



**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](mailto:vert-info@mail.ru), <http://vert-info.ru/>

## Заключение №2024/05/30Б

о рыночной стоимости 33%-ой доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Расчетно-кассовый центр «Качество жизни», ИНН 5902020830

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:

33%-ая доля в уставном капитале ООО «РКЦ «Качество жизни» (ИНН 5902020830), 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	<b>Финансовый управляющий Гудковой В.Ю. Чернов Антон Сергеевич</b> ИНН 590204170700 614002, г. Пермь, ул. Чернышевского, д. 39, кв. 228
Данные об оценщике	
Фамилия, имя, отчество	<b>Педан Андрей Петрович</b>
Контактные данные специалиста-оценщика	Тел. 8 (8452) 740-742, 8-987-821-68-93. E-mail: <a href="mailto:vert-info@mail.ru">vert-info@mail.ru</a> , <a href="mailto:pedan-andrey@mail.ru">pedan-andrey@mail.ru</a> . 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: <a href="mailto:vert-info@mail.ru">vert-info@mail.ru</a> 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 «РКЦ «Качество жизни», ИНН 5902020830 от 18.04.2024 г.
2. Информация из Государственного информационного ресурса бухгалтерской (финансовой) отчетности (Ресурс БФО) по компании ООО «РКЦ «Качество жизни», ИНН 5902020830 – 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/](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](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 «РКЦ «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:** 33%-ая доля в уставном капитале ООО «РКЦ «Качество жизни» (ИНН 5902020830).

**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 «РКЦ «Качество жизни»

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Расчетно-кассовый центр «Качество жизни»
Краткое наименование	ООО «РКЦ «Качество жизни»
Юридический адрес	614000, Пермский край, г. Пермь, ул. Ленина, д. 10, кв. 241
ИНН	5902020830
ОГРН	1155958073776
Дата внесения в ЕГРЮЛ	12.08.2015
Величина уставного капитала, руб.	30 000
Участники	Гудкова Елена Юрьевна / 34% Гудкова Вера Юрьевна / 33% Березовский Никита Владимирович / 33%
Основной вид деятельности	Денежное посредничество прочее
Дополнительные виды деятельности	Копирование записанных носителей информации, торговля оптовая прочими бытовыми товарами, торговля оптовая лесоматериалами, строительными материалами и санитарно-техническим оборудованием, торговля оптовая неспециализированная, деятельность в области связи на базе проводных технологий, деятельность, связанная с использованием вычислительной техники и информационных технологий, прочая, предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки, деятельность вспомогательная прочая в сфере финансовых услуг, кроме страхования и пенсионного обеспечения, и другая деятельность

Согласно электронным сервисам ФНС России, а также сервисам «Электронное правосудие» (<https://kad.arbitr.ru>) и ЕФРСБ (<https://bankrot.fedresurs.ru>) компания ООО «РКЦ «Качество жизни» не находилась в состоянии конкурсного производства, банкротства, реорганизации. В судебных делах, исходы которых существенно повлияли бы на финансовое состояние компании, не участвовала. 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 «РКЦ «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
<b>Итого внеоборотных средств</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Запасы	0	0	0	0	0
НДС по приобретенным ценностям	0	0	0	0	0
Дебиторская задолженность	5 511	41	58	80	180
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	0	0	0	0	0
Денежные средства и денежные эквиваленты	1 090	1 173	87	252	2 047
Прочие оборотные активы	0	0	0	0	0

Строка баланса	2019	2020	2021	2022	2023
<b>Итого оборотных средств</b>	<b>6 601</b>	<b>1 214</b>	<b>145</b>	<b>332</b>	<b>2 227</b>
<b>Итого АКТИВЫ</b>	<b>6 601</b>	<b>1 214</b>	<b>145</b>	<b>332</b>	<b>2 227</b>

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

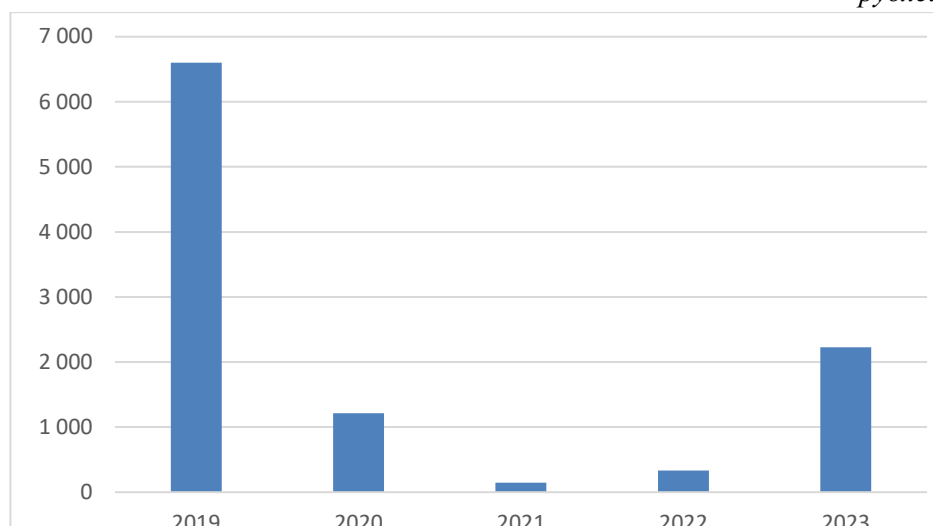
Строка баланса	2019	2020	2021	2022	2023
Уставной капитал	30	30	30	30	30
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	-131	-405	-442	-508	-556
<b>Итого капитал и резервы</b>	<b>-101</b>	<b>-375</b>	<b>-412</b>	<b>-478</b>	<b>-526</b>
Долгосрочные заемные средства	0	0	0	0	0
Другие долгосрочные обязательства	0	0	0	0	0
<b>Итого долгосрочные обязательства</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Краткосрочные заемные средства	0	0	0	0	0
Кредиторская задолженность	6 702	1 589	557	810	2 753
Доходы будущих периодов	0	0	0	0	0
Другие краткосрочные обязательства	0	0	0	0	0
<b>Итого краткосрочные обязательства</b>	<b>6 702</b>	<b>1 589</b>	<b>557</b>	<b>810</b>	<b>2 753</b>
<b>Итого ПАССИВЫ</b>	<b>6 601</b>	<b>1 214</b>	<b>145</b>	<b>332</b>	<b>2 227</b>

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

Показатель	2019	2020	2021	2022	2023
Выручка	2 147	2 619	2 611	2 278	2 278
Себестоимость продаж	1 928	2 593	2 611	2 053	2 164
<b>Валовая прибыль (убыток)</b>	<b>219</b>	<b>26</b>	<b>0</b>	<b>225</b>	<b>114</b>
Коммерческие расходы	0	0	0	0	0
Управленческие расходы	0	0	0	0	0
<b>Прибыль (убыток от продаж)</b>	<b>219</b>	<b>26</b>	<b>0</b>	<b>225</b>	<b>114</b>
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	0	0	0	0	0
Прочие расходы	109	157	127	153	139
<b>Прибыль (убыток до налогообложения)</b>	<b>110</b>	<b>-131</b>	<b>-127</b>	<b>72</b>	<b>-25</b>
Налог на прибыль	20	27	26	23	22
Прочее	0	0	0	0	0
<b>Чистая прибыль (убыток)</b>	<b>90</b>	<b>-158</b>	<b>-153</b>	<b>49</b>	<b>-47</b>

Объем базы активов – с резкими изменениями, без каких-либо выраженных тенденций (см. Рисунок №4.1). Внеоборотные активы отсутствовали, в последние два года в структуре активов преобладали денежные средства, что соответствует основному виду деятельности организации согласно ЕГРЮЛ – «Денежное посредничество прочее».

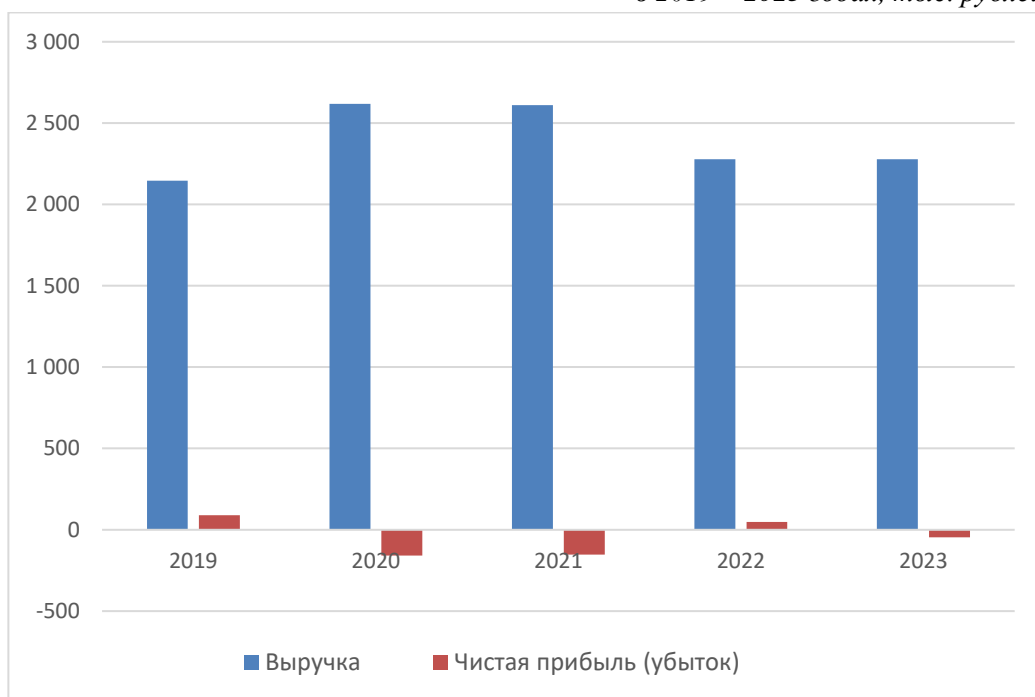
Рисунок №4.1. Динамика активов ООО «РКЦ «Качество жизни» в 2019 – 2023 годах, тыс. рублей



В последние три года наблюдается рост совокупного размера активов, но одновременно с этим – стабильно отрицательный собственный капитал. Долговые обязательства в пассивной части баланса представлены только кредиторской задолженностью, к займам компания не прибегала. При относительно слабом изменении собственного капитала динамика кредиторской задолженности схожа с характером изменения активов.

Валовая прибыль в 2019 – 2023 гг. имела небольшую положительную величину, но наличие прочих расходов при отсутствии иных доходов обусловило отрицательный финансовый результат на большей части периодов, за исключением 2022 года (чистая прибыль составила 49 тыс. рублей). Следует отметить достаточно стабильный уровень валовой выручки, которая изменялась в относительно узком диапазоне 2,15 – 2,62 млн. рублей (см. рисунок ниже). Этот момент является важным при оценке компании, так как на практике отрицательный финансовый результат не говорит 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.).

Рисунок №4.2. Валовая выручка и чистая прибыль ООО «РКЦ «Качество жизни» в 2019 – 2023 годах, тыс. рублей



В связи с хаотичным изменением активов, слабой диверсификацией как активной, так и пассивной части баланса, 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.

## **5. Анализ внешних ценообразующих факторов**

### **Анализ социально-экономического положения Пермского края в начале 2024 года<sup>1</sup>**

#### **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 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.

---

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

#### **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 объёма 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**

Объём 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 счёт собственных и привлечённых 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 объёма введённого 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 учётом 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;

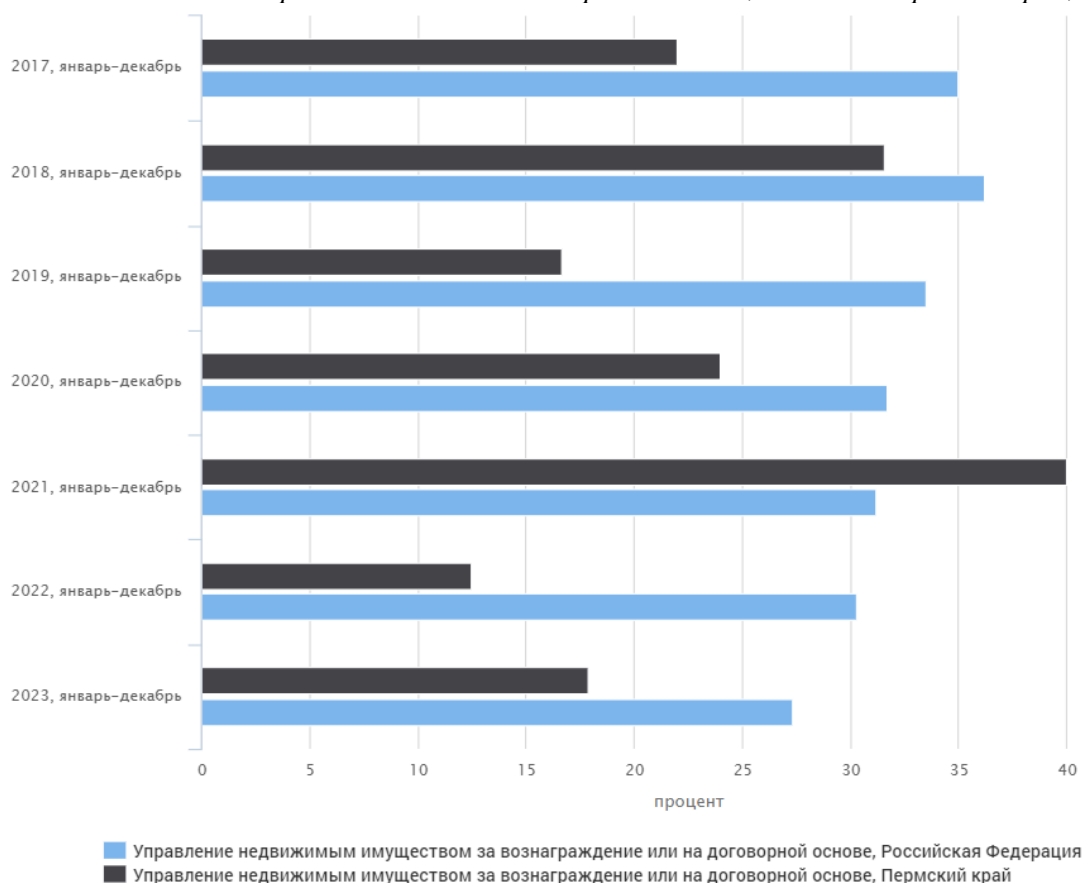
– переход региона к новой модели управления отходами: одним из источников новой системы являются денежные средства граждан. С целью предотвращения социальной напряженности появляется необоснованное повышение тарифов.

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 «РКЦ «Качество жизни» является «Денежное посредничество прочее» (согласно Выписки из ЕГРЮЛ). Но исходя из наличия других компаний, в которых у Гудковой В.Ю. имеется доля в уставном капитале (ООО «Верное решение», ИНН 5902017668, ООО «УК «Качество жизни», ИНН 5902001996), ясно, что цели их функционирования во многом совпадают, и связаны с управлением многоквартирными домами. Поэтому ниже представлены некоторые статистические показатели предприятий сферы «Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе» 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.

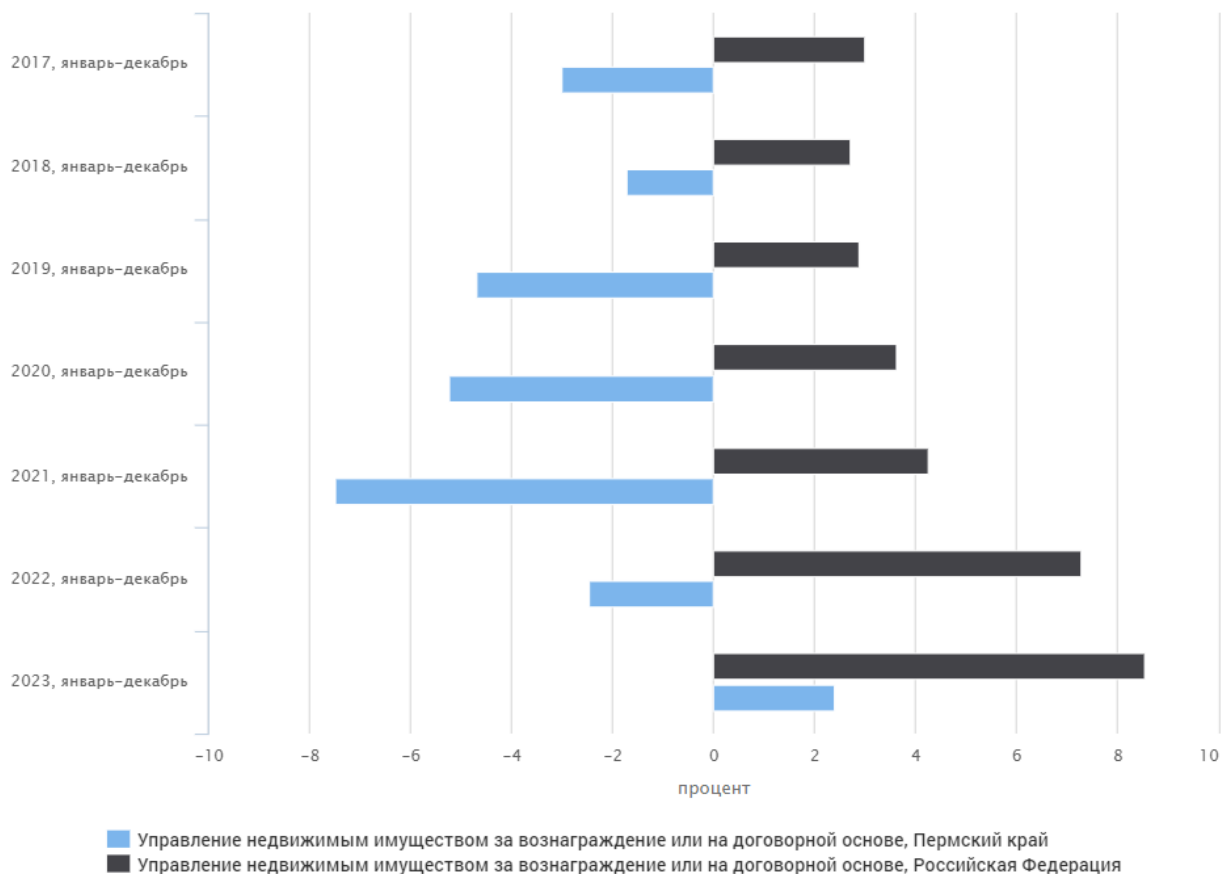
*Удельный вес убыточных предприятий, вид деятельности «Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе», Россия и Пермский край, в %*



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.

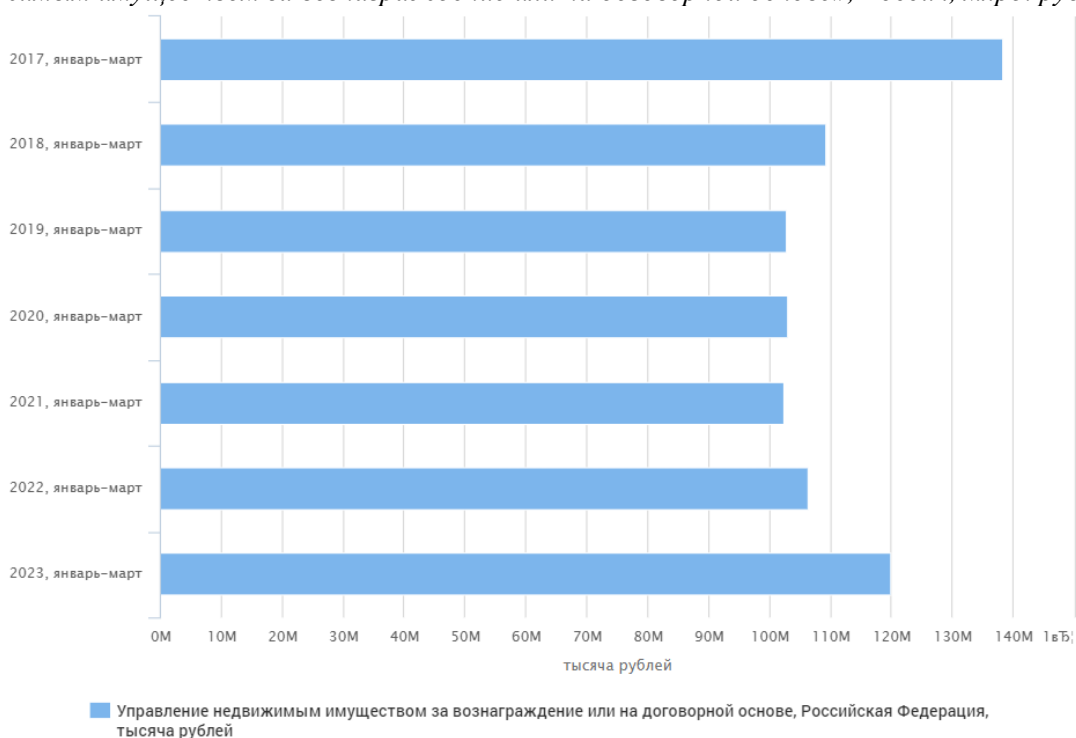
В противоположность доле убыточных предприятий, средняя рентабельность оказанных услуг отрицательна по пермскому региону для всех периодов, кроме 2023 года, когда она составила 2,4%. По стране, напротив, наблюдается рост средней рентабельности с 2018 года. Приведенная ниже диаграмма еще раз доказывает, 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 %*

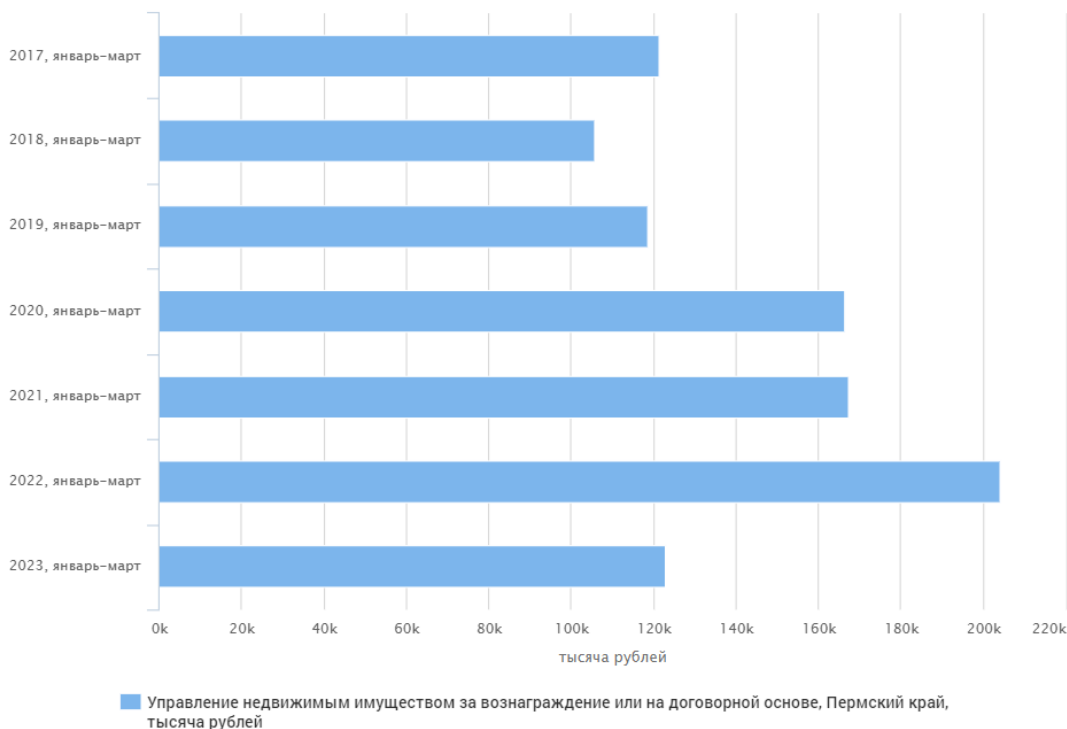


Следует отметить, что отраженная выше рентабельность рассчитывается как соотношение величины сальдированного финансового результата (прибыль минус убыток) от продаж и себестоимости проданных товаров, продукции, работ, услуг (включая коммерческие и управленческие расходы).

*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 33%-ой доли в уставном капитале ООО «РКЦ «Качество жизни» (ИНН 5902020830).

Под рыночной стоимостью<sup>2</sup> 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.

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

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 стабильно отрицательны. Но следует учитывать функционирование компании в таких условиях в течении нескольких лет, получение ей стабильной валовой выручки. Ценность компании определяется именно этим фактором, а не наличием / отсутствием у нее активов. В таких условиях затратный подход даст необъективный результат, поэтому он не был реализован 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, 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 (2,15 – 2,62 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 метода 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 значение в последние 5 лет, с учетом уровня инфляции. Таблицы с исходной информацией представлены ниже.

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

Год	Валовая выручка, руб.
2019	2 147 000,00
2020	2 619 000,00
2021	2 611 000,00
2022	2 278 000,00
2023	2 278 000,00

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	<b>5,98%</b>

<https://www.fedstat.ru/indicator/31074>

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% в год. 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 2019 года:

$$2\,147\,000,00 \times (1 + 4,91\%) \times (1 + 8,39\%) \times (1 + 11,94\%) \times (1 + 7,42\%) \times (1 + 5,98\%) \approx 3\,111\,232,83 \text{ руб.}$$

Аналогичным образом проводилась корректировка на инфляцию выручки других лет.

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

Год	Скорректированная на 2024 год валовая выручка, руб.
2019	3 111 232,83
2020	2 965 620,85
2021	3 327 371,08
2022	2 593 359,85
2023	2 447 027,60
Среднее значение	<b>2 888 922,44</b>

Следующим шагом является определение уровня рентабельности компании по валовому доходу (соотношение чистая прибыль / валовый доход). Так как целью функционирования организации является управление многоквартирными домами, изучались статистические показатели рентабельности для сферы деятельности «Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе».

<https://www.fedstat.ru/indicator/58036>

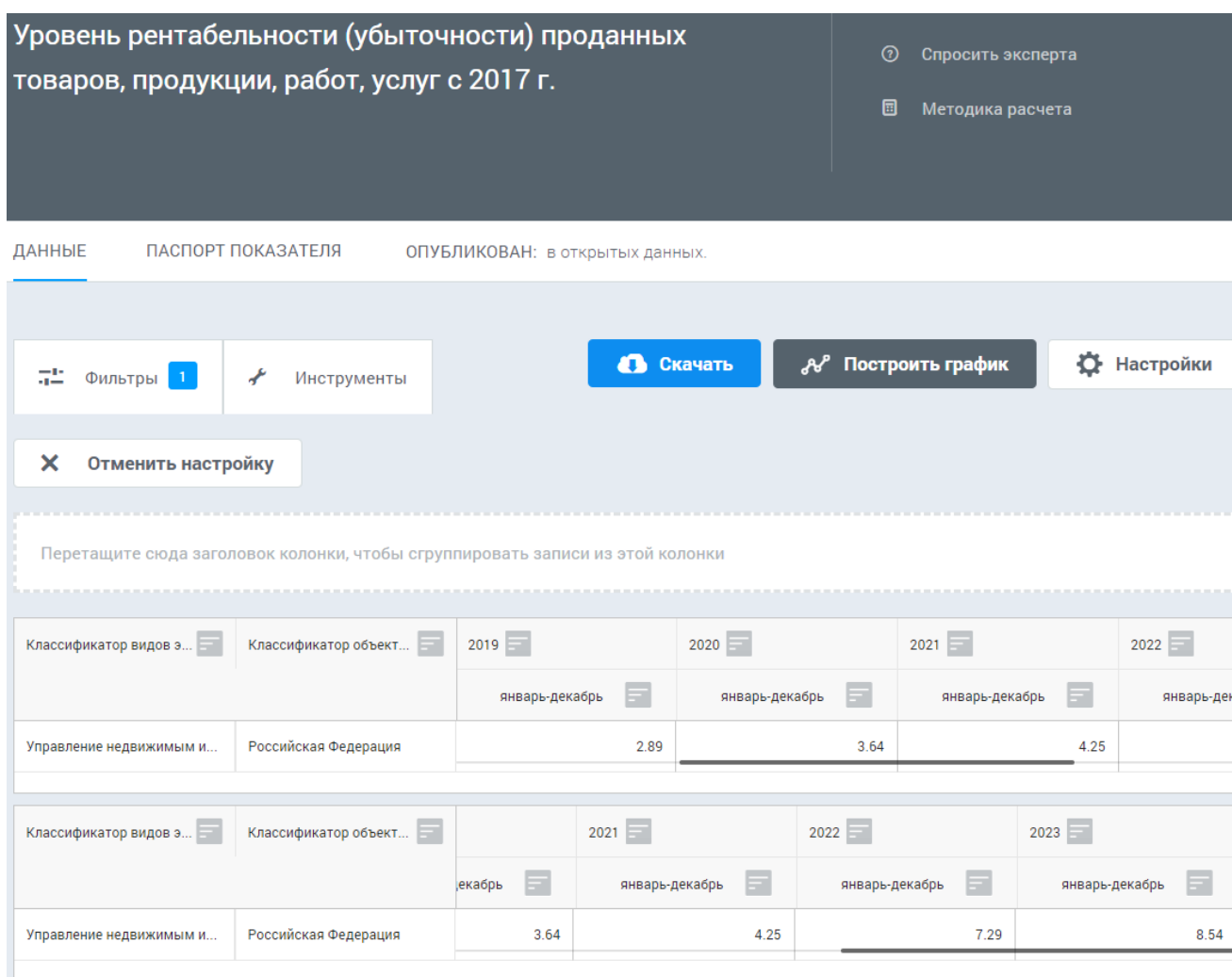


Таблица №7.4. Средняя рентабельность сферы деятельности «Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе», Россия

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 ( $P_C$ ), 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:

$$ЧП = ВД - ЧП / P_C, \text{ далее вынесем чистую прибыль в правой части равенства за скобки:}$$

$$ЧП = ЧП \times (ВД / ЧП - 1 / P_C), \text{ откуда } ВД / ЧП - 1 / P_C = 1, ВД / ЧП = 1 + 1 / P_C.$$

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.), %;

$\beta$  – 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 лет<sup>3</sup>. 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/](https://cbr.ru/hd_base/zcyc_params/)



Банк России

Q 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%

<sup>3</sup> Источник информации – официальный сайт ЦБ РФ, [https://cbr.ru/hd\\_base/zcyc\\_params](https://cbr.ru/hd_base/zcyc_params)

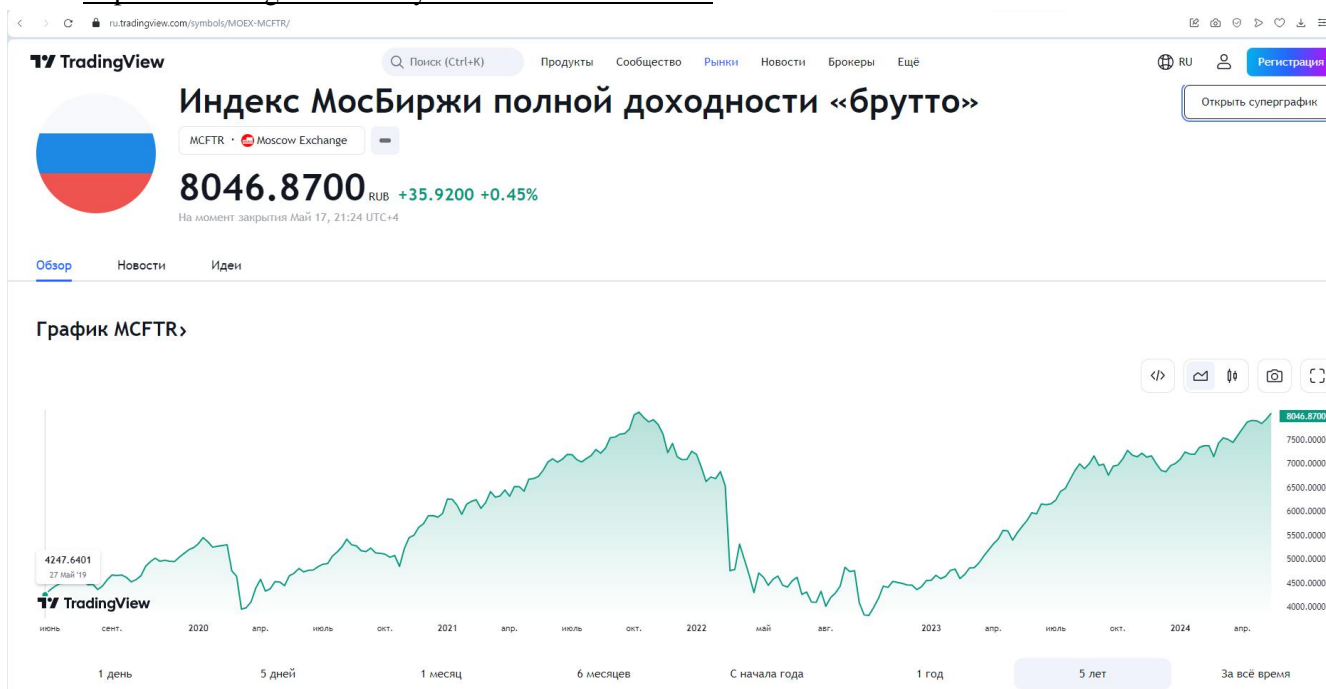
Дата	Значение купонной доходности гособлигаций со сроком погашения 5 лет
Конец 2022 года	9,37%
Конец 2023 года	11,75%
<b>R<sub>f</sub> (среднеарифметическое значение)</b>	<b>8,23%</b>

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

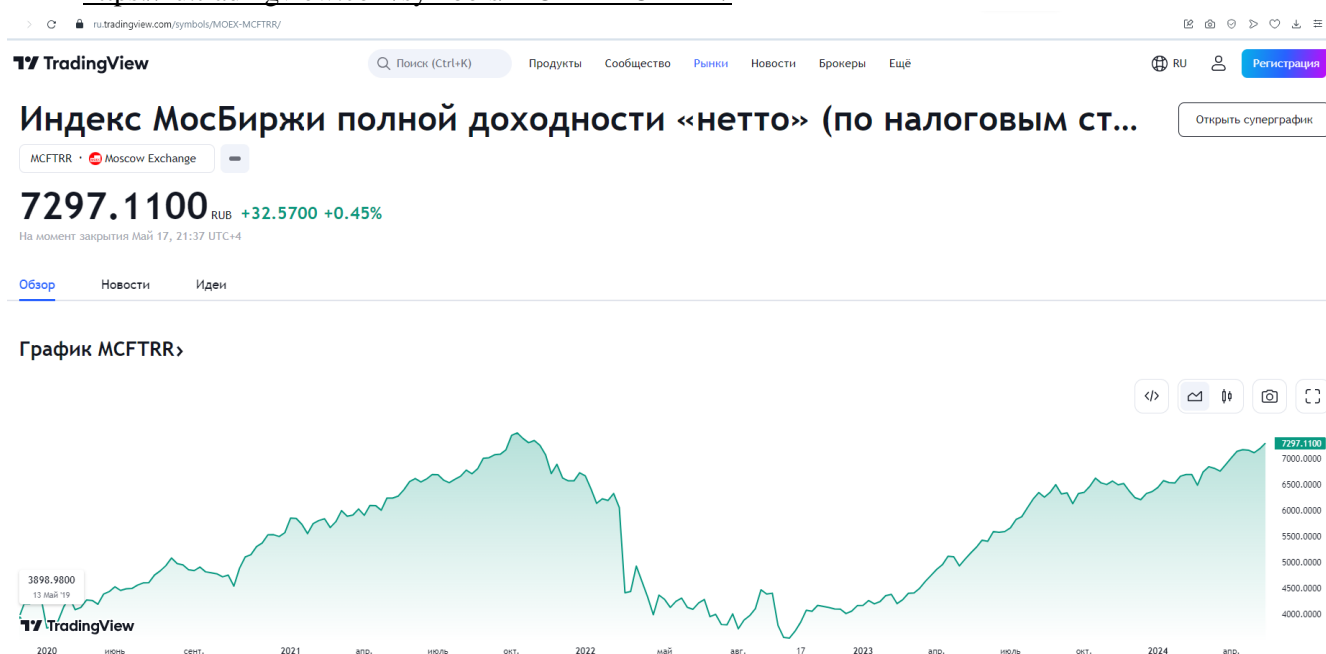
- Индекс МосБиржи полной доходности «брутто» MCFTR.
- Индекс МосБиржи полной доходности «нетто» MCFTRR<sup>4</sup>.

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

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



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



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

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  $\beta$  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  $\beta$  может относиться и к группе компаний, тогда говорят об отраслевом параметре  $\beta$ . В данном случае коэффициент  $\beta$  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  $\beta$

№ пп	Фактор риска	Низкий риск			Средний риск			Высокий риск		
		0	0,25	0,5	0,75	1	1,25	1,5	1,75	2
<b>Макроэкономические факторы</b>										
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	
<b>Отраслевые факторы</b>										
6	Изменение нормативно правовой базы								1	
7	Уровень конкуренции					1				
8	Динамика емкости рынка и капиталоемкости						1			
9	Изменение соотношения спроса и предложения			1						
<b>Внутрифирменные факторы</b>										
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
<b>Количество факторов</b>										<b>17</b>
<b>Сумма весов</b>										<b>21,25</b>
<b>Коэффициент β</b>										<b>1,25</b>

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.	2 888 922,44	2 888 922,44	2 888 922,44	2 888 922,44	2 888 922,44
4	Валовая выручка, руб. с учетом инфляции 5,98%	2 888 922,44	3 061 680,00	3 244 768,46	3 438 805,61	3 644 446,19
5	Уровень рентабельности	7,87%	7,87%	7,87%	7,87%	7,87%
6	Чистая прибыль, руб. (4 × 5)	227 358,20	240 954,22	255 363,28	270 634,00	286 817,92
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)	211 193,03	197 486,08	184 653,19	172 664,49	161 449,81

№ 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.	2 888 922,44	2 888 922,44	2 888 922,44	2 888 922,44	2 888 922,44
4	Валовая выручка, руб. с учетом инфляции 5,98%	3 862 384,07	4 093 354,64	4 338 137,25	4 597 557,86	4 872 491,82
5	Уровень рентабельности	7,87%	7,87%	7,87%	7,87%	7,87%
6	Чистая прибыль, руб. (4 × 5)	303 969,63	322 147,01	341 411,40	361 827,80	383 465,11
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)	150 981,72	141 164,82	131 989,65	123 419,46	115 423,00
	<b>Сумма ДДП, руб.</b> (все столбцы строки 9)					<b>1 590 425,25</b>

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<sub>n+1</sub> – денежный поток 2034-го года,

R<sub>i</sub> – ставка дисконтирования,

g – темпы прироста денежного потока

Ранее было сделано допущение о том, что валовая выручка фактически не меняется (имеется лишь рост на уровень общей инфляции), поэтому принимаем  $g = 0$ . Денежный поток ЧОД<sub>n+1</sub> составляет:  $\text{ЧОД}_{n+1} = 4\,872\,491,82 \times (1 + 5,98\%) \times 7,87\% \approx 406\,396,32$  руб.

Остаточная стоимость:  $P_{\text{ост}} = 406\,396,32 / 0,1334 \approx 3\,046\,449,18$  руб.

Данную величину стоимости следует привести к текущему моменту времени, произведя дисконтирование по множителю последнего прогнозного года, тогда приведенная стоимость реверсии:  $3\,046\,449,18 \times 0,3010 \approx 916\,981,20$  руб.

Итоговая стоимость предприятия равна сумме дисконтированных денежных потоков и приведенной стоимости реверсии и составляет:  $1\,590\,425,25 + 916\,981,20 \approx 2\,507\,000$  рублей.

Для получения итоговой величины рыночной стоимости доли предприятия (рассчитывается стоимость 33%-ой доли в уставном капитале ООО «РКЦ «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"<sup>5</sup>: 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 33%-ая доля компании, и в соответствии с представленным нормативным источником, вносилась скидка на неконтрольный характер в размере 0,8, что соответствует 20% в процентном выражении.

*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:

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

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

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

$C_K$  – скидка за неконтрольный характер, %.

$C_L$  – 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 «РКЦ «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	33%-ая доля в уставном капитале ООО «РКЦ «Качество жизни»	2 507 000	20,00	0	0,33	661 848,00

<sup>5</sup> [https://base.garant.ru/5167747/#block\\_1100](https://base.garant.ru/5167747/#block_1100)

**Заключение о рыночной стоимости 33%-ой доли в уставном капитале  
ООО «РКЦ «Качество жизни»**

Таким образом, рыночная стоимость 33%-ой доли в уставном капитале ООО «РКЦ «Качество жизни», ИНН 5902020830, принадлежащей Гудковой Вере Юрьевне с учетом проведенного анализа, расчетов, сделанных допущений, ограничений и округления на 30 мая 2024 года составляет:

**660 000 (Шестьсот шестьдесят 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

Сведения о регистрации	
9	Способ образования Создание юридического лица
10	ОГРН 1155958073776
11	Дата регистрации 12.08.2015
12	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения 1155958073776 12.08.2015
<b>Сведения о регистрирующем органе по месту нахождения юридического лица</b>	
13	Наименование регистрирующего органа Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 17 по Пермскому краю
14	Адрес регистрирующего органа 614070, Пермский край., Пермь г., Гагарина б-р, 44.,
15	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения 1155958073776 12.08.2015
<b>Сведения о лице, имеющем право без доверенности действовать от имени юридического лица</b>	
16	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ сведений о данном лице 1155958073776 12.08.2015
17	Фамилия Имя Отчество ГУДКОВА ВЕРА ЮРЬЕВНА
18	ИНН 590208037667
19	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения 2235900266853 19.05.2023
20	Должность ДИРЕКТОР
21	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения 1155958073776 12.08.2015
22	Пол женский
23	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения 2235900266853 19.05.2023
24	Гражданство гражданин Российской Федерации
<b>Сведения об уставном капитале / складочном капитале / уставном фонде / паевом фонде</b>	
25	Вид УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ
26	Размер (в рублях) 30000
27	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения 1155958073776 12.08.2015
<b>Сведения об участниках / учредителях юридического лица</b>	
28	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ сведений о данном лице 1155958073776 12.08.2015

Страница 2 из 11

ОГРН 1155958073776

Выписка из ЕГРЮЛ  
18.04.2024 13:25

№ п/п	Наименование показателя	Значение показателя
1	2	3
<b>Наименование</b>		
1	Полное наименование на русском языке	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РАСЧЕТНО-КАССОВЫЙ ЦЕНТР "КАЧЕСТВО ЖИЗНИ"
2	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	1155958073776 12.08.2015
3	Сокращенное наименование на русском языке	ООО "РКЦ "КАЧЕСТВО ЖИЗНИ"
4	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	1155958073776 12.08.2015
<b>Место нахождения и адрес юридического лица</b>		
5	Место нахождения юридического лица	ПЕРМСКИЙ КРАЙ, Г.О. ПЕРМСКИЙ, Г. ПЕРМЬ
6	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	1155958073776 12.08.2015
7	Адрес юридического лица	614000, ПЕРМСКИЙ КРАЙ, Г. ПЕРМЬ, УЛ. ЛЕНИНА, Д. 10, КВ. 241
8	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	1155958073776 12.08.2015

Страница 1 из 11

ОГРН 1155958073776

Выписка из ЕГРЮЛ  
18.04.2024 13:25

## ВЫПИСКА

из Единого государственного реестра юридических лиц

18.04.2024 № ЮЭ9965-24-47745426

дата формирования выписки

Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице  
**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РАСЧЕТНО-КАССОВЫЙ ЦЕНТР "КАЧЕСТВО ЖИЗНИ"**  
полное наименование юридического лица

ОГРН 1155958073776

включенные в Единый государственный реестр юридических лиц по состоянию на  
 « 18 » апреля 20 24 г.  
число      месяц/пропись      год

29	Фамилия Имя Отчество	ГУДКОВА ЕЛЕНА ЮРЬЕВНА
30	ИНН	631804882110
31	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	2195958398084 27.04.2019
32	Пол	женский
33	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	2195958398084 27.04.2019
34	Гражданство	гражданин Российской Федерации
35	Номинальная стоимость доли (в рублях)	10200
36	Размер доли (в процентах)	34
37	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	1155958073776 12.08.2015
38	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ сведений о данном лице	2 1155958073776 12.08.2015
39	Фамилия Имя Отчество	ГУДКОВА ВЕРА ЮРЬЕВНА
40	ИНН	590208037667
41	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	2235900266853 19.05.2023
42	Пол	женский
43	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	2235900266853 19.05.2023
44	Гражданство	гражданин Российской Федерации
45	Номинальная стоимость доли (в рублях)	9900
46	Размер доли (в процентах)	33
47	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	1155958073776 12.08.2015
48	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ сведений о данном лице	3 1155958073776 12.08.2015
49	Фамилия Имя Отчество	БЕРЕЗОВСКИЙ НИКИТА ВЛАДИМИРОВИЧ
50	ИНН	590201685210

Выписка из ЕГРЮЛ  
18.04.2024 13:25

ОГРН 1155958073776

Страница 3 из 11

51	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	2245900109475 18.03.2024
52	Пол	мужской
53	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	2245900109475 18.03.2024
54	Гражданство	гражданин Российской Федерации
55	Номинальная стоимость доли (в рублях)	9900
56	Размер доли (в процентах)	33
57	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	1155958073776 12.08.2015
<b>Сведения об учете в налоговом органе</b>		
58	ИНН юридического лица	5902020830
59	КПП юридического лица	590201001
60	Дата постановки на учет в налоговом органе	12.08.2015
61	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
62	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	2155958682273 12.08.2015
<b>Сведения о регистрации в качестве страхователя по обязательному пенсионному страхованию</b>		
63	Регистрационный номер	069001040145
64	Дата регистрации в качестве страхователя	13.08.2015
65	Наименование территориального органа социального страхования Российской Федерации по Пермскому краю	Отделение Фонда пенсионного и социального страхования Российской Федерации по Пермскому краю
66	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	6165958004712 19.10.2016
<b>Сведения о регистрации в качестве страхователя по обязательному социальному страхованию</b>		
67	Регистрационный номер	590096505859001
68	Дата регистрации в качестве страхователя	17.08.2015
69	Наименование территориального органа социального страхования Российской Федерации по Пермскому краю	Отделение Фонда пенсионного и социального страхования Российской Федерации по Пермскому краю
70	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	2155958719321 20.08.2015

Выписка из ЕГРЮЛ  
18.04.2024 13:25

ОГРН 1155958073776

Страница 4 из 11

<b>Сведения о видах экономической деятельности по Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности</b>	
<b>Сведения об основном виде деятельности</b>	
<i>(ОКВЭД ОК 029-2014 (КДЕС Ред. 2))</i>	
71	Код и наименование вида деятельности 64.19 Деятельность по созданию и использованию баз данных и информационных ресурсов
72	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения 1155958073776 12.08.2015
<b>Сведения о дополнительных видах деятельности</b>	
<i>(ОКВЭД ОК 029-2014 (КДЕС Ред. 2))</i>	
73	Код и наименование вида деятельности 18.20 Копирование записанных носителей информации
74	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения 1155958073776 12.08.2015
75	Код и наименование вида деятельности 46.49 Торговля оптовая прочими бытовыми товарами
76	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения 1155958073776 12.08.2015
77	Код и наименование вида деятельности 46.73 Торговля оптовая лесоматериалами, строительными материалами и санитарно-техническим оборудованием
78	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения 1155958073776 12.08.2015
79	Код и наименование вида деятельности 46.90 Торговля оптовая неспециализированная
80	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения 1155958073776 12.08.2015
81	Код и наименование вида деятельности 61.10 Деятельность в области связи на базе проводных технологий
82	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения 1155958073776 12.08.2015
83	Код и наименование вида деятельности 62.09 Деятельность, связанная с использованием вычислительной техники и информационных технологий, прочая
84	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения 1155958073776 12.08.2015

<b>7</b>	
85	Код и наименование вида деятельности 63.11.1 Деятельность по созданию и использованию баз данных и информационных ресурсов
86	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения 1155958073776 12.08.2015
<b>8</b>	
87	Код и наименование вида деятельности 64.99 Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки
88	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения 1155958073776 12.08.2015
<b>9</b>	
89	Код и наименование вида деятельности 66.2 Деятельность вспомогательная в сфере страхования и пенсионного обеспечения
90	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения 1155958073776 12.08.2015
<b>10</b>	
91	Код и наименование вида деятельности 66.19 Деятельность вспомогательная прочая в сфере финансовых услуг, кроме страхования и пенсионного обеспечения
92	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения 1155958073776 12.08.2015
<b>11</b>	
93	Код и наименование вида деятельности 68.31 Деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе
94	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения 1155958073776 12.08.2015
<b>12</b>	
95	Код и наименование вида деятельности 69.10 Деятельность в области права
96	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения 1155958073776 12.08.2015
<b>13</b>	
97	Код и наименование вида деятельности 69.20 Деятельность по оказанию услуг в области бухгалтерского учета, по проведению финансового аудита, по налоговому консультированию
98	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения 1155958073776 12.08.2015

<b>14</b>	
99	Код и наименование вида деятельности 70.22 Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления
100	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения 1155958073776 12.08.2015
<b>15</b>	
101	Код и наименование вида деятельности 71.1 Деятельность в области архитектуры, инженерных изысканий и предоставление технических консультаций в этих областях
102	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения 1155958073776 12.08.2015
<b>16</b>	
103	Код и наименование вида деятельности 71.12.5 Деятельность в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, мониторинга состояния окружающей среды, ее загрязнения
104	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения 1155958073776 12.08.2015
<b>17</b>	
105	Код и наименование вида деятельности 71.12.6 Деятельность в области технического регулирования, стандартизации, метрологии, аккредитации, каталогизации продукции
106	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения 1155958073776 12.08.2015
<b>18</b>	
107	Код и наименование вида деятельности 73.11 Деятельность рекламных агентств
108	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения 1155958073776 12.08.2015
<b>19</b>	
109	Код и наименование вида деятельности 78.10 Деятельность агентств по подбору персонала
110	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения 1155958073776 12.08.2015
<b>20</b>	
111	Код и наименование вида деятельности 80.10 Деятельность охранных служб, в том числе частных
112	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения 1155958073776 12.08.2015
<b>21</b>	
113	Код и наименование вида деятельности 80.20 Деятельность систем обеспечения безопасности

114	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения 1155958073776 12.08.2015
<b>22</b>	
115	Код и наименование вида деятельности 80.30 Деятельность по расследованию
116	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения 1155958073776 12.08.2015
<b>23</b>	
117	Код и наименование вида деятельности 81.22 Деятельность по чистке и уборке жилых зданий и нежилых помещений прочая
118	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения 1155958073776 12.08.2015
<b>24</b>	
119	Код и наименование вида деятельности 81.29.9 Деятельность по чистке и уборке прочая, не включенная в другие группировки
120	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения 1155958073776 12.08.2015
<b>25</b>	
121	Код и наименование вида деятельности 82.99 Деятельность по предоставлению прочих вспомогательных услуг для бизнеса, не включенная в другие группировки
122	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения 1155958073776 12.08.2015
<b>26</b>	
123	Код и наименование вида деятельности 95.11 Ремонт компьютеров и периферийного компьютерного оборудования
124	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения 1155958073776 12.08.2015
<b>Сведения о записях, внесенных в Единый государственный реестр юридических лиц</b>	
<b>1</b>	
125	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ Создание юридического лица
126	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ 1155958073776 12.08.2015
127	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 17 по Пермскому краю
<b>Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕГРЮЛ</b>	
128	Наименование документа Р11001 ЗАЯВЛЕНИЕ О СОЗДАНИИ ЮЛ
129	Дата документа 05.08.2015

130	Наименование документа	КОПИЯ ДОВЕРЕННОСТИ ЗАВЕР. НОТАР. НА ИМЯ БЕРЕЗОВСКОГО Н.В. ОТ ГУДКОВОЙ В.Ю.
131	Номер документа	59 АА 1783160
132	Дата документа	02.08.2015
133	Наименование документа	КОПИЯ ДОВЕРЕННОСТИ ЗАВЕР. НОТАР. НА ИМЯ БЕРЕЗОВСКОГО Н.В. ОТ ГУДКОВОЙ Е.Ю.
134	Номер документа	59 АА 1783161
135	Дата документа	02.08.2015
136	Наименование документа	ГАРАНТИЙНОЕ ПИСЬМО
137	Дата документа	01.08.2015
138	Наименование документа	КОПИЯ СВ-ВА О РЕГ. ПРАВА
139	Дата документа	10.11.2008
140	Наименование документа	Документ об оплате государственной пошлины
141	Номер документа	104769676
142	Дата документа	05.08.2015
143	Наименование документа	ПРОТОКОЛ ОБ УЧРЕЖДЕНИИ ЮЛ
144	Дата документа	01.08.2015
145	Наименование документа	УСТАВ ЮЛ
146	Дата документа	01.08.2015
147	Сведения о свидетельстве, подтверждающем факт внесения записи в ЕГРЮЛ	
147	Серия, номер и дата выдачи свидетельства	59 004880963 12.08.2015
148	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	2
148	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Представление сведений об учете юридического лица в налоговом органе
149	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	2155958682273 12.08.2015
150	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 17 по Пермскому краю
151	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	3
151	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Представление сведений о регистрации юридического лица в качестве страхователя в исполнительном органе Фонда социального страхования Российской Федерации
152	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	2155958719321 20.08.2015

Выписка из ЕГРЮЛ  
18.04.2024 13:25

ОГРН 115595807376

Страница 9 из 11

153	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	4	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 17 по Пермскому краю
154	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ		Представление сведений о регистрации юридического лица в качестве страхователя в территориальном органе Пенсионного фонда Российской Федерации
155	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ		6165958004712 19.10.2016
156	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	5	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 17 по Пермскому краю
157	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ		Представление сведений о выдаче или замене документов, удостоверяющих личность гражданина Российской Федерации на территории Российской Федерации
158	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ		2195958398084 27.04.2019
159	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	6	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 17 по Пермскому краю
160	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ		Представление сведений о регистрации физического лица по месту жительства
161	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ		2225900945741 18.11.2022
162	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	7	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 17 по Пермскому краю
163	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ		Представление сведений о выдаче или замене документов, удостоверяющих личность гражданина Российской Федерации на территории Российской Федерации
164	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ		2235900266853 19.05.2023
165	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	8	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 17 по Пермскому краю
166	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ		Представление сведений о выдаче или замене документов, удостоверяющих личность гражданина Российской Федерации на территории Российской Федерации
167	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ		2245900109475 18.03.2024

Выписка из ЕГРЮЛ  
18.04.2024 13:25

ОГРН 115595807376

Страница 10 из 11

168	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://egru.fed.ru>



<i>Информация из Государственного информационного ресурса бухгалтерской (финансовой) отчетности (Ресурс БФО)</i>	
Дата формирования информации	18.04.2024
Номер выгрузки информации	0710096_5902020830_2023_000_20240418
Настоящая выгрузка содержит информацию о юридическом лице:	
Полное наименование юридического лица	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РАСЧЕТНО-КАССОВЫЙ ЦЕНТР "КАЧЕСТВО ЖИЗНИ"
<i>включенная в Государственный информационный ресурс бухгалтерской (финансовой) отчетности по состоянию на 18.04.2024</i>	
ИНН	5902020830
КПП	590201001
Код по ОКПО	
Форма собственности (по ОКФС)	
Организационно-правовая форма (по ОКОПФ)	12300
Вид экономической деятельности по ОКВЭД 2	64.19
Местонахождение (адрес)	614000, Пермский край, г. Пермь, ул. Ленина, 10, 241
Единица измерения	Тыс. руб.

Информация из ресурса БФО  
18.04.2024 13:27

ИНН 5902020830

Страница 1 из 3

Выписка из ЕГРЮЛ  
18.04.2024 13:25

ОГРН 11159958073776

Страница 11 из 11

**Бухгалтерский баланс**

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 2023 года	На 31 декабря 2022 год	На 31 декабря 2021 года
1	2	3	4	5	6
	<b>АКТИВ</b>				
	Материальные внеоборотные активы <sup>2</sup>	1150	-	-	-
	Нематериальные, финансовые и другие внеоборотные активы <sup>3</sup>	1170	-	-	-
	Запасы	1210	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 047	252	87
	Финансовые и другие оборотные активы <sup>4</sup>	1230	180	80	58
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>2 227</b>	<b>332</b>	<b>145</b>
	<b>ПАССИВ</b>				
	Капитал и резервы <sup>5</sup>	1300	(526)	(478)	(412)
	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	2 753	810	557
	Другие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>2 227</b>	<b>332</b>	<b>145</b>

<sup>1</sup> Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу.

<sup>2</sup> Включая основные средства, незавершенные капитальные вложения в основные средства.

<sup>3</sup> Включая результаты исследований и разработок, незавершенные капитальные вложения в нематериальные.

<sup>4</sup> Включая дебиторскую задолженность.

<sup>5</sup> Некоммерческая организация вместо показателя: "Капиталы и резервы" включает "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества и иные целевые фонды".

**Отчет о финансовых результатах**

Пояснения <sup>6</sup>	Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 2023 года	На 31 декабря 2022 года
1	2	3	4	5
	Выручка <sup>7</sup>	2110	2 278	2 278
	Расходы по обычной деятельности <sup>8</sup>	2120	(2 164)	(2 053)
	Проценты по уплате	2330	(-)	(-)
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(139)	(153)
	Налоги и прибыль (убыток) <sup>9</sup>	2410	(22)	(23)
	<b>Чистая прибыль (убыток)</b>	<b>2400</b>	<b>(47)</b>	<b>49</b>

<sup>6</sup> Указывается номер соответствующего пояснения к отчету о финансовых результатах.

<sup>7</sup> За минусом налога на прибыль.

<sup>8</sup> Включая себестоимость продаж, коммерческие и управленческие расходы.

<sup>9</sup> Включая текущий налог на прибыль, изменение отложенных налоговых обязательств и активов.

**Бухгалтерский баланс**

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 2021 года	На 31 декабря 2020 год	На 31 декабря 2019 года
I	2	3	4	5	6
	<b>АКТИВ</b>				
	Материальные внеоборотные активы <sup>2</sup>	1150	-	-	-
	Нематериальные, финансовые и другие внеоборотные активы <sup>3</sup>	1170	-	-	-
	Запасы	1210	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	87	1 173	1 090
	Финансовые и другие оборотные активы <sup>4</sup>	1230	58	41	5 511
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>145</b>	<b>1 214</b>	<b>6 601</b>
	<b>ПАССИВ</b>				
	Капитал и резервы <sup>5</sup>	1300	(412)	(375)	(101)
	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	557	1 589	6 702
	Другие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>145</b>	<b>1 214</b>	<b>6 601</b>

<sup>1</sup> Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу.

<sup>2</sup> Включая основные средства, незавершенные капитальные вложения в основные средства.

<sup>3</sup> Включая результаты исследований и разработок, незавершенные капитальные вложения в нематериальные.

<sup>4</sup> Включая дебиторскую задолженность.

<sup>5</sup> Некоммерческая организация вместо показателей "Капитал и резервы" включает "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества и иные целевые фонды".

**Отчет о финансовых результатах**

Пояснения <sup>6</sup>	Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря	
			2021 года.	2020 года.
I	2	3	4	5
	Выручка <sup>7</sup>	2110	2 611	2 619
	Расходы по обычной деятельности <sup>8</sup>	2120	(2 611)	(2 593)
	Проценты по уплате	2330	(-)	(-)
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(127)	(157)
	Налоги и прибыль (доходы) <sup>9</sup>	2410	(26)	(27)
	<b>Чистая прибыль (убыток)</b>	<b>2400</b>	<b>(153)</b>	<b>(158)</b>

<sup>6</sup> Указывается номер соответствующего пояснения к отчету о финансовых результатах.

<sup>7</sup> За минусом налога на прибыль.

<sup>8</sup> Включая себестоимость продаж, коммерческие и управленческие расходы.

<sup>9</sup> Включая текущий налог на прибыль, изменение отложенных налоговых обязательств и активов.

Отчет о финансовых результатах

<i>Пояснения<sup>1</sup></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 <sup>2</sup>	2110	2 147	1 901
	Расходы по обычной деятельности <sup>3</sup>	2120	(1 928)	(1 859)
	Проценты по уплате	2330	(-)	(-)
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(109)	(105)
	Налоги и прибыль (доходы) <sup>4</sup>	2410	(20)	(20)
	<b>Чистая прибыль (убыток)</b>	2400	90	(83)

<sup>1</sup> Указывается номер соответствующего пояснения к отчету о финансовых результатах.

<sup>2</sup> За минусом налога на прибыль.

<sup>3</sup> Включая себестоимость продаж, коммерческие и управленческие расходы.

<sup>4</sup> 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.

<b>Страховщик</b>	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.
-------------------	---

<b>Страхователь</b>	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
---------------------	--

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>

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.

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.

<b>Период страхования</b>	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)
<b>Страховая сумма</b>	5 000 000,00 (Пять миллионов и 00/100) рублей по всем страховым случаям.
<b>Лимит ответственности</b>	По всем страховым случаям по возмещению судебных и иных расходов Страхователя - 10% от страховой суммы, указанной в разделе Страховая сумма настоящего Полиса-оферты.
<b>Страховая премия</b>	4 300,00 (Четыре тысячи триста и 00/100) рублей Страховая премия подлежит уплате Страхователем единовременным платежом в срок до «11» апреля 2024 г.
<b>Франшиза</b>	Не установлена.
<b>Страховой случай</b>	В соответствии с Условиями страхования по Полису-оферте
<b>Территория страхования</b>	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 «Санкт-Петербургский государственный технический  
университет имени Ваварина Ю.И.»  
по программе «Ученка «Специализация «Сварщик»»  
(наименование программы, наименование профессионального образования)

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

удостоверяет право (соответствие квалификации) Сварка, выгравировка  
(район, ул., отчество)

Левина

на ведение профессиональной деятельности в сфере Обучения «Специализация  
«Сварщик»  
(наименование)



Иванов Иван Иванович  
Начальник государственной  
аттестационной комиссии

Иванов  
Директор (инспектор)

Город Санкт-Петербург 190000

# 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 39 страниц

Ген. директор ООО «Верд-Информ»  
Педан А.П.  
«30» мая 2014 года

