89	3.64	4.25	

Классификатор видов э...	Классификатор объект...	2021	2022	2023
		январь-декабрь	январь-декабрь	январь-декабрь
Управление недвижимым и...	Российская Федерация	3.64	4.25	7.29

Таблица №7.4. Средняя рентабельность сферы деятельности «Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе», Россия

Год	Рентабельность по себестоимости
2019	2,89%
2020	3,64%
2021	4,25%
2022	7,29%
2023	8,54%

Налицо тенденция к постоянному росту рентабельности по отрасли. Поэтому оценщик принимает значение рентабельности на прогнозный период, равное среднеотраслевому значению на 2023 год.

В пояснениях к источнику указано, что рентабельность проданных товаров, продукции (работ и услуг) рассчитывается как соотношение между величиной сальдированного финансового результата (прибыль минус убыток) от проданных товаров, продукции (работ, услуг) и себестоимостью проданных товаров, продукции (работ, услуг) с учетом коммерческих и управленческих расходов. Таким образом, в таблице выше представлена рентабельность по себестоимости (P_с), которую следует пересчитать в рентабельность по валовому доходу (P_{вд}).

Себестоимость, применяемая в таблице выше, учитывает коммерческие и управленческие расходы, следовательно валовый доход является суммой себестоимости и чистой прибыли:

$$ВД = С + ЧП, \text{ а } ЧП = ВД - С.$$

Распишем в последней формуле себестоимость через рентабельность по себестоимости:

$ЧП = ВД - ЧП / P_c$, далее вынесем чистую прибыль в правой части равенства за скобки:

$ЧП = ЧП \times (ВД / ЧП - 1 / P_c)$, откуда $ВД / ЧП - 1 / P_c = 1$, $ВД / ЧП = 1 + 1 / P_c$.

Взяв обратное значение от последнего равенства ($ЧП / ВД = P_{ВД}$), получим, что рентабельность по валовому доходу связана с рентабельностью по себестоимости следующим образом:

$P_{ВД} = 1 / (1 + 1 / P_c)$.

Исходя из значения P_c равного 8,54% пересчитанное значение рентабельности по валовому доходу составляет **7,87%**.

Следующим этапом реализации метода дисконтированных денежных потоков является определение ставки дисконтирования. Это процентная ставка, которая используется для того, чтобы переоценить стоимость будущего капитала на текущий момент. Это делается из-за того, что одним из фундаментальных законов экономики является постоянное обесценивание ценности (покупательной способности, стоимости) денег – «1 рубль сегодня стоит дороже, чем 1 рубль завтра». Ставка дисконтирования – одно из важнейших понятий в инвестиционном анализе, когда инвестор решает о перспективе вложения в тот или иной объект. Для этого он будущую стоимость объекта инвестирования приводит к настоящей (текущей). Проводя сопоставительный анализ, он может принять решение о привлекательности объекта. Любая ценность объекта всегда относительна, поэтому ставка дисконтирования выступает тем самым базовым критерием, с которым производят сравнение эффективности вложения. В зависимости от различных экономических задач и имеющемся объеме информации ставка дисконтирования рассчитывается по-разному. На сегодня существует множество методологий определения ставки капитализации, основные из них:

- Модели оценки капитальных активов (САРМ);
- Модифицированная модель оценки капитальных активов (МСАРМ);
- Модель Е. Фамы и К. Френча;
- Модель М. Кархарта;
- Модель дивидендов постоянного роста (Гордона);
- Расчет ставки дисконтирования на основе средневзвешенной стоимости капитала (WACC);
- Расчет ставки дисконтирования на основе рентабельности капитала;
- Метод рыночных мультипликаторов;
- Расчет ставки дисконтирования на основе премий на риск;
- Расчет ставки дисконтирования на основе экспертной оценки.

Каждая из методик имеет свои достоинства и недостатки. Недостатками выступают узкие возможности применения (например, дивидендная модель Гордона применима только для акционерных компаний, а для ряда прочих методик нужна труднодоступная рыночная информация), относительно небольшая точность и субъективность суждений при применении базисных алгоритмов. Ряд подходов дают хороший результат, но для их реализации необходимо знать множество вторичных данных, которые могут быть получены только путем глубокого анализа предприятия и отрасли, что зачастую невозможно осуществить.

В данной оценке ставка дисконтирования рассчитывалась по модифицированной модели оценки капитальных активов, МСАРМ (предложена У. Шарпом), формула имеет вид:

$$R_i = R_f + \beta \times (R_m - R_f) + R_s \quad (7.1), \text{ где:}$$

R_i – ставка дисконтирования, %;

R_f – безрисковая ставка (доходность при вложении в безрисковый актив, например, ставка по государственным облигациям, по банковским вкладам), %;

R_m – среднерыночная доходность рискованных вложений (доходность корпоративного пакета акций крупнейших компаний, ПИФов и т.д.), %;

β – коэффициент бета, отражает рискованность вложения по отношению к рынку, и показывает чувствительность изменения доходности акции к изменению доходности рынка.

R_s – специфический риск компании, %.

В качестве безрискового инструмента применялась ставка дохода по облигациям федерального займа со сроком погашения 5 лет³. В целях сглаживания влияния на ставку различных экономических колебаний, взято среднее значение за последние 5 лет. Безрисковая ставка, рассчитанная по такой методике, составила 8,23%.

https://cbr.ru/hd_base/zcyc_params/



Банк России

🔍 Поиск по сайту

Дата	Срок до погашения, лет						
	0,25	0,5	0,75	1	2	3	5
<u>30.12.2019</u>	4,79	4,94	5,08	5,21	5,61	5,82	6,10
Дата	Срок до погашения, лет						
	0,25	0,5	0,75	1	2	3	5
<u>30.12.2020</u>	3,68	3,87	4,05	4,18	4,57	4,91	5,47
Дата	Срок до погашения, лет						
	0,25	0,5	0,75	1	2	3	5
<u>30.12.2021</u>	7,40	7,81	8,04	8,18	8,35	8,40	8,44
Дата	Срок до погашения, лет						
	0,25	0,5	0,75	1	2	3	5
<u>30.12.2022</u>	6,68	6,87	7,06	7,25	7,95	8,52	9,37
Дата	Срок до погашения, лет						
	0,25	0,5	0,75	1	2	3	5
<u>29.12.2023</u>	11,73	12,35	12,66	12,78	12,51	12,05	11,75

Таблица №7.5. Определение безрисковой ставки, %

Дата	Значение купонной доходности гособлигаций со сроком погашения 5 лет
Конец 2019 года	6,10%
Конец 2020 года	5,47%
Конец 2021 года	8,44%
Конец 2022 года	9,37%
Конец 2023 года	11,75%
R_r (среднеарифметическое значение)	8,23%

Рыночная доходность (R_m) была вычислена как среднее значение двух индексов ММВБ:

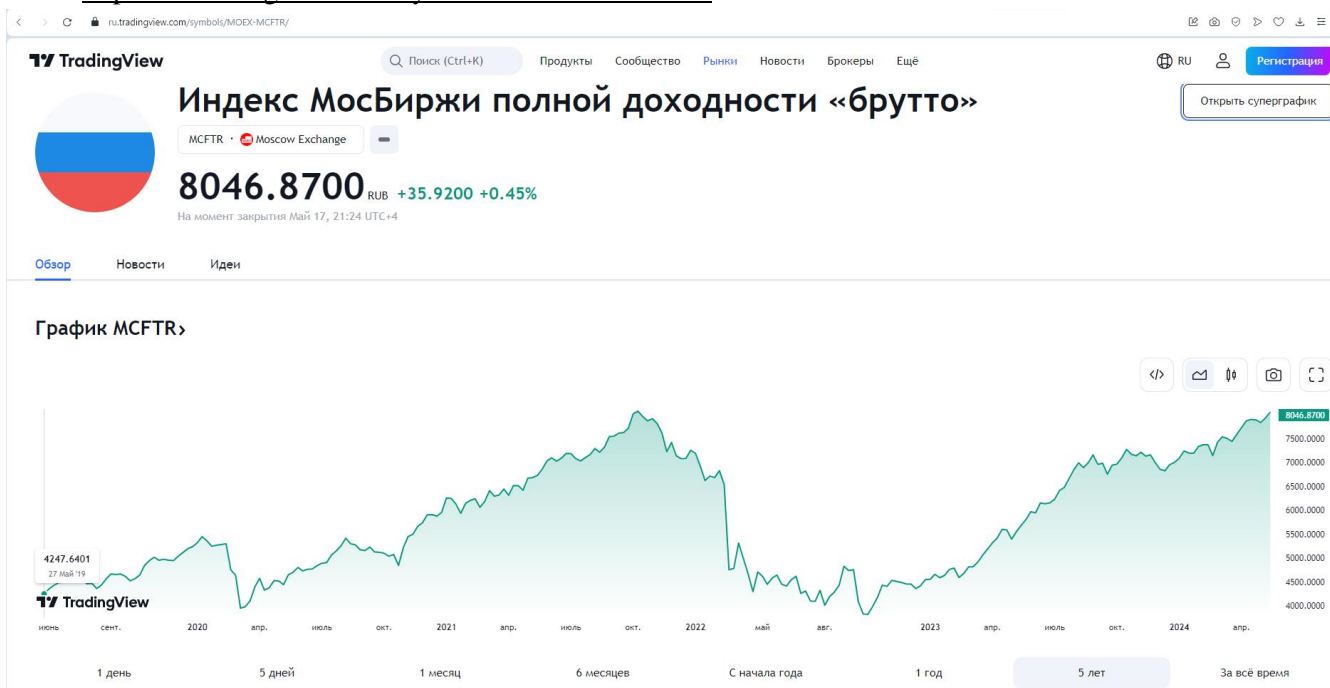
- Индекс МосБиржи полной доходности «брутто» MCFTR.
- Индекс МосБиржи полной доходности «нетто» MCFTRR⁴.

Для сглаживания эффекта рыночных колебаний принята средняя доходность с мая 2019 по май 2024 года:

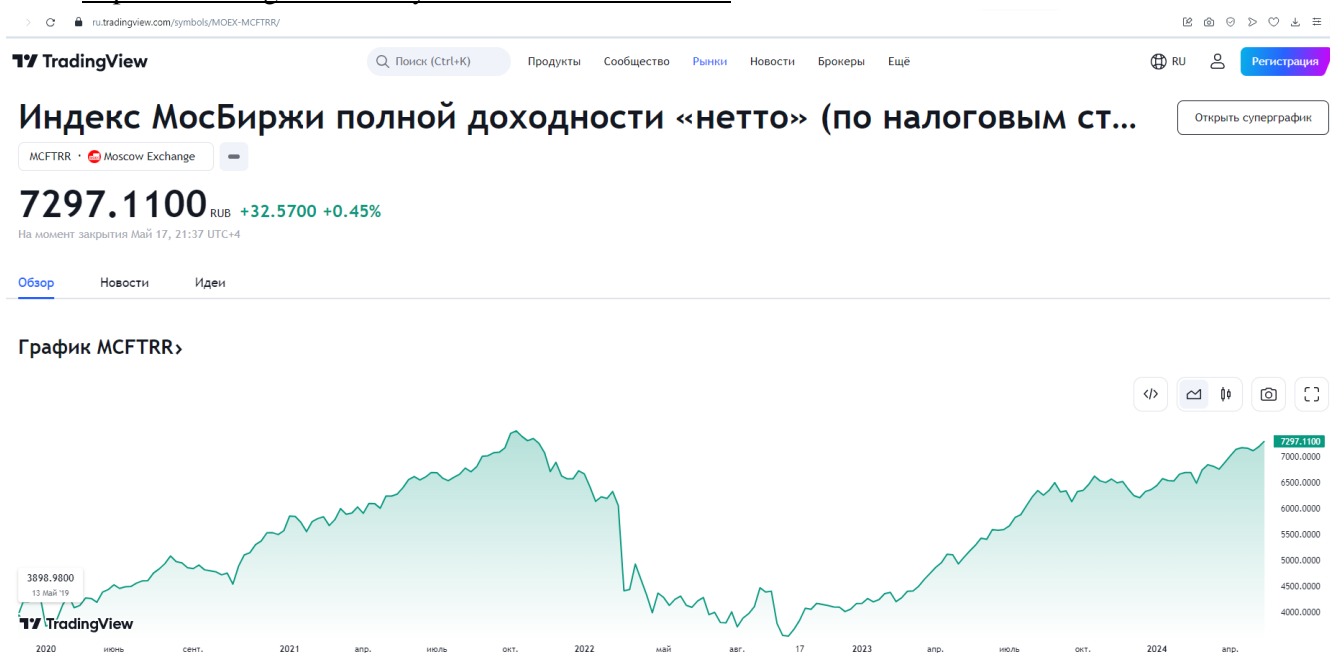
³ Источник информации – официальный сайт ЦБ РФ, https://cbr.ru/hd_base/zcyc_params

⁴ Описание индексов представлено на сайте <https://vse-dengy.ru>, режим доступа <https://vse-dengy.ru/indeksy-mosbirzhi-polnoy-dohodnosti-netto-i-brutto.html>

<https://ru.tradingview.com/symbols/MOEX-MCFTR/>



<https://ru.tradingview.com/symbols/MOEX-MCFTRR/>



Значение индекса MCFTR:

- на май 2019 года: 4 247,64 руб.
- на май 2024 года: 8 046,87 руб.

Значение индекса MCFTRR:

- на май 2019 года: 3 898,98 руб.
- на май 2024 года: 7 297,11 руб.

Для получения значений темпов роста индексов в ретроспективе воспользуемся формулой среднегодового темпа роста:

$$T_{\text{ср}} = \sqrt[n-1]{\frac{Y_n}{Y_1}} \quad (7.2), \text{ где:}$$

Y_n – показатель n-го года;

Y_1 – показатель первого (базисного) года.

По представленной формуле получим темп роста индекса MCFTR 13,63%, индекса MCFTRR 11,01%. Значение рыночной доходности (R_m) тогда как средняя величина роста двух указанных индексов составляет 12,32%.

Коэффициент β отражает величину риска компании (или отрасли) по отношению к рынку, может принимать как положительные, так и отрицательные значения. При $\beta > 0$ наблюдается однонаправленность капитала предприятия (отрасли) с общей рыночной доходностью, при $\beta < 0$ – разнонаправленность (при росте рыночного портфеля имеем уменьшение доходности исследуемого предприятия). Принято считать, что акции (предприятия), для которых $\beta > 1$ являются рискованными, $\beta < 1$ характеризует акции (предприятия) с низким риском, если же $\beta = 1$, то компания следует рыночному тренду, считается, что ее параметры риска совпадают с параметрами портфельного (корпоративного) риска.

Важно отметить, что коэффициент β может относиться и к группе компаний, тогда говорят об отраслевом параметре β . В данном случае коэффициент β рассчитан и с учетом специфических рисков компании, поэтому в дальнейшем в формуле (7.1) значение слагаемого R_s учитывать не надо.

Таблица №7.6. Определение коэффициента β

№ пп	Фактор риска	Низкий риск			Средний риск			Высокий риск		
		0	0,25	0,5	0,75	1	1,25	1,5	1,75	2
Макроэкономические факторы										
1	Инфляция					1				
2	Изменение темпов экономического роста					1				
3	Изменение среднего дохода на душу населения						1			
4	Изменения уровня безработицы			1						
5	Изменение законодательной базы								1	
Отраслевые факторы										
6	Изменение нормативно правовой базы								1	
7	Уровень конкуренции					1				
8	Динамика емкости рынка и капиталоемкости						1			
9	Изменение соотношения спроса и предложения			1						
Внутрифирменные факторы										
10	Финансовая состоятельность						1			
11	Качество и доступность финансовой информации					1				
12	Эффективность использования оборудования					1				
13	Уровень диверсификации продукции								1	
14	Уровень диверсификации покупателей								1	
15	Качество управления								1	
16	Надежность оборудования					1				
17	Соответствие активов требованиям государственных органов								1	
Сумма всех наблюдений		0	0	2	0	6	3	0	6	0
Взвешенная сумма		0	0	1	0	6	3,75	0	10,5	0
Количество факторов										17
Сумма весов										21,25
Коэффициент β										1,25

Тогда по применяемой методике МСАРМ ставка дисконтирования равна:

$$R_i = 8,23 + 1,25 \times (12,32 - 8,23) \approx 13,34\%.$$

Для определения текущей стоимости денежного потока каждого года необходимо проводить дисконтирование. Расчет производится по формуле:

$$P_{\text{диск}} = P_{\text{ном}} / (1 + R_i)^k \quad (7.3), \text{ где}$$

$P_{\text{диск}}$ – величина дисконтированного денежного потока;

$P_{\text{ном}}$ – номинальная величина денежного потока;

R_i – ставка дисконтирования;

k – номер прогнозного периода, в данном случае - года (от первого, 2024, до десятого – 2033).

Соответственно, величина $1 / (1 + R_i)^k$ называется дисконтным множителем.

Принимаем допущение, что компания получает весь годовой доход в конце года. Дата окончания первого прогнозного года 31.12.2024, удалена от даты оценки менее, чем на 1 год, а именно на 0,589 часть года. Следовательно, значение k для 2024 года составит не 1, а 0,589; для 2025 года – 1,589, и т.д. для 2033 года – 9,589.

Для определения текущей стоимости денежных потоков за прогнозный период, а также для последующего получения стоимости реверсии в рамках доходного подхода проведены все промежуточные расчеты. Окончательный расчет денежных потоков представлен ниже в табличной форме.

Таблица №7.7. Определение величин дисконтированных денежных потоков

№ п/п	Наименование показателя	Значение показателя				
		2024	2025	2026	2027	2028
1	Прогнозный год	2024	2025	2026	2027	2028
2	Номер прогнозного года	1	2	3	4	5
3	Валовая выручка, номинал, руб.	11 718 860,78	11 718 860,78	11 718 860,78	11 718 860,78	11 718 860,78
4	Валовая выручка, руб. с учетом инфляции 5,98%	11 718 860,78	12 419 648,65	13 162 343,64	13 949 451,79	14 783 629,01
5	Уровень рентабельности	7,87%	7,87%	7,87%	7,87%	7,87%
6	Чистая прибыль, руб. (4 × 5)	922 274,34	977 426,35	1 035 876,44	1 097 821,86	1 163 471,60
7	Ставка дисконтирования	0,1334	0,1334	0,1334	0,1334	0,1334
8	Дисконтный множитель (ф. 7.3)	0,9289	0,8196	0,7231	0,6380	0,5629
9	Дисконтированный денежный поток, руб. (6 × 8)	856 700,63	801 098,64	749 042,25	700 410,35	654 918,16

Продолжение таблицы расчета ДДП

№ п/п	Наименование показателя	Значение показателя				
		2029	2030	2031	2032	2033
1	Прогнозный год	2029	2030	2031	2032	2033
2	Номер прогнозного года	6	7	8	9	10
3	Валовая выручка, руб.	11 718 860,78	11 718 860,78	11 718 860,78	11 718 860,78	11 718 860,78
4	Валовая выручка, руб. с учетом инфляции 5,98%	15 667 690,02	16 604 617,88	17 597 574,03	18 649 908,96	19 765 173,52
5	Уровень рентабельности	7,87%	7,87%	7,87%	7,87%	7,87%
6	Чистая прибыль, руб. (4 × 5)	1 233 047,20	1 306 783,43	1 384 929,08	1 467 747,84	1 555 519,16
7	Ставка дисконтирования	0,1334	0,1334	0,1334	0,1334	0,1334
8	Дисконтный множитель (ф. 7.3)	0,4967	0,4382	0,3866	0,3411	0,3010
9	Дисконтированный денежный поток, руб. (6 × 8)	612 454,54	572 632,50	535 413,58	500 648,79	468 211,27
	Сумма ДДП, руб. (все столбцы строки 9)					6 451 530,71

На завершающем этапе определения стоимости компании определим остаточную стоимость компании (стоимость реверсии). Она рассчитывается по модели Гордона, как денежный поток первого постпрогнозного года (в данном случае – 2034) деленный на ставку дисконтирования за вычетом темпов роста денежного потока компании:

$$P_{\text{ост}} = \text{ЧОД}_{n+1} / (R_i - g) \quad (7.4),$$

ЧОД_{n+1} – денежный поток 2034-го года,

R_i – ставка дисконтирования,

g – темпы прироста денежного потока

Ранее было сделано допущение о том, что валовая выручка фактически не меняется (имеется лишь номинальный рост на уровень общей инфляции), поэтому принимаем $g = 0$. Денежный поток ЧОД_{n+1} составляет: $\text{ЧОД}_{n+1} = 19\,765\,173,52 \times (1 + 5,98\%) \times 7,87\% \approx 1\,648\,539,20$ руб.

Остаточная стоимость: $P_{\text{ост}} = 1\,648\,539,20 / 0,1334 \approx 12\,357\,865,08$ руб.

Данную величину стоимости следует привести к текущему моменту времени, произведя дисконтирование по множителю последнего прогнозного года, тогда приведенная стоимость реверсии: $12\,357\,865,08 \times 0,3010 \approx 3\,719\,717,39$ руб.

Итоговая стоимость предприятия равна сумме дисконтированных денежных потоков и приведенной стоимости реверсии и составляет: $1\,590\,425,25 + 3\,719\,717,39 \approx 10\,171\,000$ рублей.

Для получения итоговой величины рыночной стоимости доли предприятия (рассчитывается стоимость 1/3 доли в уставном капитале ООО «УК «Качество жизни») необходимо ввести итоговые корректировки. К итоговым корректировкам относят скидку на размер доли (в аспекте контрольного или неконтрольного характера доли) и скидку на ликвидность.

Скидка за неконтрольный характер

Это величина, на которую уменьшается стоимость оцениваемой доли бизнеса (в общей стоимости доли с учетом ее неконтрольного характера). При небольшой доле может быть ситуация, при которой собственник доли вынужден вести бизнес исходя из предпочтений других учредителей, а не собственного мнения. Даже при наличии в собственности более 50% компании, владелец контрольной доли может испытывать затруднения, связанные с необходимостью при принятии решений организовывать собрание учредителей; предоставлять партнерам по предприятию отчетные документы и осуществлять прочие мероприятия в интересах других учредителей, что ведет к временным и трудовым затратам.

Типовые скидки на неконтрольный характер имеются как в отечественных, так и зарубежных источниках. Постановлением Правительства РФ от 31 мая 2002 г. №369 "Об утверждении Правил определения нормативной цены подлежащего приватизации государственного или муниципального имущества"⁵: утверждены коэффициенты контроля в зависимости от доли пакета акций в уставном капитале, диапазон изменения которых от 0,6 (для доли менее 10% УК) до 1 (для доли более 75% УК).

Таблица №7.8. Величина скидки на неконтрольный характер, согласно Постановления Правительства РФ от 31 мая 2002 г. №369

Доля в уставном капитале	Коэффициент контроля
От 75 % до 100 %	1,0
От 50 % + 1 акция до 75 % - 1 акция	0,9
От 25 % + 1 акция до 50 %	0,8
От 10 % до 25 %	0,7
От 1 акции до 10 % - 1 акция	0,6

Оценивается 1/3 доля компании, и в соответствии с представленным нормативным источником, вносилась скидка на неконтрольный характер в размере 0,8, что соответствует 20% в процентном выражении.

⁵ https://base.garant.ru/5167747/#block_1100

Скидка за недостаточную ликвидность.

Ликвидность – способность доли в уставном капитале быть быстро проданной и превращенной в денежные средства без существенных потерь для владельца доли. Исходя из этого, скидка на недостаточную ликвидность определяется как величина (в %), на которую уменьшается стоимость оцениваемой доли для отражения недостаточной ликвидности. Высокая ликвидность увеличивает стоимость доли, низкая снижает по сравнению со стоимостью аналогичных, но легко реализуемых частей других компаний, например, акционерных обществ, акции которых торгуются на открытых рынках.

Факторы, влияющие на ликвидность пакета/доли:

- низкие дивиденды/доходы компании или невозможность их выплаты;
- ограничения на операции (например, законодательное запрещение свободной продажи акций закрытых компаний);

- невозможность, или затруднительность свободной продажи долей или самой компании.

Оценщиком каких-либо ограничений по продаже долей компании, признаков невозможности по получению прибыли, а также прочих моментов, снижающих ликвидность оцениваемой доли, не выявлено. В связи с этим скидка на недостаточную ликвидность не применялась.

Итоговая стоимость доли предприятия определяется по формуле:

$$C = C_{\text{пр}} \left(1 - \frac{C_K}{100\%} \right) \left(1 - \frac{C_{\text{л}}}{100\%} \right) D \quad (7.1), \text{ где}$$

C – итоговая стоимость доли в уставном капитале предприятия, руб.

$C_{\text{пр}}$ – стоимость предприятия после согласование результатов оценки, руб.

C_K – скидка за неконтрольный характер, %.

$C_{\text{л}}$ – скидка за недостаточную ликвидность.

D – размер доли.

Окончательный расчёт стоимости доли приведен в таблице.

*Таблица №7.9. Расчет рыночной стоимости доли в уставном капитале
ООО «УК «Качество жизни»*

№ п/п	Наименование объекта оценки	Рыночная стоимость бизнеса, руб.	Скидка за неконтрольный характер, %	Скидка за низкую ликвидность, %	Размер доли	Рыночная стоимость доли по формуле (7.1), руб.
1	1/3 доля в уставном капитале ООО «УК «Качество жизни»	10 171 000	20,00	0	1/3	2 712 266,67

Заключение о рыночной стоимости 1/3 доли в уставном капитале ООО «УК «Качество жизни»

Таким образом, рыночная стоимость 1/3 доли в уставном капитале ООО «УК «Качество жизни», ИНН 5902001996, принадлежащей Гудковой Вере Юрьевне с учетом проведенного анализа, расчетов, сделанных допущений, ограничений и округления на 30 мая 2024 года составляет:

2 710 000 (Два миллиона семьсот десять тысяч) рублей

Специалист-оценщик



/Педан А.П./

Перечень материалов, содержащихся в Приложениях

- Приложение 1. Документы на объект оценки.
- Приложение 2. Документы специалиста-оценщика.

Приложение 1. Документы на объект оценки

10	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи о переименовании / переподчинении адресного объекта	2205900181090 19.03.2020
Сведения о регистрации		
11	Способ образования	Создание юридического лица
12	ОГРН	1155958007006
13	Дата регистрации	06.02.2015
14	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	1155958007006 06.02.2015
Сведения о регистрирующем органе по месту нахождения юридического лица		
15	Наименование регистрирующего органа	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 17 по Пермскому краю
16	Адрес регистрирующего органа	614070, Пермский край, Пермь Г., Гагарина б-р, 44,а
17	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	1155958007006 06.02.2015
Сведения о лице, имеющем право без доверенности действовать от имени юридического лица		
18	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ сведений о данном лице	1155958007006 06.02.2015
19	Фамилия Имя Отчество	ГУДКОВА ВЕРА ЮРЬЕВНА
20	ИНН	590208037667
21	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	2235900266842 19.05.2023
22	Должность	ДИРЕКТОР
23	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	1155958007006 06.02.2015
24	Пол	женский
25	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	2235900266842 19.05.2023
26	Гражданство	гражданин Российской Федерации
Сведения об уставном капитале / складочном капитале / уставном фонде / паевом фонде		
27	Вид	УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ
28	Размер (в рублях)	40000
29	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	1155958007006 06.02.2015

Выписка из ЕГРЮЛ
18.04.2024 13:16

ОГРН 1155958007006

Страница 2 из 13

ВЫПИСКА
из Единого государственного реестра юридических лиц

18.04.2024 № ЮЭ9965-24-47742514

дата формирования выписки

Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "КАЧЕСТВО ЖИЗНИ"

полное наименование юридического лица

ОГРН 11155958007006

включенные в Единый государственный реестр юридических лиц по состоянию на

« 18 » апреля 20 24 г.

число

месяц

год

№ п/п	Наименование показателя	Значение показателя
1	2	3
Наименование		
1	Полное наименование на русском языке	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "КАЧЕСТВО ЖИЗНИ"
2	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	1155958007006 06.02.2015
3	Сокращенное наименование на русском языке	ООО "УК "КАЧЕСТВО ЖИЗНИ"
4	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	1155958007006 06.02.2015
Место нахождения и адрес юридического лица		
5	Место нахождения юридического лица	ПЕРМСКИЙ КРАЙ, Г.О. ПЕРМСКИЙ, Г. ПЕРМЬ
6	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	1155958007006 06.02.2015
7	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи о переименовании / переподчинении адресного объекта	2205900181090 19.03.2020
8	Адрес юридического лица	614015, ПЕРМСКИЙ КРАЙ, Г. ПЕРМЬ, УЛ. ЛЕНИНА, Д. 10, КВ. 241
9	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	1155958007006 06.02.2015

Выписка из ЕГРЮЛ
18.04.2024 13:16

ОГРН 1155958007006

Страница 1 из 13

Сведения об участниках / учредителях юридического лица	
1	
30	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ сведений о данном лице 1155958007006 06.02.2015
31	Фамилия ПИСАРЕВ Имя АЛЕКСЕЙ Отчество БОРИСОВИЧ
32	ИНН 591001986734
33	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения 2215900350686 14.05.2021
34	Пол мужской
35	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения 2215900350686 14.05.2021
36	Гражданство Гражданин Российской Федерации
37	Номинальная стоимость доли (в рублях) 13333 1/3
38	Размер доли (в простых дробях) 1/3
39	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения 2215900350686 14.05.2021
2	
40	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ сведений о данном лице 1155958007006 06.02.2015
41	Фамилия ГУДКОВА Имя ВЕРА Отчество ЮРЬЕВНА
42	ИНН 590208037667
43	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения 2235900266842 19.05.2023
44	Пол женский
45	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения 2235900266842 19.05.2023
46	Гражданство гражданин Российской Федерации
47	Номинальная стоимость доли (в рублях) 13333 1/3
48	Размер доли (в простых дробях) 1/3
49	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения 2215900350686 14.05.2021
Сведения о доле в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью, принадлежащей обществу	
50	Номинальная стоимость доли (в рублях) 13333/1/3

Выписка из ЕГРЮЛ
18.04.2024 13:16

ОГРН 1155958007006

Страница 3 из 13

51	Размер доли (в простых дробях) 1/3
52	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения 2225900159725 29.03.2022
Сведения об учете в налоговом органе	
53	ИНН юридического лица 5902001996
54	КПП юридического лица 590201001
55	Дата постановки на учет в налоговом органе 06.02.2015
56	Сведения о налоговом органе, в котором юридическое лицо состоит (для юридических лиц, прекративших деятельность - состояло) на учете Инспекция Федеральной налоговой службы по Ленинскому району г. Перми
57	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения 2155958093817 06.02.2015
Сведения о регистрации в качестве страхователя по обязательному пенсионному страхованию	
58	Регистрационный номер 069001038408
59	Дата регистрации в качестве страхователя 10.02.2015
60	Наименование территориального органа Отделение Фонда пенсионного и социального страхования Российской Федерации по Пермскому краю
61	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения 2155958173787 10.03.2015
Сведения о регистрации в качестве страхователя по обязательному социальному страхованию	
62	Регистрационный номер 590096364959001
63	Дата регистрации в качестве страхователя 11.02.2015
64	Наименование территориального органа Отделение Фонда пенсионного и социального страхования Российской Федерации по Пермскому краю
65	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения 2155958194467 15.03.2015
Сведения о видах экономической деятельности по Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности	
<i>Сведения об основном виде деятельности</i> (ОКВЭД ОК 029-2014 (КДЕС Ред. 2))	
66	Код и наименование вида деятельности 68.32 Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе
67	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения 1155958007006 06.02.2015

Выписка из ЕГРЮЛ
18.04.2024 13:16

ОГРН 1155958007006

Страница 4 из 13

Сведения о дополнительных видах деятельности (ОКВЭД ОК 029-2014 (КДЕС Ред. 2))	
1	
68	Код и наименование вида деятельности 45.11.4 Торговля оптовая легковыми автомобилями и легкими транспортными средствами за вознаграждение или на договорной основе
69	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения 1155958007006 06.02.2015
2	
70	Код и наименование вида деятельности 45.19.4 Торговля оптовая прочими транспортными средствами за вознаграждение или на договорной основе
71	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения 1155958007006 06.02.2015
3	
72	Код и наименование вида деятельности 46.39 Торговля оптовая специализированная пищевыми продуктами, напитками и табачными изделиями
73	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения 1155958007006 06.02.2015
4	
74	Код и наименование вида деятельности 46.49 Торговля оптовая прочими бытовыми товарами
75	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения 1155958007006 06.02.2015
5	
76	Код и наименование вида деятельности 46.71 Торговля оптовая твердым, жидким и газообразным топливом и подобными продуктами
77	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения 1155958007006 06.02.2015
6	
78	Код и наименование вида деятельности 46.72 Торговля оптовая металлами и металлическими рудами
79	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения 1155958007006 06.02.2015
7	
80	Код и наименование вида деятельности 46.73 Торговля оптовая лесоматериалами, строительными материалами и санитарно-техническим оборудованием
81	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения 1155958007006 06.02.2015

8	
82	Код и наименование вида деятельности 46.90 Торговля оптовая специализированная
83	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения 1155958007006 06.02.2015
9	
84	Код и наименование вида деятельности 52.10 Деятельность по складированию и хранению
85	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения 1155958007006 06.02.2015
10	
86	Код и наименование вида деятельности 52.21 Деятельность вспомогательная, связанная с сухопутным транспортом
87	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения 1155958007006 06.02.2015
11	
88	Код и наименование вида деятельности 52.24 Транспортная обработка грузов
89	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения 1155958007006 06.02.2015
12	
90	Код и наименование вида деятельности 52.29 Деятельность вспомогательная прочая, связанная с перевозками
91	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения 1155958007006 06.02.2015
13	
92	Код и наименование вида деятельности 66.2 Деятельность вспомогательная в сфере страхования и пенсионного обеспечения
93	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения 1155958007006 06.02.2015
14	
94	Код и наименование вида деятельности 66.19 Деятельность вспомогательная прочая в сфере финансовых услуг, кроме страхования и пенсионного обеспечения
95	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения 1155958007006 06.02.2015
15	
96	Код и наименование вида деятельности 68.31 Деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе
97	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения 1155958007006 06.02.2015

16	
98	Код и наименование вида деятельности
99	69.10 Деятельность в области права 1155958007006 06.02.2015
17	
100	Код и наименование вида деятельности
101	69.20 Деятельность по оказанию услуг в области бухгалтерского учета, по проведению финансового аудита, по налоговому консультированию 1155958007006 06.02.2015
18	
102	Код и наименование вида деятельности
103	70.22 Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления 1155958007006 06.02.2015
19	
104	Код и наименование вида деятельности
105	71.1 Деятельность в области архитектуры, инженерных изысканий и предоставление технических консультаций в этих областях 1155958007006 06.02.2015
20	
106	Код и наименование вида деятельности
107	71.12.5 Деятельность в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, мониторинга состояния окружающей среды, ее загрязнения 1155958007006 06.02.2015
21	
108	Код и наименование вида деятельности
109	71.12.6 Деятельность в области технического регулирования, стандартизации, метрологии, аккредитации, каталогизации продукции 1155958007006 06.02.2015
22	
110	Код и наименование вида деятельности
111	73.11 Деятельность рекламных агентств 1155958007006 06.02.2015

23	
112	Код и наименование вида деятельности
113	77.11 Аренда и лизинг легковых автомобилей и легких автотранспортных средств 1155958007006 06.02.2015
24	
114	Код и наименование вида деятельности
115	77.39.11 Аренда и лизинг прочего автомобильного транспорта и оборудования 1155958007006 06.02.2015
25	
116	Код и наименование вида деятельности
117	78.10 Деятельность агентств по подбору персонала 1155958007006 06.02.2015
26	
118	Код и наименование вида деятельности
119	81.22 Деятельность по чистке и уборке жилых зданий и нежилых помещений прочая 1155958007006 06.02.2015
27	
120	Код и наименование вида деятельности
121	81.29.9 Деятельность по чистке и уборке прочая, не включенная в другие группировки 1155958007006 06.02.2015
28	
122	Код и наименование вида деятельности
123	82.99 Деятельность по предоставлению прочих вспомогательных услуг для бизнеса, не включенная в другие группировки 1155958007006 06.02.2015
Сведения о лицензиях	
124	Серия и номер лицензии
125	Дата лицензии
126	Дата начала действия лицензии

127	Наименование лицензируемого вида деятельности, на который выдана лицензия	Осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, с учетом особенностей лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации
128	Наименование лицензирующего органа	ИНСПЕКЦИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА ПЕРМСКОГО КРАЯ
129	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	2155958740200 24.08.2015
Сведения о записях, внесенных в Единый государственный реестр юридических лиц		
1		
130	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Создание юридического лица
131	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	1155958007006 06.02.2015
132	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 17 по Пермскому краю
Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕГРЮЛ		
133	Наименование документа	Р11001 ЗАЯВЛЕНИЕ О СОЗДАНИИ ЮЛ
134	Дата документа	30.01.2015
135	Наименование документа	УСТАВ ЮЛ
136	Дата документа	22.01.2015
137	Наименование документа	СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСРЕПРАВА
138	Номер документа	59 ББ 065082
139	Дата документа	10.11.2008
140	Наименование документа	ПРОТОКОЛ ОБ УЧРЕЖДЕНИИ ЮЛ
141	Дата документа	22.01.2015
142	Наименование документа	ПРОТОКОЛ ОБ УЧРЕЖДЕНИИ ЮЛ
143	Дата документа	22.01.2015
144	Наименование документа	ДОГОВОР ОБ УЧРЕЖДЕНИИ
145	Дата документа	22.01.2015
146	Наименование документа	ИНОЙ ДОКУМ. В СООТВ.С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РФ ОБ УЧРЕЖДЕНИИ
147	Дата документа	22.01.2015
148	Наименование документа	ГАРАНТИЙНОЕ ПИСЬМО

149	Дата документа	22.01.2015
150	Наименование документа	ДОВЕРЕННОСТЬ КОПИЯ НОТАР. НА БЕРЕЗОВСКОГО Н В ОТ ЛОГИНОВА А С
151	Номер документа	59 АА 1567965
152	Дата документа	22.01.2015
153	Наименование документа	ДОВЕРЕННОСТЬ КОПИЯ НОТАР. НА БЕРЕЗОВСКОГО Н В ОТ ПИСАРЕВА А Б
154	Номер документа	59 АА 1567963
155	Дата документа	22.01.2015
156	Наименование документа	ДОВЕРЕННОСТЬ КОПИЯ НОТАР. НА БЕРЕЗОВСКОГО Н В ОТ ГУДКОВОЙ В Ю
157	Номер документа	59 АА 1567964
158	Дата документа	22.01.2015
159	Наименование документа	ДОКУМЕНТ ОБ ОПЛАТЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОШЛИНЫ
160	Номер документа	32
161	Дата документа	23.01.2015
162	Наименование документа	ПАСПОРТ БЕРЕЗОВСКОГО Н В
163	Наименование документа	РАСПИСКА МФЦ
164	Номер документа	1107721-57-1
165	Дата документа	23.01.2015
166	Сведения о свидетельстве, подтверждающем факт внесения записи в ЕГРЮЛ	Серия, номер и дата выдачи свидетельства 59 004850642 09.02.2015
167	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Представление сведений об учете юридического лица в налоговом органе
168	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	2155958093817 06.02.2015
169	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 17 по Пермскому краю
170	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Представление сведений о регистрации юридического лица в качестве страхователя в территориальном органе Пенсионного фонда Российской Федерации
171	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	2155958173787 10.03.2015

172	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 17 по Пермскому краю
4		
173	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Представление сведений о регистрации юридического лица в качестве страхователя в исполнительном органе Фонда социального страхования Российской Федерации
174	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	2155958194467 15.03.2015
175	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 17 по Пермскому краю
5		
176	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Представление лицензирующим органом сведений о предоставлении лицензий
177	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	2155958740200 24.08.2015
178	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 17 по Пермскому краю
6		
179	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Изменение сведений о юридическом лице, содержащихся в Едином государственном реестре юридических лиц
180	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	2185958788574 03.08.2018
181	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 17 по Пермскому краю
7		
Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕГРЮЛ		
182	Наименование документа	Р14001 ЗАЯВЛЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ СВЕДЕНИЙ, НЕ СВЯЗАННЫХ С ИЗМ. УЧРЕД. ДОКУМЕНТОВ (П.2.1)
183	Дата документа	27.07.2018
184	Наименование документа	ЗАЯВЛЕНИЕ О ВЫХОДЕ ОРИГ.
185	Номер документа	59 АА 2875258
186	Дата документа	20.07.2018
8		
187	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Внесение изменений в сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре юридических лиц, в связи с переименованием (переподчинением) адресных объектов
188	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	22059000181090 19.03.2020
189	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 17 по Пермскому краю

Выписка из ЕГРЮЛ
18.04.2024 13:16

ОТГРН 1155958007006

Страница 11 из 13

8		
190	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Изменение сведений о юридическом лице, содержащихся в Едином государственном реестре юридических лиц
191	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	22159000350686 14.05.2021
192	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 17 по Пермскому краю
Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕГРЮЛ		
193	Наименование документа	Р13014 ЗАЯВЛЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ УЧР. ДОКУМЕНТА И/ИЛИ ИНЫХ СВЕДЕНИЙ О ЮЛ
194	Дата документа	06.05.2021
9		
195	Наименование документа	ПРОТОКОЛ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ УЧАСТНИКОВ ЮЛ
196	Дата документа	06.07.2019
Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕГРЮЛ		
197	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Изменение сведений о юридическом лице, содержащихся в Едином государственном реестре юридических лиц
198	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	22259000159725 29.03.2022
199	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 17 по Пермскому краю
10		
Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕГРЮЛ		
200	Наименование документа	Р13014 Заявление об изменении учр. документа и/или иных сведений о ЮЛ
201	Дата документа	22.03.2022
11		
202	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Представление сведений о регистрации физического лица по месту жительства
203	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	22259000864891 14.11.2022
204	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 17 по Пермскому краю
205	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Представление сведений о выдаче или замене документов, удостоверяющих личность гражданина Российской Федерации на территории Российской Федерации
206	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	22359000266842 19.05.2023

Выписка из ЕГРЮЛ
18.04.2024 13:16

ОТГРН 1155958007006

Страница 12 из 13

207	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 17 по Пермскому краю
-----	---	---

Выписка сформирована с использованием сервиса «Предоставление сведений из ЕГРЮЛ/ЕГРИП», размещенного на официальном сайте ФНС России в сети Интернет по адресу: <https://egrul.nalog.ru>



Информация из Государственного информационного ресурса бухгалтерской (финансовой) отчетности (Ресурс БФО)	
Дата формирования информации	18.04.2024
Номер выгрузки информации	0710096_5902001996_2023_000_20240418
Настоящая выгрузка содержит информацию о юридическом лице:	
Полное наименование юридического лица	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "КАЧЕСТВО ЖИЗНИ"
включенная в Государственный информационный ресурс бухгалтерской (финансовой) отчетности по состоянию на 18.04.2024	
ИНН	5902001996
КПП	590201001
Код по ОКПО	
Форма собственности (по ОКФС)	
Организационно-правовая форма (по ОКОПФ)	12300
Вид экономической деятельности по ОКВЭД 2	68.32
Местонахождение (адрес)	Пермский край, г Пермь, ул. Ленина, 10, 241
Единица измерения	Тыс. руб.

Бухгалтерский баланс

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря			На 31 декабря декабря 2021 года
			2023 года	2022 год	2021 года	
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	
	АКТИВ					
	Материальные внеоборотные активы ²	1150	-	-	-	
	Нематериальные, финансовые и другие внеоборотные активы ³	1170	-	-	-	
	Запасы	1210	-	-	-	
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 232	1 795	1 231	
	Финансовые и другие оборотные активы ⁴	1230	15 455	13 815	7 612	
	БАЛАНС	1600	17 687	15 610	8 843	
	ПАССИВ					
	Капитал и резервы ⁵	1300	2 434	2 467	2 450	
	Целевые средства	1350	-	-	-	
	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества и иные целевые фонды	1360	-	-	-	
	Долгосрочные заемные средства	1410	-	-	-	
	Другие долгосрочные обязательства	1450	-	-	-	
	Краткосрочные заемные средства	1510	-	-	-	
	Кредиторская задолженность	1520	7 140	7 801	2 490	
	Другие краткосрочные обязательства	1550	8 113	5 342	3 903	
	БАЛАНС	1700	17 687	15 610	8 843	

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".

Отчет о финансовых результатах

Пояснения ⁶	Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря		На 31 декабря 2022 года.
			2023 года.	2022 года.	
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	
	Выручка ⁷	2110	8 685	11 929	
	Расходы по обычной деятельности ⁸	2120	(8 443)	(9 851)	
	Проценты по уплате	2330	(-)	(-)	
	Прочие доходы	2340	220	17	
	Прочие расходы	2350	(409)	(1 957)	
	Налог и прибыль (доходы) ⁹	2410	(40)	(43)	
	Чистая прибыль (убыток)	2400	13	95	

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.

Бухгалтерский баланс

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря	На 31 декабря	На 31 декабря
			2021 года	2020 год	2019 года
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>
	АКТИВ				
	Материальные внеоборотные активы ²	1150	-	-	-
	Нематериальные, финансовые и другие внеоборотные активы ³	1170	-	-	-
	Запасы	1210	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 231	356	158
	Финансовые и другие оборотные активы ⁴	1230	7 612	8 067	6 588
	БАЛАНС	1600	8 843	8 423	6 746
	ПАССИВ				
	Капитал и резервы ⁵	1300	2 450	3 637	4 127
	Целевые средства	1350	-	-	-
	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества и иные целевые фонды	1360	-	-	-
	Долгосрочные заемные средства	1410	-	-	-
	Другие долгосрочные обязательства	1450	-	-	-
	Краткосрочные заемные средства	1510	0	-	59
	Кредиторская задолженность	1520	2 490	3 594	2 560
	Другие краткосрочные обязательства	1550	3 903	1 192	-
	БАЛАНС	1700	8 843	8 423	6 746

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".

Отчет о финансовых результатах

Пояснения ⁶	Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря	На 31 декабря
			2021 года	2020 года
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>
	Выручка ⁷	2110	9 124	9 023
	Расходы по обычной деятельности ⁸	2120	(8 354)	(9 187)
	Проценты по уплате	2330	(-)	(-)
	Прочие доходы	2340	0	17
	Прочие расходы	2350	(742)	(207)
	Налоги и прибыль (доходы) ⁹	2410	(81)	(64)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(53)	(418)

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, уменьше отложенных налоговых обязательств и активов.

Отчет о финансовых результатах

<i>Пояснения¹</i>	<i>Наименование показателя</i>	<i>Код строки</i>	<i>На 31 декабря 2019 года.</i>	<i>На 31 декабря 2018 года.</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>
	Выручка ²	2110	7 262	7 803
	Расходы по обычной деятельности ³	2120	(6 856)	(8 094)
	Проценты по уплате	2330	(-)	(-)
	Прочие доходы	2340	7	47
	Прочие расходы	2350	(190)	(112)
	Налоги и прибыль (доходы) ⁴	2410	(34)	(37)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	189	(393)

¹ Указывается номер соответствующего пояснения к отчету о финансовых результатах.

² За минусом налога на прибыль.

³ Включая себестоимость продаж, коммерческие и управленческие расходы.

⁴ Включая текущий налог на прибыль, изменение отложенных налоговых обязательств и активов.

Приложение 2. Документы специалиста-оценщика



16113978

ПОЛИС-ОФЕРТА СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ № 0991R/776/40071/24

Дата направления Полиса-оферты Страхователю «04» апреля 2024 г.

Страховщик

АО "АльфаСтрахование"
Россия, 115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. "Б"
ИНН 7713056834 КПП 772501001
Расчетный счет: 40701810901300000355 в АО "АЛЬФА-БАНК"
Корр. счет: 30101810200000000593 БИК: 044525593
Лицензия СИ №2239 от "13" ноября 2017 г.

Страхователь

ООО «ВЕРТ-ИНФО»
410076, г. Саратов, ул. Чернышевского, д. 55/3е, оф. 208
ИНН: 6454140835 КПП: 645401001

Настоящим Страховщик предлагает Страхователю заключить Договор страхования на условиях, изложенных в настоящем Полисе-оферте и с Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков, утвержденные Страховщиком «02» ноября 2015 г.), которые являются неотъемлемой частью договора страхования. Правила страхования размещены на сайте Страховщика в сети интернет <https://www.alfastrah.ru/upload/iblock/3c4/3c48bc19fffc1c9a6be25fedd66a0af.pdf>

Договор заключается путем направления Страховщиком Страхователю настоящего Полиса-оферты на электронную почту Страхователя, указанную в настоящем Полисе-оферте, или доставкой на почтовый адрес Страхователя. Согласие Страхователя заключить Договор на предложенных Страховщиком условиях подтверждается акцептом Страхователем Полиса-оферты. При этом акцептом настоящего Полиса-оферты (согласием на заключение договора страхования) считается оплата Страхователем страховой премии в порядке и сроки, указанные в настоящей Полисе-оферте. При неуплате страховой премии в установленный срок, настоящая оферта перестает действовать. Если страховая премия будет уплачена Страхователем после указанного срока, Договор страхования считается незаключенным, а оплаченная премия подлежит возврату в течение 10 (десяти) рабочих дней.

Осуществляя акцепт (оплачивая страховую премию) Страхователь:

- подтверждает достоверность данных, указанных в разделе Страхователь;
- подтверждает отсутствие известных и заявленных событий в соответствии с «Оговоркой об отсутствии известных и заявленных событиях»;
- подтверждает, что ознакомлен и согласен со всеми условиями настоящего Полиса-оферты, Правил страхования;
- согласен с использованием Страховщиком факсимильного воспроизведения подписи и печати Страховщика; Страхователь вправе получить дубликат настоящего Договора, заверенный подписью и печатью Страховщика;
- дает согласие на обработку персональных данных в соответствии с Условиями страхования по Полису-оферте.

Период страхования

С «28» апреля 2024 г. при условии оплаты страховой премии в срок, установленный для акцепта настоящего Полиса-оферты, по «27» апреля 2025 г. (Период страхования)

Страховая сумма

5 000 000,00 (Пять миллионов и 00/100) рублей по всем страховым случаям.

Лимит ответственности

По всем страховым случаям по возмещению судебных и иных расходов Страхователя - 10% от страховой суммы, указанной в разделе Страховая сумма настоящего Полиса-оферты.

Страховая премия

6 700,00 (Шесть тысяч семьсот и 00/100) рублей
Страховая премия подлежит уплате Страхователем единовременным платежом в срок до «28» апреля 2024 г.

Франшиза

Не установлена.

Страховой случай

В соответствии с Условиями страхования по Полису-оферте

Территория страхования

Российская Федерация.
При этом под территорией страхования понимается территория, на которой осуществляется застрахованная деятельность Страхователя и в пределах (в границах) которой может быть причинен вред Выгодоприобретателям.

Страховщик: АО "АльфаСтрахование"
Заместитель генерального директора Директор по корпоративному страхованию
Аппатова Ирина Анатольевна



Контактная и справочная информация
*0999 – бесплатно для абонентов Билайн, МТС, Мегафон, Теле2, Тинькофф мобайл
8 800 333 0 999 – бесплатно для звонков по РФ
8 495 788 09 99 – для звонков из Москвы и МО
115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. Б



Правила страхования оценщиков



16117413

ПОЛИС-ОФЕРТА ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА
№ 0991R/776/40070/24

Дата направления Полиса-оферты Страхователю «04» апреля 2024 г.

Страховщик	АО "АльфаСтрахование" Россия, 115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. "Б" ИНН 7713056834 КПП 772501001 Расчетный счет: 40701810901300000355 в АО "АЛЬФА-БАНК" Корр. счет: 30101810200000000593 БИК: 044525593 Лицензия СИ №2239 от "13" ноября 2017 г.
Страхователь	Педан Андрей Петрович Дата рождения 25.07.1984 ИНН: 505016428115 Паспорт серия 6304 номер 546638 Выдан Отделом Внутренних Дел Фрунзенского района гор. Саратова 08.02.2005
<p>Настоящим Страховщик предлагает Страхователю заключить Договор страхования на условиях, изложенных в настоящем Полисе-оферте и с Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков», утвержденные Страховщиком «02» ноября 2015 г.), которые являются неотъемлемой частью договора страхования. Правила страхования размещены на сайте Страховщика в сети интернет https://www.alfastrah.ru/upload/iblock/3c4/3c48bc19fff1c1c9a6be25fedd66a0af.pdf</p> <p>Договор заключается путем направления Страховщиком Страхователю настоящего Полиса-оферты на электронную почту Страхователя, указанную в настоящем Полисе-оферте, или доставкой на почтовый адрес Страхователя. Согласие Страхователя заключить Договор на предложенных Страховщиком условиях подтверждается акцептом Страхователем Полиса-оферты. При этом акцептом настоящего Полиса-оферты (согласием на заключение договора страхования) считается оплата Страхователем страховой премии в порядке и сроки, указанные в настоящем Полисе-оферте. При неуплате страховой премии в установленный срок, настоящая оферта перестает действовать. Если страховая премия будет уплачена Страхователем после указанного срока, Договор страхования считается незаключенным, а оплаченная премия подлежит возврату в течение 10 (десяти) рабочих дней.</p> <p>Осуществляя акцепт (оплачивая страховую премию) Страхователь:</p> <ul style="list-style-type: none"> • подтверждает достоверность данных, указанных в разделе Страхователь; • подтверждает отсутствие известных и заявленных событий в соответствии с «Оговоркой об отсутствии известных и заявленных событиях»; • подтверждает, что ознакомлен и согласен со всеми условиями настоящего Полиса-оферты, Правил страхования; • согласен с использованием Страховщиком факсимильного воспроизведения подписи и печати Страховщика; Страхователь вправе получить дубликат настоящего Договора, заверенный подписью и печатью Страховщика; • дает согласие на Обработку персональных данных в соответствии с Условиями страхования по Полису-оферте. 	
Период страхования	С «11» апреля 2024 г. при условии оплаты страховой премии в срок, установленный для акцепта настоящего Полиса-оферты, по «10» апреля 2025 г. (Период страхования)
Страховая сумма	5 000 000,00 (Пять миллионов и 00/100) рублей по всем страховым случаям.
Лимит ответственности	По всем страховым случаям по возмещению судебных и иных расходов Страхователя - 10% от страховой суммы, указанной в разделе Страховая сумма настоящего Полиса-оферты.
Страховая премия	4 300,00 (Четыре тысячи триста и 00/100) рублей Страховая премия подлежит уплате Страхователем единовременным платежом в срок до «11» апреля 2024 г.
Франшиза	Не установлена.
Страховой случай	В соответствии с Условиями страхования по Полису-оферте
Территория страхования	Российская Федерация. При этом под территорией страхования понимается территория, на которой осуществляется застрахованная деятельность Страхователя и в пределах (в границах) которой может быть причинен вред Выгодоприобретателям.

Страховщик: АО "АльфаСтрахование"
Заместитель генерального директора Директор по корпоративному страхованию
Алпатова Ирина Анатольевна



Контактная и справочная информация
*0999 – бесплатно для абонентов Билайн, МТС, Мегафон, Теле2, Тинькофф мобайл
8 800 333 0 999 – бесплатно для звонков по РФ
8 495 788 09 99 – для звонков из Москвы и МО
115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. Б



Правила страхования оценщиков

Диплом является государственным документом
о профессиональной переподготовке



Диплом дает право на ведение нового вида
профессиональной деятельности

Регистрационный номер 12



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

ПП-1 № 231862

Настоящий диплом выдан Левину Андрею Сергеевичу
(фамилия, имя, отчество)

в том, что он(а) с „01“ сентября 2012 г. по „29“ февраля 2012 г.
прошел(а) профессиональную переподготовку в (на) Федеральном
государственном бюджетном образовательном учреждении высшего
профессионального образования «Самарский государственный технический
университет имени В.Г.Шарыгина Ю.Ф.»
по программе «Ученая степень «кандидат наук (область наук)»
(наименование программы, наименование профессионального образования)

Государственная аттестационная комиссия решением от „29“ февраля 2012 г.

удостоверяет право (соответствие квалификации) Левина Андрея
(фамилия, имя, отчество)

Левина

на ведение профессиональной деятельности в сфере Области
(наименование)

кандидат наук (область наук)



Начальник государственной
аттестационной комиссии

Иванов Иван Иванович
(фамилия, имя, отчество)

Город Самара 2012 г.

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 018116-3

« 28 » августа 20 20 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка бизнеса»

выдан

Педану Андрею Петровичу

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр по организации подготовки
управленческих кадров»

от « 28 » августа 20 20 г. № 168

Директор



А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 28 » августа 20 23 г.

Межрегиональная саморегулируемая некоммерческая организация -
Некоммерческое партнерство
«ОБЩЕСТВО ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ ЭКСПЕРТОВ И ОЦЕНЩИКОВ»

Включена в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков
27 декабря 2007 года за № 0007

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

№ 01266

Выдано 16.04.2013 г.

ПЕДАН Андрей Петрович

Паспорт 63 04 546638, выдан 08.02.2005 г.
Отделом внутренних дел Фрунзенского района
гор. Саратова

является членом
Межрегиональной саморегулируемой некоммерческой организации
Некоммерческое партнерство
«ОБЩЕСТВО ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ ЭКСПЕРТОВ И ОЦЕНЩИКОВ»

и включен(а) в реестр оценщиков 16.04.2013

за регистрационным № 1266.64

Президент МСНО-НП «ОПЭО»

Е.Л. Палочкин

Настоящее свидетельство подлежит возврату при прекращении членства в МСНО-НП «ОПЭО»



Пронумеровано, прошнуровано и
скреплено печатью 41 странице
Ген. директор ООО «Верг-Инфо»
«30» МАЯ 2024 года
Педан А.П.