

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СИЭРВИ»
115191, Г. МОСКВА, ВН. ТЕР. Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ДАНИЛОВСКИЙ,
УЛ. БОЛЬШАЯ ТУЛЬСКАЯ, Д. 2, ОФИС 1, ПОМЕЩ. VI
ИНН/КПП 9715396861 / 771501001 ОГРН 1217700064174; Р/СЧ
40702810000000281123; КОР/СЧ 30101810400000000555; БИК 044525555 В

ПАО "ПРОМСВЯЗЬБАНК"

сайт: CRV.COMPANY

Тел: 8 495 9-605-609

e-mail: info@crv.company



Consult
Real Value

ОТЧЕТ

№ 0804/23

**Об оценке рыночной стоимости объекта оценки: Пакет акций
акционерного общества «Агентство воздушных сообщений»
(100 %)**

Дата оценки:

03 августа 2023 г.

Дата составления:

11 августа 2023 г.

Заказчик:

ДИЗО АДМИНИСТРАЦИИ Г. СУРГУТА

Исполнитель:

ООО «СИЭРВИ»

Москва, 2023 год



**Отчет об оценке
№0804/23**

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СИЭРВИ»
115191, Г. МОСКВА, ВН. ТЕР. Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ДАНИЛОВСКИЙ,
УЛ. БОЛЬШАЯ ТУЛЬСКАЯ, Д. 2, ОФИС 1, ПОМЕЩ. VI

ИНН/КПП 9715396861/ 771501901 ОГРН 1217700064174; Р/СЧ 40702810000000281123; КОР/СЧ
30101810400000000555; БИК 044525555 В ПАО "ПРОМСВЯЗЬБАНК"

сайт: CRV.COMPANY
Тел: 8 495 9-605-609
e-mail: info@crv.company

СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО

В соответствии с Договором №214 от 03.08.2023 г., который составили между собой Департамент имущественных и земельных отношений Администрации города Сургута, действующий от имени муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, в лице директора департамента Дворникова Алексея Викторовича, действующего на основании доверенности от 30.11.2022 № 496 и ООО «СИЭРВИ», была выполнена работа по определению рыночной стоимости Объекта оценки: Пакет акций акционерного общества «Агентство воздушных сообщений» (100 %), по состоянию на 03 августа 2023 г.

Объект оценки:	Пакет акций акционерного общества «Агентство воздушных сообщений» (100 %)
Заказчик оценки:	ДИЗО АДМИНИСТРАЦИИ Г. СУРГУТА
Оцениваемые имущественные права:	Право собственности
Порядковый номер отчета:	0804/23
Дата оценки:	03 августа 2023 г.
Дата составления отчета:	11 августа 2023 г.
Основание для проведения оценки:	Договор № 214 от 03.08.2023 г.
Цель оценки:	Определение рыночной стоимости муниципального имущества
Предполагаемое использование результатов оценки:	Определение рыночной стоимости муниципального имущества
Вид стоимости:	Рыночная стоимость

В настоящем Отчете об оценке представлена необходимая информация и расчеты для определения рыночной стоимости объекта оценки. Выводы, содержащиеся в Отчете, основаны на расчётах, заключениях и информации, полученной в результате исследования рынка, на опыте и профессиональных знаниях Оценщика.

Оценка рыночной стоимости Объекта оценки выполнена с применением нормативных документов: Федеральный закон Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 г., №135-ФЗ в действ. редакции; ФСО I/2022 - федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)»; ФСО II/2022 - федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)»; ФСО III/2022 - федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)»; ФСО IV/2022 - федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)»; ФСО V/2022 - федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)»; ФСО VI/2022 - федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденные приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200, вступившие в силу с 07.11.2022 г.; Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО N 7)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 г. №611, Федеральным стандартом оценки «Оценка бизнеса (ФСО №8)», (утв. Приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. №326); Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)» (утв. приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 г. № 328).

Результаты анализа имеющейся в нашем распоряжении информации позволяют сделать вывод о том, что итоговая рыночная стоимость Объекта оценки с учетом округлений на дату оценки составила:



**Отчет об оценке
№0804/23**

Наименование	Рыночная стоимость (округленно)
Пакет акций акционерного общества «Агентство воздушных сообщений» (100 %)	125 136 000 (Сто двадцать пять миллионов сто тридцать шесть тысяч) руб.

Обращаю Ваше внимание, что это сопроводительное письмо не является Отчетом об оценке, а только предваряет Отчет, приведенный далее. Полная характеристика Объекта оценки, необходимая информация и расчеты представлены в Отчете, отдельные части которого не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным его текстом, с учетом всех принятых допущений и ограничений.

**Генеральный директор
ООО «СИЭРВИ»
Омельчук Е.М.**



СОДЕРЖАНИЕ

1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ	6
2. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	8
3. ДОПУЩЕНИЯ, ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОГО РЕЗУЛЬТАТА, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ	9
4. СВЕДЕНИЕ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКАХ	10
5. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ	11
6. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	12
6.1 Анализ достаточности и достоверности информации	13
6.2 Количественные и качественные характеристики Объекта оценки. Общие сведения об Обществе 13	
6.3 Виды экономической деятельности	13
6.4 Уставный капитал Общества	14
6.5 Органы управления Обществом. Структура компании	14
6.6 Основная продукция Общества	14
6.7 Планы будущей деятельности Общества	15
6.8 Риски Общества	15
7. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, А ТАКЖЕ АНАЛИЗ ДРУГИХ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, НЕ ОТНОСЯЩИХСЯ НЕПОСРЕДСТВЕННО К ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ, НО ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ	20
7.1 Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта, в том числе тенденций, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки	20
7.2 Анализ рынка объекта оценки	23
7.3 Выводы по результатам обзоров	27
7.4 Источники информации	27
8. АНАЛИЗ ФИНАНСОВОГО СОСТОЯНИЯ АО «АВС»	28
9. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ДОХОДНОГО, ЗАТРАТНОГО И СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ	42
9.1 Термины и определения	42
9.2 Процесс оценки	43
9.3 Методология расчета рыночной стоимости объекта оценки	43
9.4 Обоснование выбора используемых подходов и методов к оценке	45
10. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПОМОЩЬЮ ЗАТРАТНОГО ПОДХОДА	47
10.1 Анализ и оценка рыночной стоимости отдельных статей активов предприятия	48
10.2 Анализ и оценка нематериальных активов	48
10.3 Анализ и оценка результатов исследований и разработок	48
10.4 Анализ и оценка основных средств	48
10.5 Анализ и оценка доходных вложений в материальные ценности	69
10.6 Анализ и оценка долгосрочных финансовых вложений	69
10.7 Анализ и оценка отложенных налоговых активов	69
10.8 Анализ и оценка прочих внеоборотных активов (включая отложенные налоговые активы)	69
10.9 Анализ и оценка запасов и НДС по приобретенным ценностям	69
10.10 Анализ и оценка дебиторской задолженности	69
10.11 Анализ и оценка краткосрочных финансовых вложений (за исключением денежных эквивалентов)	70
10.12 Анализ и оценка денежных средств	70
10.13 Анализ и оценка прочих оборотных активов	70
10.14 Анализ и оценка долгосрочных обязательств по займам и кредитам	70
10.15 Анализ и оценка отложенных налоговых обязательств	70
10.16 Анализ и оценка прочих долгосрочных обязательств	70
10.17 Анализ и оценка краткосрочных обязательств по займам и кредитам	70
10.18 Анализ и оценка кредиторской задолженности	70
10.19 Анализ и оценка доходов будущих периодов (в т.ч. задолженности учредителям по выплате доходов)	70
10.20 Анализ и оценка оценочных обязательств	70
10.21 Анализ и оценка прочих краткосрочных обязательств	70



**Отчет об оценке
№0804/23**

10.22	Оценка стоимости предприятия методом чистых активов	71
11.	РАСЧЕТ СТОИМОСТИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ	72
11.1	Особенности применения методов сравнительного подхода к оценке предприятия	72
11.2	Обоснование отказа от применения сравнительного подхода	72
12.	РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ДОХОДНЫМ ПОДХОДОМ	73
12.1	Методологические аспекты применения доходного подхода	73
12.2	Выбор модели денежного потока и горизонта прогнозирования	74
12.3	Основные допущения модели	74
12.4	Определение ставки дисконтирования WACC	76
12.5	Определение стоимости методом дисконтирования свободных денежных потоков на инвестированный капитал	83
13.	СОГЛАСОВАНИЕ ПОЛУЧЕННЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ	88
14.	ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	90
14.1	Подпись Оценщика	90
15.	СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ИНФОРМАЦИИ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ОТЧЕТА	91
16.	ПРИЛОЖЕНИЕ №1. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ ОЦЕНЩИКА И ОРГАНИЗАЦИИ	93
17.	ПРИЛОЖЕНИЕ №2. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	103
18.	ПРИЛОЖЕНИЕ №3. ИНФОРМАЦИОННО-СПРАВОЧНЫЙ МАТЕРИАЛ	284
19.	ПРИЛОЖЕНИЕ №4. ФОТОМАТЕРИАЛЫ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ ЗАКАЗЧИКОМ	292

1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Таблица 1.1.
Задание на оценку

Параметры	Описание, значения
Объект оценки	Пакет акций акционерного общества «Агентство воздушных сообщений» (100 %)
Уставной капитал	Уставной капитал в АО «АВС» (ИНН 8602157902) составляет 22 260 000 руб.
Имущественные права на объект оценки	Право собственности
Цель оценки	Определение рыночной стоимости муниципального имущества
Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения	Определение рыночной стоимости муниципального имущества
Указание на соблюдение требований Закона об оценке	Оценка проводится в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»
Вид определяемой стоимости	Рыночная
Формы представления итоговой стоимости	В виде числа с округлением по математическим правилам округления в рублях
Предпосылки стоимости	- предполагается сделка с объектом оценки; - участники сделки или пользователи объекта являются неопределенными лицами (гипотетические участники); - дата оценки; - предполагаемым использованием объекта может быть наиболее эффективное использование, текущее использование, иное конкретное использование (в частности, ликвидация); - характер сделки, под которым подразумевается добровольная сделка в типичных условиях.
Основание для проведения оценки	Договор на оценку № 214 от 03.08.2023 г.
Дата оценки (дата определения стоимости объекта оценки)	03 августа 2023 г.
Срок проведения оценки	С даты заключения договора (03 августа 2023 г.) до даты составления Отчета об оценке (11 августа 2023 г.)
Дата осмотра объекта оценки	Осмотр не требуется и не проводился в связи с наличием подтвержденных документально данных о всех ценообразующих характеристиках
Особенности проведения осмотра объекта оценки либо основания, объективно препятствующие проведению осмотра объекта, если таковые существуют	-
Порядок и сроки предоставления заказчиком необходимых для проведения оценки материалов и информации	Информация и все необходимые материалы для проведения работ по оценке были предоставлены Заказчиком в срок. Полный перечень документов, предоставленных Заказчиком, указан в разделе 6 настоящего Отчета
Определение границ интервала стоимости Объекта оценки	Суждение Оценщика о возможных границах интервала, в котором, помимо указания в Отчете об оценке итогового результата оценки стоимости, может находиться определяемая стоимость Объекта оценки, не требуется.
Ограничения, а также связанные с ними допущения, на которых должна основываться оценка	Юридическая экспертиза прав на объект оценки, а также предоставленной исходной информации не проводилась. Результаты оценки могут быть использованы только для целей и предполагаемого использования результатов оценки, установленных в рамках Задания на оценку. Полный перечень допущений приведен в разделе 3 настоящего Отчета.

**Отчет об оценке
№0804/23**

Параметры	Описание, значения
	Ограничения, а также связанные с ними допущения согласованы между оценщиком и заказчиком.
Специальные допущения	Специальных допущений не предусмотрено
Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке объекта оценки, за исключением случаев, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации	Итоговая величина стоимости объекта оценки может являться рекомендуемой для целей совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета
Характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие такие характеристики	Полное описание объекта оценки, содержащее количественные и качественные характеристики и ссылки на подтверждающие их документы приведены в разделе 6 «Описание объекта оценки»
Необходимость привлечения отраслевых экспертов (специалистов, обладающих необходимыми профессиональными компетенциями в вопросах, требующих анализа при проведении оценки).	Отсутствует
Сведения о предполагаемых пользователях результата оценки и отчета об оценке (помимо заказчика оценки)	Иные пользователи отчета об оценке (помимо заказчика оценки) не предусмотрены
Форма составления отчета об оценке	Письменная на бумажном носителе и в форме электронного документа
Указание на необходимость проведения дополнительных исследований и определения иных расчетных величин, которые не являются результатами оценки в соответствии с федеральными стандартами оценки	Проведение дополнительных исследований и определение иных расчетных величин не требуется
Иная информация, предусмотренная федеральными стандартами оценки для отражения в задании на оценку	Отсутствует

2. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Настоящая оценка была выполнена с применением следующих нормативных правовых актов:

- Федеральный закон от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями).
 - ФСО I/2022 - федеральным стандартом оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утв. приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200, вступившим в силу с 07.11.2022;
 - ФСО II/2022 - федеральным стандартом оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200, вступившим в силу с 07.11.2022;
 - ФСО III/2022 - федеральным стандартом оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утв. приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200, вступившим в силу с 07.11.2022;
 - ФСО IV/2022 - федеральным стандартом оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», утв. приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200, вступившим в силу с 07.11.2022;
 - ФСО V/2022 - федеральным стандартом оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утв. приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200, вступившим в силу с 07.11.2022;
 - ФСО VI/2022 - федеральным стандартом оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утв. приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200, вступившим в силу с 07.11.2022;
 - Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО N 7)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 г. №611;
 - Федеральный стандарт оценки «Оценка бизнеса» (ФСО N 8)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. №326;
 - Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО N 10)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. №328;
 - Стандарты и правила оценочной деятельности МСНО-НП «ОБЩЕСТВО ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ ЭКСПЕРТОВ И ОЦЕНЩИКОВ», утвержденные протоколом № 28/08 от 04.07.2008 г.: СТ/4-ССПОД. ОПЭО «Общие положения о порядке проведения оценки», СТ/1-ССПОД. ОПЭО «Положение о системе стандартизации профессиональной оценочной деятельности», СТ/2-ССПОД. ОПЭО «Кодекс профессиональной этики».
- Оценка выполнялась с частичным применением и других действующих нормативных документов.

3. ДОПУЩЕНИЯ, ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОГО РЕЗУЛЬТАТА, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ

Настоящая оценка была основана на следующих допущениях:

1. От оценщика не требуется проведения дополнительных работ, находящихся за пределами его компетенции, если только не будут заключены иные соглашения.
2. В процессе подготовки отчета об оценке, оценщик исходил из достоверности всех документов на объект оценки, предоставленных Заказчиком.
3. Оценщик не гарантирует абсолютную точность и неизменность информации, использованной при проведении оценки, поэтому там, где это необходимо оценщиком приводятся ссылки на источники информации, позволяющие делать выводы об авторстве соответствующей информации и приводятся копии соответствующих материалов.
4. В процессе определения стоимости оценщик применяет подходы к оценке и методы оценки, и использует свой профессиональный опыт. Профессиональное суждение оценщика основано на требованиях законодательства РФ, федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик, аргументированное, подтвержденное соответствующими исследованиями и верифицированное заключение о рыночной или иной стоимости объекта оценки, выраженное в письменной форме в отчете об оценке, как документе, содержащем сведения доказательственного значения.
5. Таблицы и схемы, приведенные в отчете об оценке, необходимы для получения наглядного представления об оцениваемом имуществе и не должны использоваться в каких-либо других целях.
6. Оценщик не может разглашать содержание отчета об оценке в целом или по частям, за исключением общедоступной информации и фактов, без предварительного письменного согласования с Заказчиком за исключением случаев, предусмотренных законодательством РФ.
7. Пределы применения полученных результатов оценки ограничены целью и предполагаемым использованием результатов оценки, а также датой оценки.
8. Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев.
9. Настоящий отчет достоверен в полном объеме и может быть использован только для указанных в нем целей. Какие-либо промежуточные результаты настоящего отчета не могут быть использованы в отдельности от отчета.
10. Настоящий отчет не является гарантией того, что будущие партнеры или контрагенты заказчика согласятся с оценкой стоимости, определенной оценщиком.
11. Оценщик не принимает на себя какой-либо ответственности за убытки, которые могут возникнуть у Заказчика или другой стороны вследствие нарушения и/или игнорирования сформулированных ограничивающих условий.
12. Описанные выше допущения и ограничения подразумевают их полное однозначное понимание сторонами.
13. Настоящие допущения и ограничения не могут быть изменены, кроме как за подписью обеих сторон.
14. Во избежание некорректного толкования результатов оценки, любые ссылки на материалы отчета, любая его трансформация, в том числе перевод отчета на иностранные языки, без соответствующей редакции и разрешения оценщика не допускаются.
15. Расчеты произведены в приложении Excel программного комплекса Microsoft Office с использованием функции округления (ОКРУГЛ) и могут незначительно отличаться при перерасчете на других вычислительных устройствах.
16. В настоящем отчете определен следующий порядок нумерации страниц - нумерации подлежит страница листа отчета, содержащая информацию, оборотная сторона листа нумерации не подлежит.
17. Копия настоящего отчета, не заверенная надлежащим образом, считается недействительной.
18. Оценщик имеет право при проведении оценки использовать другие допущения и ограничения, не описанные выше, необходимость в которых обусловлена информацией об Объекте оценки, получаемой Оценщиком при проведении оценки, при условии, что эти допущения и ограничения не будут противоречить требованиям действующего законодательства в области оценочной деятельности.
19. Фотоматериалы помещений и автомобиля предоставлены Заказчиком.



Отчет об оценке
№0804/23

4. СВЕДЕНИЕ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКАХ

Таблица 4.1.

Сведения о заказчике оценки и об оценщиках

Сведения о Заказчике оценки		
ФИО / Наименование	Департамент имущественных и земельных отношений Администрации города Сургута (ДИЗО АДМИНИСТРАЦИИ Г. СУРГУТА)	
Реквизиты Заказчика	Юридический адрес: 628404, Тюменская область, ХМАО-Югра, город Сургут, улица Восход, дом 4 ИНН/КПП 8602303825/860201001 КС 03231643718760008700 в РКЦ Ханты-Мансийск//УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре г. Ханты-Мансийск БИК 007162163 ЕКС 40102810245370000007	
Сведения об Оценщике, работающем на основании трудового договора		
Исполнитель – специалист-оценщик	Фамилия, Имя, Отчество	Омельчук Екатерина Михайловна
	Местонахождение Оценщика	115191, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Даниловский, ул. Большая Тульская, д. 2, офис 1, помещ. VI
	Контактный телефон:	8 495 9-605-609
	Эл. почта:	info@crv.company
	Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков, местонахождение саморегулируемой организации	Член Межрегиональной саморегулируемой некоммерческой организации - Некоммерческого партнерства «Общества профессиональных экспертов и оценщиков», регистрационный номер №1599.50 от 29.10.2019 г.
	Вид, номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение знаний в области оценочной деятельности	Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Оренбургский государственный университет», Диплом КЛ № 16591 от 30 июня 2012 года. (Квалификация: Экономист-менеджер по специальности Антикризисное управление, специализация: Оценка стоимости предприятия (бизнеса), регистрационный номер 120711)
	Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Полис № 022-073-008870/22 страхования ответственности оценщика. Срок действия договора страхования с 24 октября 2022 г. по 23 октября 2023 г. Страховая сумма: 10 000 000 (десять миллионов) рублей.
	Сведения о квалификационном аттестате	Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению "Оценка недвижимости" №034311-1 от 21.10.2022 г. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка движимого имущества» № 018147-2 от 18.09.2020 г. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка бизнеса» № 018352-3 от 25.12.2020 г.
	Стаж работы в оценочной деятельности, лет	с 06.07.2011 года
Сведения о юридическом лице, с которым Оценщик заключил трудовой договор		
Исполнитель – контрактор	Организационно-правовая форма и полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью "СИЭРВИ"
	Место нахождения юридического лица	Юридический адрес: 115191, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Даниловский, ул. Большая Тульская, д. 2, офис 1, помещ. VI Почтовый адрес: 115191, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Даниловский, ул. Большая Тульская, д. 2, офис 1, помещ. VI
	ОГРН, дата присвоения ОГРН	1217700064174 от 16 февраля 2021 г.
	ИНН / КПП	9715396861 / 771501001
	Банковские реквизиты	40702810000000281123; КОР/СЧ 30101810400000000555; БИК 044525555 в ПАО "ПРОМСВЯЗЬБАНК"
	БИК	044525555
	Сведения о страховании гражданской ответственности	Полис № 022-073-009168/23 страхования ответственности оценщика. Срок действия договора страхования с 18 февраля 2023 г. по 17 февраля 2024 г. Страховая сумма: 100 000 000 (сто миллионов) рублей
Дополнительная информация		
Сведения о независимости юридического лица	Независимость оценщика и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор выполнено	
Информация обо всех привлекаемых к проведению оценке организаций и специалистов	Для подготовки Отчета иные специалисты не привлекались.	



**Отчет об оценке
№0804/23**

5. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

Таблица 5.1.
Основные факты и выводы

Основания для проведения работ	Договор №0804/23 от 03.08.2023 г.		
Порядковый номер Отчета	0804/23		
Объект оценки	Пакет акций акционерного общества «Агентство воздушных сообщений» (100 %)		
Общая информация, идентифицирующая объект оценки	Пакет акций акционерного общества «Агентство воздушных сообщений» (100 %) Полное описание Объекта оценки, содержащее количественные и качественные характеристики приведено ниже и в разд. 6 настоящего Отчета		
Цель оценки:	Определение рыночной стоимости муниципального имущества		
Предполагаемое использование результатов оценки:	Определение рыночной стоимости муниципального имущества		
Дата оценки	03 августа 2023 г.		
Дата составления Отчета	11 августа 2023 г.		
Дата осмотра Объекта оценки	Осмотр не проводился в связи с наличием подтвержденных документально данных о всех ценообразующих характеристиках		
Период проведения оценки	С даты заключения договора (03 августа 2023 г.) до даты составления Отчета об оценке (11 августа 2023 г.)		
Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке			
Подход к оценке	Затратный	Сравнительный	Доходный
Наименование			
Пакет акций акционерного общества «Агентство воздушных сообщений» (100 %)	141 647 247 (Сто сорок один миллион шестьсот сорок семь тысяч двести сорок семь) руб.	Не применялся	108 625 080 (Сто восемь миллионов шестьсот двадцать пять тысяч восемьдесят) руб.
Итоговая величина стоимости Объекта оценки			
Наименование	Рыночная стоимость		
Пакет акций акционерного общества «Агентство воздушных сообщений» (100 %)	125 136 000 (Сто двадцать пять миллионов сто тридцать шесть тысяч) руб.		

6. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Объектом оценки в соответствии с Договором №0804/23 от 03.08.2023 г., является Пакет акций акционерного общества «Агентство воздушных сообщений» (100 %).

Перечень документов, используемых Оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики Объекта оценки.

Перечень документов, используемых Оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики Объекта оценки: Пакет акций акционерного общества «Агентство воздушных сообщений» (100 %), предоставленных Заказчиком:

1. Бухгалтерский баланс на 30 июня 2023 года.
2. Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2022 года.
3. Выписка из ЕГРН от 11.03.2020 г. № КУВИ-001/2020-4473274.
4. Карта партнера.
5. Краткая справка о деятельности компании.
6. Отчет о движении денежных средств за январь-декабрь 2022 г.
7. Отчет о финансовых результатах за январь-июнь 2023 г.
8. Отчет о финансовых результатах за январь-декабрь 2022 г.
9. Отчет об изменениях капитала за 2022 г.
10. Пояснения к балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год.
11. Паспорт транспортного средства 63 ОУ 341193.
12. Расшифровка к строке 1110 по состоянию на 30.06.2023 г.
13. Расшифровка к строке 1150 по состоянию на 30.06.2023 г.
14. Расшифровка к строке 1190 по состоянию на 30.06.2023 г.
15. Расшифровка к строке 1210 по состоянию на 30.06.2023 г.
16. Расшифровка к строке 1230 по состоянию на 30.06.2023 г.
17. Расшифровка к строке 1240 по состоянию на 30.06.2023 г.
18. Расшифровка к строке 1260 по состоянию на 30.06.2023 г.
19. Расшифровка к строке 1520 по состоянию на 30.06.2023 г.
20. Расшифровка к строке 1540 по состоянию на 30.06.2023 г.
21. Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту её нахождения.
22. Свидетельство о регистрации права собственности 86АБ 016650 от 23.01.2010 г.
23. Свидетельство о регистрации права собственности 86-АВ 121869 от 24.09.2015 г.
24. Приказ №1 от 15.01.2021 г.
25. Технический паспорт по состоянию на 03.05.2005 г.
26. Технический паспорт по состоянию на 21.06.2010 г.
27. Технический паспорт по состоянию на 17.11.2008 г.
28. Выписка из технического паспорта по состоянию на 15.05.2001 г.
29. Технический паспорт по состоянию на 15.05.2001 г.
30. Технический паспорт по состоянию на 27.02.2008 г.
31. Устав от 2017 года.
32. Выписка из реестра владельцев ценных бумаг по лицевому счету на дату 29.06.2023 г.

Представленное далее описание Объекта оценки составлено на основании копий документов и данных, приведенных в настоящем разделе (приведены в Приложении №2).

Анализ имеющейся информации и документации, предоставленной Заказчиком, с учетом принятых ограничений и допущений, используемых в настоящем отчете (см. раздел «Допущения и ограничения, на которых основывается оценка» настоящего отчета), считаются достоверными.

Сведения о составе объекта оценки, содержащиеся в представленных документах, являются достаточными для идентификации объекта оценки, определения его свойств, производственно – технологических, технических и эксплуатационных характеристик, функционального износа и устаревания.

При составлении отчета также использовалась информация о предприятии, представленная в базе данных «СБИС» (<https://online.sbis.ru>), а также отраслевая информация из этого источника и источника: «СПАРК-ИНТЕРФАКС» (<http://www.spark-interfax.ru>).

6.1 Анализ достаточности и достоверности информации

Информация считается достаточной, если использование дополнительной информации не ведет к существенному изменению характеристик, использованных при проведении оценки объекта оценки, а также не ведет к существенному изменению итоговой величины стоимости.

Информация считается достоверной, если соответствует действительности и позволяет пользователю отчета об оценке делать правильные выводы о характеристиках, исследуемых оценщиком при проведении оценки и определении итоговой величины стоимости объекта оценки, и принимать базирующиеся на этих выводах обоснованные решения.

Заказчиком предоставлена вся информация, необходимая для проведения оценки объекта оценки.

В рамках представленных допущений информацию, используемую Оценщиком, следует признать достаточной и достоверной.

6.2 Количественные и качественные характеристики Объекта оценки. Общие сведения об Обществе

Компания АО «АВС» зарегистрирована от 13 февраля 2019 г. (ОГРН 1197746100265) межрайонной инспекцией ФНС России 43 по г. Москве. Основная деятельность по ОКВЭД: 51.10.2 - Перевозка воздушным пассажирским транспортом, не подчиняющимся расписанию.

Таблица 6.2.1.
Общие сведения об Обществе

Организационно-правовая форма и наименование Общества	АО «АВС»
Должность, Ф.И.О. избранного (назначенного) на должность единоличного исполнительного органа юридического лица, либо иного лица, имеющего право без доверенности действовать от имени Общества	Генеральный директор АО «АВС» Богомолова Ольга Олеговна
Полное фирменное наименование Общества на русском языке	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «АГЕНТСТВО ВОЗДУШНЫХ СООБЩЕНИЙ»
Сокращенное фирменное наименование Общества на русском языке	АО «АВС»
ОГРН	1098602008295
Дата присвоения ОГРН	5 ноября 2009 г.
Наименование регистрирующего органа	Инспекция ФНС России по г. Сургуту Ханты-Мансийского автономного округа - Югры
Адрес юридического лица	628416, Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, город Сургут, пр-кт Ленина, д.35
Телефон, факс	+7 (3462) 24-17-05, +7 (3462) 28-60-58; факс 24-17-05
Адрес электронной почты	AVSS@WSNET.RU
Адрес страницы в сети Интернет	http://www.av.su/
ИНН	8602157902
КПП	860201001
ОКВЭД	51.10.2 - Перевозка воздушным пассажирским транспортом, не подчиняющимся расписанию

Источники: Паспорт предприятия, данные ФНС РФ (<https://egrul.nalog.ru/index.html>)

6.3 Виды экономической деятельности

Отраслевая принадлежность Общества по Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности ОКВЭД (КДЕС. Ред. 2) представлена в таблице ниже.

Таблица 6.3.1.
Коды ОКВЭД Общества

Наименование	Код по ОКВЭД ОК 029-2014 (КДЕС Ред. 2)
Перевозка воздушным пассажирским транспортом, не подчиняющимся расписанию	51.10.2

Дополнительные виды деятельности не указаны.



**Отчет об оценке
№0804/23**

6.4 Уставный капитал Общества

Уставный капитал АО «АВС» составляет 22 260 000 (двадцать два миллиона двести шестьдесят тысяч) рублей. Вид, категория, форма ценных бумаг: обыкновенные именные бездокументарные акции. Номинальная стоимость каждой ценной бумаги: 100 (сто) рублей. Количество ценных бумаг: 222 600 (двести двадцать две тысячи шестьсот) штук. Держатель реестра акционеров АО «СУРГУТИНВЕСТНЕФТЬ».

Справка по составу акционеров АО «АВС», приведена в Таблице 6.4.1.

Таблица 6.4.1.

Справка по составу акционеров Общества				
Фамилия, имя, отчество\ Полное наименование организации	Тип зарегистрированного лица	ИНН	Номинальная стоимость доли	Доля в УК, %
муниципальное образование городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры в лице Администрации города Сургута (ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ – ЮГРА)	ЮЛ	-	22 260 руб.	100%

В прошлом организация числилась учредителем в ООО "ЗАПАДНО-СИБИРСКОЕ АГЕНТСТВО ВОЗДУШНЫХ СООБЩЕНИЙ" до 28.07.2022, на дату оценки учредитель - муниципальное образование городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры в лице Администрации города Сургута (АО Ханты-Мансийский Автономный Округ – Югра).

6.5 Органы управления Обществом. Структура компании

АО «АВС» расположено в город Сургуте Ханты-Мансийского Автономного округа - Югра, , обособленных подразделений не имеет.

Структура органов управления АО «АВС» состоит из:

– Генерального директора Общества.

Таблица 6.5.1.

Генеральный директор

ФИО	ИНН	РУКОВОДИТЕЛЬ ОРГАНИЗАЦИЙ	УЧРЕДИТЕЛЬ КОМПАНИЙ
Богомолова Ольга Олеговна	860205751826	АО «АВС»	-

6.6 Основная продукция Общества

Основными видами деятельности АО «АВС» являются:

- оказание услуг физическим и юридическим лицам по бронированию и реализации авиационных проездных документов, в том числе через собственные сайты перевозчиков, а также по телефону;
- оказание услуг, сопутствующих оформлению авиационной перевозки (on-line регистрация на рейс, выбор места в салоне воздушного судна, оформление багажа, заказ питания на борту воздушного судна);
- оказание услуг физическим и юридическим лицам по реализации железнодорожных проездных документов, в том числе по телефону;
- оказание услуг по доставке оформленных проездных документов;
- оказание услуг по оформлению и выдаче документов, подтверждающих стоимость авиационных и железнодорожных билетов;
- оказание услуг по оформлению и выдаче справок-подтверждений (о совершении перелета, о транслитерации и др.)
- оказание услуг по бронированию отелей на территории Российской Федерации;
- оказание услуг по оформлению электронных маршрут-квитанций на Аэроэкспресс в г. Москва.

АО «АВС» занимает одно из лидирующих мест на рынке услуг по реализации проездных документов в городе Сургуте. Потребителями услуг АО «АВС» являются жители и гости города Сургута, а также ряд крупнейших градообразующих компаний города и округа, приобретающих проездные документы для своих работников в производственных целях.

«Агентство воздушных сообщений» учреждено Администрацией города в 1994 году. На протяжении 29 лет Общество осуществляет оказание социально значимых услуг населению города Сургута по оформлению авиационных и железнодорожных проездных документов, оказанию сопутствующих услуг

(доставка билетов, оформление справок, подтверждающих тариф, маршрут, стоимость перевозки и т.п.). Данный вид деятельности востребован у населения города, что обусловлено рядом факторов, и, в том числе, географическим расположением города. Учитывая нахождение города в местности, приравненной к районам Крайнего Севера, одним из немаловажных факторов, влияющих на формирование спроса на услуги Общества, являются наличие законодательно гарантированных льгот, предоставляемых для жителей данной климатической зоны по оплате проезда к месту использования отпуска и обратно, а также вахтовый метод работ, широко используемый в градообразующих предприятиях города.

АО «АВС» занимает одно из лидирующих мест на рынке услуг по реализации проездных документов в городе Сургуте. Потребителями услуг АО «АВС» являются жители и гости города Сургута, а также ряд крупнейших градообразующих компаний города и округа (ОАО «Сургутнефтегаз», ООО «ГазпромТрансгаз Сургут», ОАО «СургутСтройтрест», ООО «СвязьСтройМонтаж», ООО «РН-Бурение» (г. Ханты-Мансийск), АО «Тюменьнефтегаз» (г. Тюмень) и др.), приобретающих проездные документы для своих работников в производственных целях, действуя в рамках заключенных договоров на оформление авиационных и железнодорожных перевозок по безналичному расчету. Контрагентами нашего предприятия по приобретению проездных документов выступают многочисленные бюджетные учреждения, в свою очередь, выполняющие социально значимые функции (например, БУ ВО «Сургутский государственный университет», Сургутский педагогический институт, Сургутский политехнический колледж, школы города Сургута и другие образовательные учреждения).

Таблица 6.6.1.
Основные конкуренты АО «АВС»

Наименование	Юридический адрес	ИНН	Выручка, млн руб.
ООО «АВИАКОМПАНИЯ «ТУЛПАР»	420064, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Гарифа Ахунова, д. 6, помещ. 1400	7728640288	222 млн руб.
АО «ПРЕМЬЕР АВИА»	101000, г. Москва, пер. Бобров, д. 4, стр. 3	7708588801	106,2 млн руб.
ООО «ХЕЛИПОРТ-М»	143521, Московская область, г. Истра, д. Крюково, ул. Вишневая, стр. 1/1	5017107061	91,4 млн руб.
ООО «АВИАКОМПАНИЯ КУРС-С»	195027, г. Санкт-Петербург, ул. Якорная, д. 9А, литер А, помещ. 13Н, офис 25, 3 этаж	7806553363	317 млн руб.
ООО «БАЙКАЛАВИАКОМ»	670031, республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Терешковой, д. 36"а", кв. 22	0323397177	98,3 млн руб.
ООО «КЛУБ «БИЗНЕС АВИАЦИЯ»	119435, г. Москва, пер. Большой Саввинский, д. 9, стр. 3, этаж 8, ком. 10	7709867903	168 млн руб.

Источник: <https://excheck.pro/company/8602157902-absolyut>

6.7 Планы будущей деятельности Общества

Указанные выше факторы свидетельствуют о важности присутствия АО «Агентство воздушных сообщений» в жизни города как социально значимого объекта г. Сургута, о востребованности услуг Общества, необходимости и в дальнейшем осуществлять деятельность по оформлению авиационных и железнодорожных билетов, с учетом требований и пожеланий пассажиров.

Планы будущей деятельности АО «АВС» Заказчиком предоставлены. Предполагается, что в будущем компании будет продолжать развивать и расширять основные свои виды деятельности.

6.8 Риски Общества

На деятельность АО «АВС» наибольшее влияние могут оказать следующие внешние факторы:

Макроэкономические риски

Любые возможные будущие спады или замедление экономического роста России, в том числе под влиянием текущей геополитической ситуации, могут привести к снижению спроса на услуги Общества, оказать отрицательное воздействие на финансовое положение клиентов и подрядчиков.

Отраслевые риски

Темы технологического прогресса имеют тенденцию к росту, что приводит к усилению конкурентной борьбы за новых клиентов и удержанию старых. Это является основным фактором возможного ухудшения ситуации в отрасли и влияния на показатели АО «АВС». Усиление конкуренции приводит к снижению маржинальности и уменьшению объема рынка.

Риски, связанные с возможным изменением цен на сырье, услуги, используемые Обществом в своей деятельности. Существуют риски, связанные с ростом цен на сырье и материалы и услуги подрядных организаций. Данные риски могут привести к росту расходов и, как следствие, к уменьшению прибыли, что негативно скажется на деятельности Общества, в том числе повлияет на исполнение договорных обязательств.

Формирование на рынке крупной инфраструктурной компании с значительной долей рынка, в результате ценовой политики и влияния на возможное возникновение межоператорских альянсов и создание совместных предприятий по использованию воздушного транспорта снизится.

Политические риски

Текущие и будущие изменения в правительстве России, значительные политические сдвиги или отсутствие консенсуса между различными органами Правительства и влиятельными экономическими группами могут подорвать или повернуть вспять экономические и политические реформы. Любой срыв или отмена политики реформ может привести к политической или правительственной нестабильности или к возникновению конфликтов между влиятельными экономическими группировками, что может негативно сказаться на деятельности Общества.

Политическая и государственная нестабильность в России может иметь отрицательные последствия для финансового положения и результатов деятельности Общества.

Экономические риски

Экономическая перспектива Российской Федерации во многом зависит от эффективности экономических мер, финансовых механизмов и денежной политики, предпринимаемых Правительством РФ, а также развития фискальной, правовой и политической систем.

Состояние мирового финансового рынка или обостренное восприятие рисков инвестирования в страны с развивающейся экономикой могут снизить объем иностранных инвестиций в Россию и оказать отрицательное воздействие на российскую экономику.

В России продолжают политические, экономические и социальные изменения. Являясь страной с переходной экономикой, Россия пока не имеет достаточно развитой деловой и законодательной инфраструктуры. Более того, Правительство Российской Федерации еще не завершило реформы, направленные на создание банковской, налоговой, административной и законодательной систем. Эти риски сохраняются в современной российской экономике, что приводит, в частности, к таким результатам, как неконвертируемость национальной валюты за рубежом, обременительный валютный контроль, низкий уровень ликвидности на рынках долгосрочного кредитования и инвестиций, а также по-прежнему, высокий уровень инфляции.

Будущие спады или замедления в экономическом росте в России, приведут к снижению спроса на услуги АО «АВС», снижению доходов и отрицательно скажется на ликвидности предприятия.

Возможные действия АО «АВС» при наступлении указанных событий:

- диверсификация источников прибыли;
- освоение альтернативных сегментов рынка;
- активное участие в работах направленных на защиту экономических интересов производителей систем комплексной автоматизации предприятий;
- страхование имущества.

Страновые и региональные риски

Общество зарегистрировано в качестве налогоплательщика в г. Сургуте. Соответственно, Общество подвержено региональному риску в случае ухудшения ситуации в экономике города.

Риски, связанные с географическими особенностями страны и региона, в которых АО «АВС» зарегистрирован в качестве налогоплательщика и осуществляет основную деятельность, в том числе повышенной опасностью стихийных бедствий, возможным прекращением транспортного сообщения в связи с удаленностью и/или труднодоступностью, не оказывают существенного влияния на деятельность Общества. Основная (подавляющая) часть сетевой инфраструктуры, операционной и экономической деятельности Общества расположена и ведется в европейской части России, которая мало подвержена таким рискам. Также сетевая инфраструктура достаточно устойчива, применяется резервирование и дублирование и географически диверсифицирована.

Вероятность того, что стихийные бедствия, которые обычно ограничены географически, способны вывести из строя часть сети либо всю телекоммуникационную сеть сетевого оператора в Российской Федерации на длительное время, незначительна.

Риски, связанные с процессом глобализации.

Глобализация экономической деятельности является одной из основных тенденций развития современного мира. Последствия глобализации отражаются на экономическом развитии практически всех стран мира, включая Россию.

Факторы глобализации, к которым относятся усиление международного сотрудничества, развитие глобальных вертикально интегрированных компаний, создание консорциумов для реализации крупных инвестиционных проектов приводят к повышению конкуренции, усилению конкурентных позиций отдельных компаний и росту зависимости партнеров вследствие необходимости реализации совместных проектов.

Высокая взаимозависимость рынков приводит к синхронизации различных экономик, и, как следствие, к возможности быстрого переноса спадов, либо кризисов из экономики одной страны в другую. В таких условиях могут возрастать рыночные риски АО «АВС».

Правовые риски

Отрасль в России регулируется федеральными законами и принятыми в соответствии с ними подзаконными нормативными правовыми актами.

Нормы законодательства не всегда поддаются однозначной трактовке, иногда противоречивы и подвержены изменениям. При этом и работа регулирующих органов не всегда прозрачна и предсказуема. Все это влечет за собой риски для участников рынка.

К правовым рискам, оказывающим влияние на деятельность Общества, можно отнести следующие:

- *риск изменения налогового законодательства;*
- *риск изменения правового регулирования в области охраны окружающей среды, проектирования, требований к предоставляемым услугам в части усиления промышленной, пожарной безопасности, радиационной безопасности, взрывобезопасности, т.п.;*
- *риск изменения судебной практики;*
- *риск изменения требований по лицензированию;*
- *изменение требований надзорных органов к предоставляемым услугам в части усиления промышленной и экологической безопасности, пожарной безопасности, взрывобезопасности.*
- *изменение требований к подтверждению и обеспечению качества работ и услуг на традиционном для Общества рынке сбыта, а также рост соответствующих затрат.*
- *ограничениями по развитию технологий.*

Финансовые риски

К основным финансовым рискам, оказывающим влияние на деятельность Общества, можно отнести следующие:

- *рост инфляции, и тарифов естественных монополий и, как следствие, рост цен на сырье и услуги, снижение плановых финансово-экономических показателей;*
- *Общество может столкнуться с потерями вследствие неспособности контрагентов выполнить свои контрактные обязательства. К числу финансовых инструментов, которые могут привести к повышению кредитного риска, относятся краткосрочные и долгосрочные инвестиции, дебиторская задолженность и депозиты.*
- *на АО «АВС» может оказать влияние изменение курса рубля по отношению к иностранной валюте, что повлечет за собой рост расходов и снижению маржинальности услуг, как следствие риск пересмотра условий договоров/контрактов.*

Инфляционный риск

2022 год Россия встретила с официальной инфляцией 8,4% — показатель января. Это более чем вдвое выше нормы: целевой уровень Центрального банка установлен на отметке 4%. То есть ситуация была далека от благополучной еще до февральских событий. Основной причиной разгона цен эксперты регулятора называли опережающий рост внутреннего спроса. Люди потребляли больше товаров, чем экономика была готова им предложить. Негативно на российские цены влияли и дорожающие по всему миру сырьевые товары. Глобальная экономика продолжала ощущать на себе последствия пандемии: перебои в производстве и логистике, нехватку трудовых ресурсов. Подогревало инфляцию в стране и ослабление национальной валюты.

Во многих секторах увеличились риски, связанные с возможностью быстрой нормализации возможности по сравнению с доковидным периодом по наращиванию производства и импорта, что обусловлено структурными изменениями на рынке труда, которые характеризуются локальным дефицитом трудовых ресурсов из-за пандемии. Состояние рынка труда может вести к опережающему росту зарплат по сравнению с ростом производительности труда. Также сохраняются проинфляционные риски со стороны мировых товарных рынков.

Критическим уровнем инфляции для Общества является уровень, значительно превышающий его текущую рентабельность. Рост инфляции может привести к увеличению затрат Общества и к снижению уровня рентабельности деятельности, однако данный риск частично компенсируется тем, что инфляционные процессы, как правило, сопровождаются ростом цен на услуги и ведут к увеличению общей выручки.

Экономические риски

К основным экономическим рискам, влияющим на показатели производственной деятельности Общества следует отметить: риск изменения в налоговой системе, санкции против государства, потери из-за нестабильности курсов валют и т. п.

Кредитные риски

Изменение условий кредитования (значительный рост процентной ставки по кредитам или невозможность получения кредитных средств).

Подверженность кредитному риску объясняется наличием отгрузки в кредит (отсрочка платежа) и выплатой авансов, что в случае неисполнения обязательств контрагентами может отрицательно сказаться на результатах деятельности Общества.

- *риск изменения процентных ставок.*
- *риски невыполнения Обществом обязательств по кредитам (займам).*
- *риск изменения курса обмена иностранных валют.*

Возникает из-за неопределенности стоимости в национальной валюте инвалютной сделки в будущем. Общество в своей деятельности подвержено влиянию данного вида риска, который существует как при заключении торговых контрактов, так и при обслуживании кредитов. Влияние данного риска на денежный поток Общества незначительное. Значительная доля услуг Обществом продукции реализуется на внутреннем рынке РФ.

Бизнес-риски

Риск низкой ликвидности - риск, связанный с невозможностью для Общества выполнить свои финансовые обязательства в определенный момент времени.

Проявление риска ликвидности является следствием реализации других рисков по профилю деятельности Общества. Поэтому меры по управлению ценовым, валютным и процентным рисками также являются и мерами по управлению риском ликвидности.

Риски, связанные с конкуренцией

На рынке предоставления услуг в сфере воздушного транспорта в России АО «АВС» конкурирует в основном с другими ведущими российскими компаниями, осуществляющими данные услуги.

Реализуя свои услуги, АО «АВС» может сталкиваться с рисками, связанными с обострением конкуренции и как следствие - потеря доли рынка за счет консолидации конкурентами более плотной емкости сайтов, широкого регионального охвата, развития инфраструктуры и развития предложения услуг.

Снижение цен на услуги АО «АВС», сокращение спроса могут оказать сильное воздействие на операционную деятельность компании, серьезно повлиять на ее финансовые результаты, и исполнение обязательств.

Риски, связанные с деятельностью АО «АВС»

- *риск потери деловой репутации (репутационный риск).*

Риск возникновения убытков в результате уменьшения числа клиентов (контрагентов) вследствие формирования негативного представления о финансовой устойчивости, финансовом положении Общества, качестве его услуг или характере его деятельности в целом. С целью создания привлекательного имиджа и положительной бизнес-репутации в Обществе выстроена и успешно функционирует система внешних коммуникаций во всех регионах деятельности Общества. Общество обеспечивает непрерывное информирование клиентов, партнеров, сотрудников о своей деятельности и услугах в средствах массовой информации, интернете и других информационных каналах. Таким образом, риски формирования негативного представления о финансовом положении Общества, качестве его услуг или характере его



**Отчет об оценке
№0804/23**

деятельности в целом находятся под управлением и оцениваются как минимальные, как и риски возникновения убытков в результате уменьшения числа клиентов по указанным выше причинам.

- *риски получения отрицательного результата при участии Общества в конкурентных закупках (тендерах), объявленных Заказчиками.*
- *риск ограниченного количества потребителей.*
- *риски формирования портфеля заказов (доходной части) в объеме, недостаточном для выполнения производственной программы на планируемый год.*
- *риски, связанные с деятельностью Общества в будущих периодах, зависят от востребованности со стороны контрагентов и потенциальных заказчиков предоставляемых Обществом услуг, что в свою очередь зависит от политики контрагентов и развития отрасли в РФ и их инвестиционной активности.*

7. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, А ТАКЖЕ АНАЛИЗ ДРУГИХ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, НЕ ОТНОСЯЩИХСЯ НЕПОСРЕДСТВЕННО К ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ, НО ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ

7.1 Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта, в том числе тенденций, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки

О текущей ситуации в российской экономике в марте-апреле 2023 года¹

По предварительной оценке Минэкономразвития России, в марте 2023 г. рост ВВП с исключением сезонного фактора составил +1,0% м/м SA после -0,3 м/м SA месяцем ранее². В годовом выражении снижение ВВП замедлилось до -1,1% г/г после -2,9% г/г в феврале (-2,7% г/г в январе 2023 г.). В целом по 1 кварталу 2023 г. динамика ВВП составила -2,2% г/г. Предварительная оценка Росстата за 1 квартал 2023 г. будет опубликована 02 июня 2023 г.

Поддержку восстановлению экономики в марте оказал рост промышленного производства – рост на +1,2% м/м SA, в годовом выражении также рост +1,2% г/г после -1,7% г/г в феврале. При этом уровень 2021 г. превышен на +3,5%. Эффект низкой базы предыдущего года в марте проявляется незначительно, благодаря более позднему спаду в добывающем секторе (март 2022 г. промышленное производство в целом +2,3% г/г, добыча полезных ископаемых +6,7% г/г).

В обрабатывающих производствах в марте наблюдалось существенное улучшение динамики: с учётом сезонного фактора рост составил +3,6% м/м SA к предыдущему месяцу (+0,2% м/м SA в феврале). В годовом выражении рост на +6,3% г/г (к уровню 2021 г. +5,6%). Наибольший положительный вклад (+2,8 п.п.) в динамику обрабатывающих производств внёс металлургический комплекс: +13,5% г/г после 10,3% г/г в феврале. К уровню марта 2021 г. рост производства в металлургическом комплексе составил +14,8%. После продолжительного спада машиностроительный комплекс по итогам марта показал рост +10,0% г/г, и превысил уровень аналогичного месяца 2021 г. на +1,4%. В целом комплекс внёс +1,6 п.п. в общий рост обрабатывающих производств.

В добывающей промышленности в марте отрицательная динамика на фоне добровольного снижения добычи нефти: с учётом фактора сезонности снижение на -1,0 м/м SA к предыдущему месяцу (в годовом выражении -3,6% г/г после -3,2% г/г месяцем ранее). К уровню марта 2021 г. пока сохраняется превышение на +2,9%. Поддержку выпуску в добывающем секторе оказала добыча прочих полезных ископаемых (+3,9% г/г после -20,6% г/г).

Объём работ в строительстве в марте с исключением сезонности сократился на -2,2% м/м SA после роста на +1,9% м/м SA в феврале. В годовом выражении рост замедлился до +6,0% г/г (+11,9% г/г в феврале), превысив уровень аналогичного месяца 2021 г. на +11,7%.

В марте возобновился рост выпуска в сельском хозяйстве с исключением сезонного фактора: +1,8% м/м SA после сокращения на -0,3% м/м SA в феврале. В годовом выражении рост ускорился до +3,3% г/г после +2,6% г/г в феврале. По предварительным данным Росстата, в животноводстве производство мяса в марте выросло на +2,1% г/г (в феврале – на +1,6% г/г), молока – на +3,7% г/г (в феврале – на +3,2% г/г), яиц – на +3,8% г/г (в феврале – на +4,4%).

Грузооборот транспорта с исключением сезонности в марте вырос на +0,4% м/м SA после снижения на -0,8% м/м SA в феврале. В годовом выражении спад составил -3,6% г/г (-0,4% г/г в феврале). С исключением трубопроводного транспорта в марте рост составил +0,7% г/г за счёт роста грузооборота железнодорожного транспорта на +0,8% г/г, автомобильного транспорта на +6,2% г/г и воздушного транспорта на +5,7% г/г. 6. Росту экономики в марте способствовал выход в положительную область оптовой торговли – с исключением сезонности рост +5,1% м/м SA после снижения на -3,9% м/м SA месяцем ранее. В годовом выражении сокращение показателя замедлилось до -8,0% г/г после -15,1% г/г в феврале. По отношению к марту 2021 г. спад сократился до -9,2% (-12,0% в феврале).

¹ https://www.economy.gov.ru/material/file/183d090ff0bb3a8b60330f4c1f953998/2023_05_03.pdf

² Оценка уточнена с учётом опубликованных Росстатом квартальных данных по ВВП за 2022 г. и пересмотром данных по отдельным показателям за январь-февраль 2023 г., ранее февраль -2,8% г/г, январь -2,9% г/г, соответственно

Оборот розничной торговли³ в марте с учётом сезонности ускорился до +0,5% м/м SA после роста на +0,4% м/м SA в феврале. В годовом выражении падение замедлилось до -5,1% г/г после -9,0% г/г (-2,3% к марту 2021 г.). Платные услуги населению сохранились на уровне прошлого месяца +0,0% м/м SA после роста на +1,0% м/м SA в феврале, в годовом выражении +4,2% г/г после +4,6% г/г (+8,4% к марту 2021 г.).

Оборот общественного питания в марте продемонстрировал ускорение роста до +14,9% г/г после +6,6% г/г месяцем ранее (+23,0% к аналогичному периоду 2021 г.). Суммарный оборот розничной торговли, общественного питания и платных услуг населению был на -2,2% г/г ниже уровня прошлого года после -5,2% г/г в феврале. При этом уровень 2021 г. превышен на +1,6%.

В марте 2023 г. инфляция составила 3,5% г/г (в феврале инфляция составила 11,0%). По состоянию на 24 апреля 2023 г. инфляция в годовом выражении замедлилась до 2,6% г/г. Сводный индекс цен производителей обрабатывающей промышленности по продукции, поставляемой на внутренний рынок, в марте снизился на -5,8% г/г после снижения на -3,9% г/г в феврале. В целом по промышленности в марте 2023 г. цены снизились на -10,7% (в феврале снижение на -7,5% г/г).

Ситуация на рынке труда сохраняет позитивные тенденции. Уровень безработицы в марте, как и в предыдущем месяце, составил 3,5% от рабочей силы. В феврале 2023 г. (по последним оперативным данным) в номинальном выражении заработная плата выросла на +13,2% г/г, в реальном выражении – рост на +2,0% г/г (+0,6% г/г месяцем ранее). С начала года рост номинальной заработной платы составил +13,3% г/г, реальной заработной платы +1,7% г/г. Реальные денежные доходы и реальные располагаемые денежные доходы населения в 1 квартале 2023 г. выросли на +0,1% г/г каждый (по итогам 2022 г. сократились на -1,5% г/г и -1,0 г/г соответственно). Основной положительный вклад в динамику реальных денежных доходов внесли оплата труда наёмных работников +2,5% г/г и доходы от предпринимательской деятельности +8,4% г/г.

ТАБЛИЦА 1. ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЛОВОЙ АКТИВНОСТИ

в % к соотв. периоду предыдущего года	I кв. 23	мар. 23	фев. 23	январ. 23	2022	IV кв. 22	дек. 22	ноя. 22	окт. 22	III кв. 22	II кв. 22	I кв. 22	2021
Экономическая активность													
ВВП	-2,2	-1,1	-2,9	-2,7	-2,1	-2,7	-3,0	-2,0	-2,9	-3,5	-4,5	3,0	5,6
Сельское хозяйство	2,9	3,3	2,5	2,7	10,2	9,4	6,1	8,2	10,9	12,7	8,4	5,4	-0,4
Строительство	8,8	6,0	11,9	9,9	5,2	6,9	6,9	5,1	8,7	5,2	3,6	3,9	7,0
Розничная торговля	-7,3	-5,1	-9,0	-7,9	-6,5	-9,6	-10,4	-7,9	-10,2	-9,8	-9,6	4,8	7,8
Оптовая торговля	-10,8	-8,0	-15,1	-9,8	-16,7	-20,9	-18,6	-21,1	-23,5	-23,8	-19,9	2,1	5,3
Платные услуги населению	3,9	4,2	4,6	2,9	3,6	2,4	2,5	2,6	1,7	1,6	0,2	7,9	17,2
Общественное питание	10,7	14,9	6,6	10,3	7,6	10,6	8,1	15,2	9,2	5,3	2,1	12,7	26,7
Грузооборот транспорта	-2,1	-3,6	-0,4	-2,1	-2,6	-5,6	-4,5	-5,6	-6,7	-5,4	-3,0	4,2	5,6
Инвестиции в основной капитал	-	-	-	-	4,6	3,3	-	-	-	2,3	3,3	13,8	8,6
Промышленное производство	-0,9	1,2	-1,7	-2,4	-0,8	-3,0	-4,3	-1,8	-2,8	-1,2	-2,6	5,1	6,3
Добыча полезных ископаемых	-3,3	-3,6	-3,2	-3,1	0,8	-2,5	-2,6	-2,3	-2,6	0,1	-1,1	7,4	4,2
Обрабатывающие производства	1,1	6,3	-1,2	-2,3	-1,3	-3,4	-5,7	-1,6	-2,4	-1,8	-3,9	4,9	7,4
Инфляция													
Индекс потребительских цен	8,6	3,5 ^{1/2.55²}	11,0	11,8	11,9	12,2	11,9	12,0	12,6	14,4	16,9	11,5	8,4
Индекс цен производителей	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Промышленность	-7,7	-10,7	-7,5	-4,6	11,4	-1,5	-3,3	-1,9	0,8	4,6	20,4	24,6	24,5
Добыча полезных ископаемых	-26,3	-32,1	-26,3	-18,7	14,7	-11,5	-15,3	-12,3	-6,5	1,1	32,6	44,4	40,2
Обрабатывающие производства	-4,2	-5,8	-3,9	-2,7	11,3	0,7	-0,9	0,6	2,5	5,6	19,0	22,0	21,8
Рынок труда и доходы населения													
Реальная заработная плата в % к соотв. периоду предыдущего года	1,7 ¹	-	2,0	0,6	-1,0	0,5	0,6	0,3	0,4	-1,9	-5,4	3,1	4,5
Номинальная заработная плата в % к соотв. периоду предыдущего года	13,3 ¹	-	13,2	12,4	12,6	12,7	12,6	12,3	13,1	12,2	10,6	15,0	11,5
Реальные денежные доходы в % к соотв. периоду предыдущего года	0,1	-	-	-	-1,5	0,9	-	-	-	-4,3	-1,7	-0,7	3,9
Реальные располагаемые денежные доходы в % к соотв. периоду предыдущего года	0,1	-	-	-	-1,0	1,5	-	-	-	-5,3	0,0	-0,5	3,3

4

³ В связи с уточнением ежеквартальных обследований малых предприятий и организаций, средняя численность работников которых не превышает 15 человек, не относящихся к субъектам малого предпринимательства, динамика оборота розничной торговли была скорректирована за 2022 г. на 0,2 п.п. вверх. Кроме того, учтены изменения, внесенные респондентами в ранее представленные данные

Отчет об оценке №0804/23

в % к соотв. периоду предыдущего года	I кв.23	мар.23	фев.23	январ.23	2022	IV кв.22	дек.22	ноя.22	окт.22	III кв.22	II кв.22	I кв.22	2021
Численность рабочей силы													
в % к соотв. периоду предыдущего года	1,1	1,5	0,8	1,0	-0,6	-0,7	-1,1	-0,4	-0,7	-0,6	-0,5	-0,4	0,6
млн чел.	75,6	75,6	75,4	75,6	74,9	75,0	74,9	75,1	75,0	75,1	74,9	74,7	75,3
млн чел. (SA)	76,1	76,1	76,0	76,1	-	74,6	74,5	74,7	74,7	74,8	75,0	75,2	-
Численность занятых													
в % к соотв. периоду предыдущего года	1,9	2,3	1,5	1,9	0,4	-0,2	-0,5	0,2	-0,2	0,0	0,8	1,0	1,6
млн чел.	72,9	73,0	72,8	72,9	72,0	72,2	72,1	72,4	72,1	72,2	71,9	71,5	71,7
млн чел. (SA)	73,5	73,5	73,4	73,5	-	71,9	71,7	72,0	71,9	71,9	72,0	72,1	-
Численность безработных													
в % к соотв. периоду предыдущего года	-15,5	-15,2	-14,2	-17,1	-18,7	-13,5	-13,8	-15,1	-11,5	-14,1	-20,2	-25,1	-16,0
млн чел.	2,7	2,6	2,6	2,7	3,0	2,8	2,8	2,7	2,9	2,9	3,0	3,1	3,6
млн чел. (SA)	2,6	2,6	2,6	2,7	-	2,8	2,7	2,7	2,9	2,9	3,0	3,1	-
Уровень занятости													
в % к населению в возрасте 15 лет и старше (SA)	81,0	81,1	80,9	81,0	-	59,3	59,2	59,4	59,3	59,3	59,5	59,5	-
Уровень безработицы													
в % к рабочей силе	3,5	3,5	3,5	3,0	3,9	3,7	3,7	3,7	3,9	3,8	4,0	4,2	4,8
SA	3,4	3,4	3,4	3,5	-	3,7	3,7	3,7	3,8	3,9	4,0	4,1	-

Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России

¹ Отчет за квартал

² По состоянию на 24 апреля 2023 г.

³ Январь-февраль 2023 г.

ТАБЛИЦА 2. ПОКАЗАТЕЛИ ПРОМЫШЛЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА, В % К АППГ

в % к соотв. периоду предыдущего года	I кв.23	мар.23	фев.23	январ.23	2022	IV кв.22	III кв.22	II кв.22	I кв.22	2021
Промышленное производство	-0,9	1,2	-1,7	-2,4	-0,6	-3,0	-1,2	-2,8	5,1	8,3
Добыча полезных ископаемых	-3,3	-3,6	-3,2	-3,1	0,8	-2,5	0,1	-1,1	7,4	4,2
добыча угля	-2,9	-0,8	-3,7	-3,5	-0,8	0,9	-2,4	-2,7	1,0	8,0
добыча сырой нефти и природного газа	-2,4	-3,3	-1,8	-3,2	0,7	-2,5	0,0	-2,0	7,5	2,6
добыча металлических руд	-3,8	-3,8	-4,6	-3,1	-4,5	-7,3	-7,4	-3,3	0,8	1,2
добыча прочих полезных ископаемых	-1,4	3,9	-20,8	14,2	5,6	5,6	4,5	9,1	3,0	15,2
предоставление услуг в области добычи полезных ископаемых	-6,4	-6,1	-6,8	-6,5	5,6	-3,1	5,0	6,1	17,1	0,0
Обрабатывающие производства	1,1	6,3	-1,2	-2,3	-1,3	-3,4	-1,8	-3,9	4,9	7,4
пищевая промышленность	3,9	4,8	2,9	3,9	0,5	0,6	-1,2	-0,9	4,0	4,6
в т.ч.										
пищевые продукты	4,7	5,5	4,2	4,4	0,4	0,8	-1,5	-0,6	3,5	4,2
напитки	1,7	0,4	-1,4	7,1	3,1	-0,9	2,1	3,2	9,7	7,8
табачные изделия	-6,3	5,2	-9,2	-16,8	-7,1	6,6	-6,6	-22,7	-4,8	2,3
легкая промышленность	1,2	3,2	-1,2	1,3	-2,0	1,0	-2,2	-6,1	-0,4	11,8
в т.ч.										
текстильные изделия	-4,9	-2,3	-4,0	-8,0	-8,3	-9,3	-10,7	-8,5	-4,5	15,1
одежда	3,2	5,7	-1,6	5,5	2,1	10,5	4,0	-5,8	-0,1	7,4
кожа и изделия из нее	6,9	6,7	5,5	9,1	-1,7	-5,9	-3,5	-2,6	6,4	16,7
лесопромышленный комплекс	-8,8	-3,6	-11,5	-12,7	-3,7	-4,4	-6,9	-3,5	6,3	10,5
в т.ч.										
обработка древесины и производство изделий из невр.	-16,7	-11,3	-17,7	-22,1	-12,5	-20,3	-20,0	-10,8	2,6	11,9
бумага и бумажные изделия	-6,6	-1,7	-8,8	-9,4	0,0	-3,7	0,9	-3,2	6,7	10,2
деятельность полиграфическая и копирование носителей информации	-2,2	-3,4	-3,8	1,4	7,8	1,2	2,3	15,1	15,1	7,7
производство кокса и нефтепродуктов	2,7	9,3	-1,1	0,0	-0,4	0,1	0,8	-5,4	3,0	3,6
химический комплекс	-4,8	-1,1	-8,1	-4,6	-1,5	-7,2	-1,7	-1,5	8,1	8,7
в т.ч.										
химическое сырье и элементарные продукты	-3,6	0,7	-6,6	-5,0	-3,8	-5,9	-4,6	-6,7	2,0	7,1
лекарственные средства и медицинские материалы	-13,5	-11,0	-22,0	-6,2	8,6	-19,2	14,7	28,0	24,0	14,3
резиновые и пластмассовые изделия	-1,4	-0,1	-2,6	-1,7	-0,8	-2,5	-3,5	-3,8	7,4	10,5
производство прочих неметаллической минеральной продукции	-5,0	-0,7	-6,3	-9,0	-0,2	-8,0	-2,0	1,8	11,0	9,3
и % к соотв. периоду предыдущего года	I кв.23	мар.23	фев.23	январ.23	2022	IV кв.22	III кв.22	II кв.22	I кв.22	2021
металлургический комплекс	7,3	13,5	10,3	-2,0	1,1	-0,2	3,4	-3,9	6,0	4,1
в т.ч.										
металлургия	2,0	8,0	1,1	-3,8	-0,8	-2,5	-0,5	-3,1	3,2	1,7
готовые металлические изделия	23,5	30,3	38,8	3,6	7,0	6,8	15,3	-6,5	14,7	11,6
машиностроительный комплекс	1,1	10,0	-2,6	-2,6	-8,6	-11,8	-12,4	-10,3	2,8	11,8
в т.ч.										
компьютеры, электроника, оптика	16,7	22,5	10,3	5,6	1,7	-2,4	-0,3	5,1	9,2	9,9
электроборудование	8,0	21,5	-0,5	0,7	-3,7	-2,0	-5,1	-7,7	-0,2	7,7
машины и оборудование, не вкл. в формуле группировки	-12,4	-5,1	-13,0	-22,0	1,9	-5,2	-4,2	3,1	18,7	17,1
автомобильные, прицепы и полуприцепы	-40,2	-6,8	-49,8	-54,6	-44,7	-48,5	-51,4	-62,9	-14,3	14,0
прочие транспортные средства и оборудование	15,7	13,1	10,3	27,4	-4,2	-5,5	-7,6	-1,9	0,1	10,5
прочие производства	-3,4	-2,0	-4,3	-3,7	-4,2	-5,1	-9,5	-3,3	2,4	4,3
в т.ч.										
мебель	2,7	11,9	-4,8	0,5	-2,6	0,2	-9,1	-8,2	7,0	17,7
прочие готовые изделия	-7,0	-1,4	-14,3	-5,6	-2,5	-5,4	-8,0	-3,5	8,9	6,6
ремонт и монтаж машин и оборудования	-4,1	-5,1	-2,7	-4,3	-4,8	-8,2	-9,8	-2,2	0,4	1,0
обеспечение электроэнергией, газом и паром	-0,2	-4,0	2,7	0,7	0,1	-0,2	-0,2	2,0	-0,8	7,1
водоснабжение, водоотведение, утилизация отходов	-10,2	-13,3	-9,4	-7,5	-6,1	-8,9	-10,1	-8,9	5,0	12,6

Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России

ТАБЛИЦА 3. ПОКАЗАТЕЛИ КРЕДИТНОЙ АКТИВНОСТИ И ФИНАНСОВЫХ РЫНКОВ

	I кв. 23	мар. 23	фев. 23	янв. 23	2022	IV кв. 22	дек. 22	ноя. 22	окт. 22	III кв. 22	II кв. 22	I кв. 22	2021
Курс доллара (в среднем за период)	72,7	76,1	73,0	69,2	67,5	62,3	65,3	60,9	60,9	58,4	60,0	64,7	73,6
Ключевая ставка (на конец периода)	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	9,5	20,0	8,5
Процентные ставки (в % годовых)													
По рублевым кредитам нефинансовым организациям (связи 1 год)			9,0	8,2	10,1	8,8	8,6	8,6	9,1	9,0	11,5	11,2	7,8
По рублевым жилищным кредитам	8,0	8,2	8,1	7,9	7,1	7,1	6,7	7,1	7,4	6,7	6,7	8,0	7,5
По рублевым депозитам физлиц (связи 1 год)			7,1	7,1	7,9	7,3	7,3	7,3	7,3	7,1	8,7	8,5	5,3
Рублевое кредитование экономики (в % rfr)													
Кредит экономике	19,1	19,1	17,4	18,0	18,7	18,7	18,7	17,5	17,4	16,2	13,5	19,5	19,0
Кредиты организациям	24,5	24,5	22,9	23,4	24,3	24,3	24,3	22,1	22,2	19,9	14,1	18,4	18,6
Жилищные кредиты	16,0	16,0	16,2	17,0	17,7	17,7	17,7	18,1	16,5	16,9	18,3	27,1	20,6
Потребительские кредиты	5,1	5,1	1,6	2,4	2,6	2,6	2,6	2,9	3,7	4,6	7,3	15,9	20,0
Выдача жилищных рублевых кредитов (в % rfr)	-3,9	9,2	-11,4	-13,9	-15,5	-2,2	8,7	-7,8	-10,8	-2,3	-63,7	13,8	28,1

7.2 Анализ рынка объекта оценки⁴

Мишустин выделил 5 млрд рублей на поддержку системы организации воздушного движения в России

Премьер-министр Михаил Мишустин подписал распоряжение, которым выделил 5 млрд рублей на поддержку системы организации воздушного движения в России. Соответствующий документ был опубликован 10 августа 2023 года.

В России создается ИТ-система для сервисного обслуживания гражданской авиационной техники «Ростех» создает автоматизированную систему сервисного обслуживания гражданской авиатехники, которая объединит разработчиков, изготовителей, центры техобслуживания и авиакомпании. Об этом пресс-служба госкорпорации сообщила в конце мая 2023 года.

Санкции запада для блокировки авиаперевозок в России провалились.

Как пишет издание, надежда западных стран была на том, что три четверти парка гражданской авиации России встанут.

Парк авиакомпаний в России составляет 1 164 самолёта

Авиакомпании РФ продолжают выкупать самолеты у зарубежных лизингодателей. Парк российских авиакомпаний составляет 1 164 самолета, он полностью удовлетворяет весь спрос, сообщил глава Минтранса Савельев в январе 2023 г.

В 2022 году рост безопасности полетов до самого высокого уровня с 2018 года.

Согласно отчету Межгосударственного авиационного комитета (МАК), который был обнародован в мае 2023 года, безопасность полетов в России в 2022-м оказалась на самом высоком уровне как минимум с 2018 года.

Как пишет газета «Коммерсантъ» со ссылкой на материалы МАК, по итогам 2022 года в РФ было зафиксировано 34 авиапроисшествия, в том числе 13 авиакатастроф, в которых погибли 24 человека. Отмечается, что все случаи произошли в малой региональной авиации, вертолетных и деловых перевозках. Такой показатель оказался на среднем уровне за последние пять лет.

По итогам 2022 года в РФ было зафиксировано 34 авиапроисшествия

По сообщению издания, наиболее репрезентативным показателем безопасности полетов является число авиапроисшествий на 1 млн вылетов. В пассажирских коммерческих перевозках в СНГ в 2022 года он оказался на самом низком уровне за последние пять лет – 1,2.

Собеседник в Минтрансе добавил, что в 2021 году этот показатель для России составлял около 1,6. Данных по РФ за 2022 году пока нет, уточнил он в середине мая 2023 года. По данным IATA, средний коэффициент для 300 крупнейших международных авиакомпаний (на них приходится более 80% глобальных авиаперевозок) за 2022 год составил 1,21.

⁴ https://www.tadviser.ru/index.php/Статья:Пассажирские_авиаперевозки

X5, ВТБ и другие крупные компании обсудили трудности и успехи импортозамещения на конференции TAdviser 5.4 т

Сравнительно позитивный результат 2022 года может быть случайностью, считает президент международного консультативно-аналитического агентства «Безопасность полетов» Валерий Шелковников. По его словам, рост влияния человеческого фактора остается большой проблемой и требует серьезной комплексной проработки.

При трактовке статистических данных следует «воздерживаться от самоуспокоения», соглашается исполнительный директор «Авиапорта» Олег Пантелеев. На основании короткого периода наблюдения выявить тенденцию невозможно, для корректной оценки стоит ориентироваться на сравнительные показатели на ведущих авиарынках, считает эксперт.

В России доля внутренних авиарейсов без посадки в Москве впервые достигла 50%. Это произошло в 2022 году, о чем свидетельствуют данные Госкорпорации по организации воздушного движения, которые были обнародованы в середине марта 2023-го.

В 2019 году в обход столицы летали 39% всех внутренних авиарейсов, в 2020-м — 45,6%, в 2021-м — 46,3%. Согласно «Комплексному плану модернизации и расширения магистральной инфраструктуры» (КПМИ), утвержденному распоряжением Правительства РФ в 2018 году, доля авиарейсов в обход Москвы должна была увеличиться до 51,35% в 2024 году.

По мнению опрошенных РБК экспертов, доля рейсов в обход Москвы выросла благодаря следующим факторам:

- закрытию южных аэропортов, на чью долю приходилась существенная часть внутреннего пассажиропотока, после начала военной операции на Украине. В результате выросло число рейсов в Северо-Кавказский федеральный округ, в том числе из региональных центров, а не только Москвы;
- запрету на полеты в страны Европы, что привело к росту внутреннего туризма и авиаперелетов. Российские авиакомпании стали развивать внутренние маршруты между городами России, потеряв рейсы в Европу;
- падению объема международных перевозок и росту государственной поддержки отрасли, в том числе субсидированию внутренних авиаперелетов.

По словам представителя авиакомпании «ЮВТ Аэро», субсидированием рейсов в обход Москвы активно занимались администрации регионов. Благодаря принятым федеральными властями решениям о господдержке на 174,2 млрд рублей с целью «нивелирования санкций» авиакомпании и аэропорты смогли в 2022 году планомерно продолжить свою деятельность, заявил глава Росавиации Александр Нерадько. Представленные авиакомпаниям субсидии (свыше 100 млрд рублей) не допустили роста стоимости билетов для населения и сохранили условия для доступности авиаперевозок, добавил он.

В 2022 году через воздушное пространство РФ выполнено 79 652 транзитных полета, что на 59% меньше, чем годом ранее. Такие данные в середине марта 2023 года раскрыла Росавиация.

Согласно статистике ведомства, в 2021 году было выполнено 183 692 транзитных полета, на 19,83% больше по сравнению с 2020 годом. В 2022-м максимальная интенсивность транзитных полетов над РФ пришлась на 26 августа - в тот день было обслужено 5390 воздушных судов. В 2021 году максимальный суточный показатель составлял 6285.

Всего в небе над Россией в 2022 году диспетчеры обслужили 1,4 млн полетов, что на 13% меньше в сравнении с 2021-м. Сокращение интенсивности полетов объясняется ограничением работы 11 аэропортов центральной и южной частей РФ, закрытием воздушного пространства ряда государств для российских авиакомпаний, а также зеркальной мерой России в отношении перевозчиков из 36 недружественных государств. По данным Росавиации, в 2022 году иностранным компаниям было выдано 513 разрешений на транзит, за 2021 год — 500 разрешений на транзитные регулярные полеты.

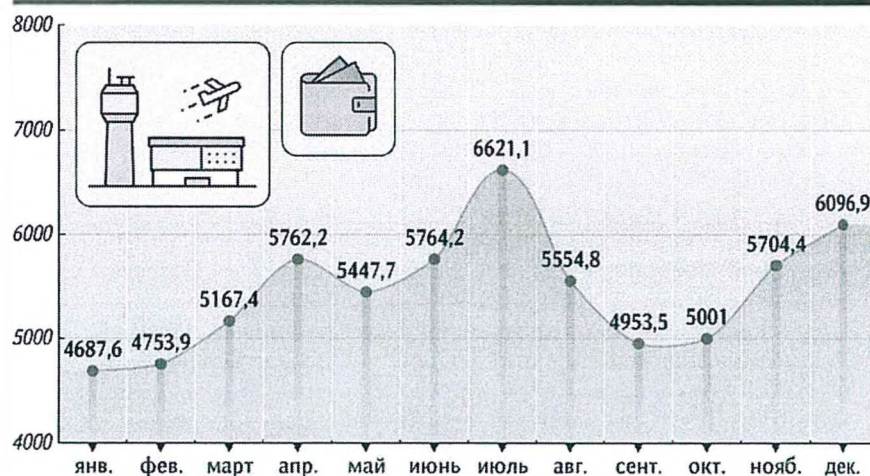
До введения в 2022 антироссийских санкций из-за событий на Украине иностранные авиакомпании для сокращения продолжительности рейсов между Европой и Азией летали по так называемым транссибирским маршрутам над Россией. За это РФ с 1970-х годов взимала роялти, большую часть которых получал «Аэрофлот» - по некоторым оценкам, суммы исчислялись сотнями миллионов долларов в год, отмечает «Интерфакс». К марту 2023 года рейсы по транссибирским маршрутам совершают только китайские авиакомпании.

Дополнительные расходы 19 иностранных перевозчиков, которые вынужденно облетают РФ, составляют \$37,5 млн еженедельно, подсчитали в Минтрансе. По оценкам ведомства, это влечет за собой рост цен на билеты и перевозку грузов.

По данным Росстата, к концу 2022 года средняя стоимость полета в экономклассе на 1 тыс. км пути внутри России повысилась на 11% в сравнении с показателем годичной давности - с 5482,2 рубля до 6096,9 рубля. Такие данные были обнародованы в конце января 2023 года.

Рост на 11% — это максимальные за последние 14 лет темпы роста средних цен в течение одного года, подсчитали «Известия» на основе данных Федеральной статистической службы. Как отмечает газета, корректность их подсчетов подтвердили в Росстате. Вместе с тем в ведомстве уточнили, что, согласно индексу потребительских цен (рассчитывается иначе, нежели динамика средних цен), в прошлом году авиаперелеты подорожали на 19,2%. Отмечается, что это тоже самое значительное повышение индекса по этой услуге с 2008 года.

Как менялась стоимость авиаперелётов в 2022-м году
(экономкласс, в расчёте на 1000 км пути, руб.)



Источник: Росстат

По данным источников издания в трех крупных сервисах по бронированию, в 2022 году средняя стоимость авиабилетов на рейсы по России увеличилась на 8-14% по сравнению с показателями за 2021 год.

Младший директор корпоративных рейтингов Национального рейтингового агентства Алла Юрова добавила, что рост цен на проездные документы за год соответствует уровню инфляции в России, то есть в реальном выражении повышение стоимости отсутствует. По данным Росстата, инфляция по итогам 2022 года составила 11,9%.

При этом глава Минтранса Виталий Савельев в ноябре 2022 года со ссылкой на данные Федеральной антимонопольной службы (ФАС) заявлял, что цены на авиабилеты в 2022 году сохранились на уровне 2020–2021 годов. Пресс-служба ФАС сообщила изданию, что с января по ноябрь, цены на авиабилеты в России в 2022 году снизились на 13-16% по сравнению с 2021-м, а средневзвешенная стоимость перевозки одного пассажира в 2022 году в салоне экономкласса на внутренних линиях в одном направлении протяженностью 1000 км составила 4700 рублей (в 2021-м — 5600 рублей).

В течение 2022 года девять российских авиакомпаний остановили полеты, тогда как в предыдущие пять лет (2017-2022 гг.) Росавиация приостановила и затем аннулировала сертификаты пяти авиакомпаний — это «Бурятские авиалинии», «Пионер-региональные авиалинии», «Псков Авиа», «Саратовские авиалинии» и «ВИМ-Авиа». Такие цифры 20 января 2023 года приводит «Коммерсантъ» со ссылкой на реестр Росавиации.

В частности, по данным издания, сертификат эксплуатанта был аннулирован у компании «Скол» (к январю 2023 года находится на стадии банкротства). Сертификат эксплуатанта — ключевой документ авиаперевозчика, за его выдачу отвечает Росавиация, а после аннулирования восстановлению он уже не подлежит. В 2022 году действие трех таких документов было приостановлено по просьбе самих авиаперевозчиков. Речь идет о SkyGates, «Камчатке» и «Роствертол-Авиа». К такому решению их подтолкнули санкции.

Среди остановивших полеты в 2022-м также авиакомпания Royal Flight, бизнес-оператор «Сириус Аэро» и грузовые «Атлан» и AirBridgeCargo. Кроме того, начать перевозки в 2022 году не получилось у «Быстролета». Компания из Санкт-Петербурга намеревалась осуществлять полеты под брендом FlyFast, однако не реализовала эти планы из-за отсутствия самолетов.

В 2022 году сертификаты получили несколько новых компаний: «Джетика», НИИ ЦПК Гагарина, «Арктика», «Азимут», «Глобус», «ЧукотАВИА», «Хабаровские авиалинии».

В 2022 году США и ЕС закрыли небо для российских самолетов и ввели ограничение на экспорт в Россию товаров авиационной отрасли, а все сданные в лизинг самолеты потребовали вернуть лизингодателям в связи с началом военной операции на Украине. В дальнейшем, по словам собеседника издания, ожидается официальный уход с рынка уже остановившихся компаний и небольших региональных перевозчиков, которым «придется ликвидироваться или переходить под крыло более крупных конкурентов».

Пассажиропоток российских авиакомпаний за 2022 год сократился на 14,3% относительно 2021-го и составил 95,1 млн человек. Об этом свидетельствуют данные Росавиации, которые были опубликованы в январе 2023 года.

Как отмечают «Ведомости», авиаперевозчики РФ в 2022 году перевезли на 16 млн меньше пассажиров, чем годом ранее, и на 5 млн ниже планки, заданной в марте 2022 года президентом РФ Владимиром Путиным. На декабрь 2022 года пришлось 7,1 млн перевезенных пассажиров, это на 1,1 млн человек (13%) меньше, чем к аналогичному периоду предыдущего года.

По данным Росавиации, пассажирооборот отечественных перевозчиков по итогам 2022 года 227,7 млрд пассажиро-километров, что на 6,4% ниже, чем в 2021-м. Процент занятости кресел, наоборот, вырос, составив 84% (против 81,5% в 2021 году). Увеличился и показатель коммерческой загрузки рейсов. В 2022 году он составил 70,6% против 65,4% годом ранее. По мнению главного редактора портала Avia.ru Романа Гусарова, рост показателей говорит о том, что «самолеты были загружены и не летали полупустыми, как бывало раньше». В марте 2022 года, когда была заявлена планка в 100 млн пассажиров, в отношении России и отечественного авиапрома были введены еще далеко не все санкции, отметил Гусаров.

Независимый авиаэксперт Алексей Комаров считает, что количество перевезенных пассажиров в 2023 году будет зависеть от объема полученных авиакомпаниями субсидий.

Российские власти в 2022 году выделили 172 млрд рублей субсидий авиаотрасли, средства доведены до получателей и освоены в полном объеме. Об этом в конце декабря 2022-го сообщила Росавиация.

Отмечается, что несмотря на ограничения полетов на юге страны и в регионах, граничащих с Украиной, а также санкционное давление, по результатам 2022 года российские авиакомпании достигнут плановых показателей по авиаперевозкам. Со стороны Росавиации будет оказано необходимое содействие для развития внутренних и международных перевозок.

Государство для помощи авиакомпаниям в 2022 году выделило субсидии: 100 млрд авиакомпаниям на полеты по РФ, 19,54 млрд рублей на возврат пассажирам стоимости билетов по отмененным из-за внешних ограничений маршрутам, 2,9 млрд рублей грузовым авиаперевозчикам, 15 млрд рублей на поддержку системы организации воздушного движения, 7,5 млрд рублей временно закрытым аэропортам юга и центральной части России. Более 27 млрд рублей было направлено на традиционные программы субсидирования региональных перевозок, перевозок наименее социально защищенных категорий граждан и субсидирование дальневосточной «Авроры».

Кроме того, в ноябре 2022 года стало известно, что в 2023-м российским авиакомпаниям в качестве субсидий на выполнение рейсов по стране дополнительно выделят 25 миллиардов рублей. Также в качестве мер поддержки планируется потратить денежные средства на помощь временно неработающим 11 авиагаваням южной и центральной части России.

В ноябре 2022 года руководитель Росавиации Александр Нерадько заверил в отсутствии риска банкротства среди российских авиакомпаний.

В июле 2022 года президент России Владимир Путин отметил, что сфера воздушных перевозок в России оказалась под ударом в условиях санкций и неадекватных решений бывших западных партнеров. Однако в то же время эта ситуация дает уникальную нам возможность для выхода на принципиально новый уровень развития, указывал глава государства.

К октябрю 2022 г российские авиакомпании вывели из иностранных реестров 87 импортных самолетов, что вдвое больше, чем было в марте, — тогда министр транспорта Виталий Савельев говорил о наличии 44 «чистых» зарубежных бортов.

Большая часть выведенного из инореестров парка (31%, 27 штук) принадлежит Utair, 22 самолета — группе «Аэрофлот», шесть Boeing 737-8 — S7. «Победу» и «Уральским авиалиниям» пока не удалось снять с учета на Бермудах ни одного борта. Вывод самолетов из иностранных реестров означает, что эти машины можно использовать на рейсах за рубеж.

В конце сентября 2022 года в России резко вырос спрос на частные самолеты. Это произошло после того, как президент РФ объявил о частичной мобилизации в рамках проводимой на Украине спецоперации.

Как пишет издание The Guardian, чаще всего российские граждане пытаются улететь в Армению, Турцию и Азербайджан на частных самолетах и платят за это от 1,3 до 1,6 млн рублей. Кроме того, аренда восьмиместного самолета обходится в 5-9 млн рублей, а это в несколько раз выше стандартных цен на подобные услуги.

Глава организующей чартерные рейсы компании FlightWay Эдуард Симонов заявил об увеличении количества запросов на полеты в один конец в Армению, Турцию, Казахстан и Дубай в 50 раз.

По подсчетам The Guardian, в январе-сентябре 2022 года Россию покинуло примерно 15% миллионеров, а новость о частичной мобилизации "вероятнее всего, усугубила эту тенденцию". Издание приводит слова сотрудника элитной консьерж-службы, рассказавшего, что после обращения Владимира Путина 21 сентября "большинство молодых клиентов" компании уехали из страны:

Услуги частной авиации используют в России не только миллионеры: в конце сентября 2022 года газета «Коммерсантъ» со ссылкой на свои источники сообщила, что компании выкупают чартерные рейсы и вывозят сотрудников мужского пола вместе с семьями. В частности, речь шла о компаниях — разработчиках видеонигр.

Пассажиропоток авиакомпаний России по итогам 2021 года вырос на 62% и приблизился к доковидному (COVID-19) уровню. Об этом 12 января 2022 года глава Минтранса РФ Виталий Савельев доложил президенту Владимиру Путину на совещании с членами Правительства РФ.

По данным Савельева, в 2021 российские авиакомпании перевезли 112 млн пассажиров против 69,2 млн годом ранее, когда перелеты были существенно ограничены из-за распространения коронавируса COVID-19. В допандемийный 2019 год показатель измерялся 128 млн человек. Таким образом, в 2021 году относительно 2019-го пассажиропоток авиакомпаний РФ упал на 13%.

Внутренние перевозки, по словам главы Минтранса, в 2021 году достигли 89 млн пассажиров, что на 59% больше, чем в 2020-м, и на 22% - чем в 2019-м. Роста показателя удалось достичь благодаря системе субсидирования перевозок, отметил министр: всего в 2021 году из бюджета было выделено 21,9 млрд рублей, 63% этой суммы - на поддержку перелетов на Дальний Восток.

В 2022 году на эти цели будет направлено до 18,7 млрд рублей, или 63% от общего финансирования. Такой объем финансирования «позволит расширить маршрутную сеть, включая полеты в такие города, как Якутск, Чита», отметил Савельев.

Также приводятся данные, согласно которым международные авиаперевозки в 2021 году составили 23 млн человек. Это в 1,8 раза больше, чем в 2020 году, и в 2,4 раза меньше, чем в 2019-м.

Авиакомпания «Победа» ранее заявила, что планирует в 2021 году увеличить пассажиропоток в полтора раза, с 9 млн до 13,5 млн человек. В этом случае лоукостер может сравняться с крупнейшим частным игроком — S7. Показатели перевозок отдельных авиакомпаний к 12 января 2022 года не приводятся.

По предварительным оценкам Ассоциации эксплуатантов воздушного транспорта (АЭВТ), операционные убытки российских пассажирских авиаперевозчиков за 2021 год составили от 70 млрд до 80 млрд рублей.

7.3 Выводы по результатам обзоров

Анализ экономических факторов свидетельствует о наличии предпосылок для дальнейшего развития деятельности АО «АВС». В тоже время они существенно зависят от тенденций на рынке и социально-экономической ситуации в стране.

7.4 Источники информации

При подготовке обзоров использовались материалы, данные и информация из следующих источников:

- <http://economy.gov.ru/>
- сайт Росстата <http://www.gks.ru/>;
- сайт https://www.tadviser.ru/index.php/Статья:Пассажирские_авиаперевозки;
- данные Заказчика и др.

8. АНАЛИЗ ФИНАНСОВОГО СОСТОЯНИЯ АО «АВС»

Анализ финансовой отчетности – это изучение, обработка и интерпретация исторической финансовой информации об оцениваемой компании для следующих целей:

- выявление слабых и сильных сторон оцениваемой компании;
- определение степени эффективности исторической деятельности предприятия, использования финансовых ресурсов, капитала и т.д.;
- выявление динамики основных факторов, влияющих на финансовое положение компании, и основных исторических тенденций (трендов) финансово-экономической деятельности оцениваемой компании;
- определение структуры активов, пассивов, доходов и расходов оцениваемой компании;
- определение финансовых и операционных рисков оцениваемой компании на основе анализа финансового благополучия, рентабельности, деловой активности, ликвидности, кредитоспособности, платежеспособности и вероятности банкротства предприятия в будущем;
- сопоставление финансовых показателей оцениваемой компании с показателями аналогичных компаний отрасли или со среднеотраслевыми показателями.

Основной задачей анализа финансовой отчетности в рамках оценки бизнеса является – анализ устойчивости и стабильности развития оцениваемой компании в историческом аспекте, установление на основе этого анализа вероятности выполнения предпосылки действующего предприятия (going concern) для компании в будущем, и, как следствие, применимости в целях оценки данной компании доходного подхода.

В 2022 году организация получила выручку в сумме 59,5 млн руб., что на 7,5 млн руб., или на 11,2%, меньше, чем годом ранее.

По состоянию на 31 декабря 2022 года совокупные активы организации составляли 71 млн руб. Это на 46,1 млн руб. (на 39,4%) меньше, чем годом ранее.

Чистые активы АО "АВС" по состоянию на 31.12.2022 составили 59,2 млн руб.

Результатом работы АО "АВС" за 2022 год стала прибыль в размере 3,5 млн руб. Это на 79,4% меньше, чем в 2021 г.

Организация не применяет специальных режимов налогообложения (находится на общем режиме).

Полная информация о составе имущества и обязательств организации, финансовых результатах АО "АВС" представлена ниже.

1. Анализ финансового положения

Представленный анализ финансового состояния АО «АВС» выполнен за период с 01.01 по 30.06.2023 г. При качественной оценке финансовых показателей учитывалась принадлежность АО «АВС» к отрасли "Деятельность воздушного и космического транспорта" (класс по ОКВЭД 2 – 51).

1.1. Структура имущества и источники его формирования

Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в руб.		в % к валюте баланса		руб. (гр.3-гр.2)	± % ((гр.3-гр.2) : гр.2)
	31.12.2022	30.06.2023	на начало анализируемого периода (31.12.2022)	на конец анализируемого периода (30.06.2023)		
1	2	3	4	5	6	7
Актив						
1. Внеоборотные активы	8 508 645	8 430 012	12	11,5	-78 633	-0,9
в том числе:						
основные средства	7 125 583	6 916 150	10	9,4	-209 433	-2,9
нематериальные активы	24 678	15 472	<0,1	<0,1	-9 206	-37,3
2. Оборотные, всего	62 469 007	65 121 062	88	88,5	+2 652 055	+4,2
в том числе:						
запасы	350 552	287 344	0,5	0,4	-63 208	-18

**Отчет об оценке
№0804/23**

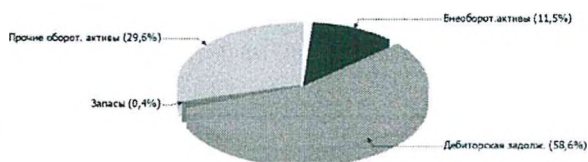
дебиторская задолженность	30 354 895	43 078 041	42,8	58,6	+12 723 146	+41,9
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	31 566 444	21 620 667	44,5	29,4	-9 945 777	-31,5
Пассив						
1. Собственный капитал	59 242 533	56 969 126	83,5	77,5	-2 273 407	-3,8
2. Долгосрочные обязательства, всего	1 232 523	1 202 208	1,7	1,6	-30 315	-2,5
в том числе: заемные средства	-	-	-	-	-	-
3. Краткосрочные обязательства*, всего	10 502 596	15 379 740	14,8	20,9	+4 877 144	+46,4
в том числе: заемные средства	-	-	-	-	-	-
Валюта баланса	70 977 652	73 551 074	100	100	+2 573 422	+3,6

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

Активы на 30.06.2023 характеризуются следующим соотношением: 11,5% внеоборотных активов и 88,5% текущих. Активы организации за весь период несколько увеличились (на 3,6%). Несмотря на увеличение активов, собственный капитал уменьшился на 3,8%, что свидетельствует об отрицательной динамике имущественного положения организации.

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

Структура активов организации на 30 июня 2023 г.



Рост активов организации связан, в основном, с ростом показателя по строке "дебиторская задолженность" на 12 723 146 руб. (или 98,9% вклада в прирост активов).

Одновременно, в пассиве баланса прирост наблюдается по строкам:

- кредиторская задолженность – 3 690 282 руб. (75,7%)
- оценочные обязательства – 1 186 862 руб. (24,3%)

Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "денежные средства и денежные эквиваленты" в активе и "нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" в пассиве (-9 945 777 руб. и -2 273 407 руб. соответственно).

Собственный капитал организации в течение анализируемого периода слабо снизился (до 56 969 126,0 руб.; -2 273 407,0 руб.).

1.2. Оценка стоимости чистых активов организации

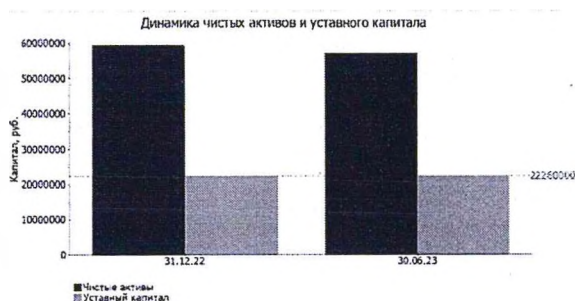
Показатель	Значение показателя				Изменение	
	в руб.		в % к валюте баланса		руб. (гр.3-гр.2)	± % ((гр.3-гр.2) : гр.2)
	31.12.2022	30.06.2023	на начало анализируемого периода (31.12.2022)	на конец анализируемого периода (30.06.2023)		



**Отчет об оценке
№0804/23**

1	2	3	4	5	6	7
1. Чистые активы	59 242 533	56 969 126	83,5	77,5	-2 273 407	-3,8
2. Уставный капитал	22 260 000	22 260 000	31,4	30,3	–	–
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	36 982 533	34 709 126	52,1	47,2	-2 273 407	-6,1

Чистые активы организации на 30.06.2023 существенно (на 155,9%) превышают уставный капитал. Такое соотношение положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. При этом следует отметить снижение чистых активов на 3,8% за последнее полугодие. Несмотря на нормальную относительно уставного капитала величину чистых активов, их дальнейшее снижение может привести к ухудшению данного соотношения. Ниже на графике представлено изменение чистых активов и уставного капитала.



1.3. Анализ финансовой устойчивости организации

1.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Коэффициент автономии организации характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение говорит о неоправданно высокой доли собственного капитала в общем капитале; акционерное общество слишком осторожно относится к привлечению заемных денежных средств. За последнее полугодие произошло ощутимое падение коэффициента автономии.

За рассматриваемый период (полугодие 2023 г.) наблюдалось явное падение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами. На 30 июня 2023 г. значение коэффициента можно характеризовать как полностью укладывающееся в норму.

За последнее полугодие отмечено заметное снижение коэффициента покрытия инвестиций. Значение коэффициента на 30.06.2023 вполне соответствует норме.

На 30 июня 2023 г. значение коэффициента обеспеченности материальных запасов характеризуется как исключительно хорошее.

По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, что величина краткосрочной кредиторской задолженности организации значительно превосходит величину долгосрочной задолженности. При этом в течение анализируемого периода (31.12–30.06.2023) доля долгосрочной задолженности уменьшилась.

1.3.2. Анализ финансовой устойчивости по величине излишка (недостатка) собственных оборотных средств

Показатель собственных оборотных средств (СОС)	Значение показателя		Излишек (недостаток)*	
	на начало анализируемого периода (31.12.2022)	на конец анализируемого периода (30.06.2023)	на 31.12.2022	на 30.06.2023
1	2	3	4	5
СОС ₁ (рассчитан без учета долгосрочных и краткосрочных пассивов)	50 733 888	48 539 114	+50 383 336	+48 251 770



**Отчет об оценке
№0804/23**

CO ₂ (рассчитан с учетом долгосрочных пассивов; фактически равен чистому оборотному капиталу, Net Working Capital)	51 966 411	49 741 322	+51 615 859	+49 453 978
CO ₃ (рассчитанные с учетом как долгосрочных пассивов, так и краткосрочной задолженности по кредитам и займам)	51 966 411	49 741 322	+51 615 859	+49 453 978

*Излишек (недостаток) COC рассчитывается как разница между собственными оборотными средствами и величиной запасов и затрат.

По всем трем вариантам расчета по состоянию на 30.06.2023 наблюдается покрытие собственными оборотными средствами имеющихся у организации запасов, поэтому финансовое положение по данному признаку можно характеризовать как абсолютно устойчивое. Следует обратить внимание, что несмотря на хорошую финансовую устойчивость все три показателя покрытия собственными оборотными средствами запасов за полугодие ухудшили свои значения.

1.4. Анализ ликвидности

1.4.1. Расчет коэффициентов ликвидности

На последний день анализируемого периода коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью укладывается в норму. Несмотря на это следует отметить, что за полугодие 2023 г. коэффициент текущей ликвидности снизился.

Показатель коэффициента быстрой ликвидности говорит, что у АО «АВС» достаточно активов, которые можно в сжатые сроки перевести в денежные средства и погасить краткосрочную кредиторскую задолженность.

Третий из коэффициентов, характеризующий способность организации погасить всю или часть краткосрочной задолженности за счет денежных средств и краткосрочных финансовых вложений, имеет значение, соответствующее допустимому. В тоже время за полугодие коэффициент абсолютной ликвидности снизился.

1.4.2. Анализ соотношения активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения

Активы по степени ликвидности	На конец отчетного периода, руб.	Прирост за анализ. период, %	Норм. соотношение	Пассивы по сроку погашения	На конец отчетного периода, руб.	Прирост за анализ. период, %	Излишек/недостаток платежей средств руб., (гр.2 - гр.6)
1	2	3	4	5	6	7	8
A1. Высоколиквидные активы (ден. ср-ва + краткосрочные фин. вложения)	21 620 667	-31,5	≥	П1. Наиболее срочные обязательства (привлеченные средства) (текущ. кред. задолж.)	10 786 502	+52	+10 834 165
A2. Быстрореализуемые активы (краткосрочная деб. задолженность)	43 078 041	+41,9	≥	П2. Среднесрочные обязательства (краткосроч. обязательства кроме текущ. кредит. задолж.)	4 593 238	+34,8	+38 484 803
A3. Медленно реализуемые активы (прочие оборот. активы)	422 354	-22,9	≥	П3. Долгосрочные обязательства	1 202 208	-2,5	-779 854
A4. Труднореализуемые активы (внеоборотные активы)	8 430 012	-0,9	≤	П4. Постоянные пассивы (собственный капитал)	56 969 126	-3,8	-48 539 114

Из четырех соотношений, характеризующих соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения, выполняются все, кроме одного. Организация способна погасить наиболее срочные обязательства за счет высоколиквидных активов (денежных средств и краткосрочных

финансовых вложений), которых больше на 100,4%. В соответствии с принципами оптимальной структуры активов по степени ликвидности, краткосрочной дебиторской задолженности должно быть достаточно для покрытия среднесрочных обязательств (краткосрочной задолженности за минусом текущей кредиторской задолженности). В данном случае краткосрочная дебиторская задолженность полностью покрывает среднесрочные обязательства АО «АВС».

2. Анализ эффективности деятельности организации

2.1. Обзор результатов деятельности организации

Ниже в таблице приведены основные финансовые результаты деятельности АО «АВС» в течение анализируемого периода (полугодие 2023 г.) и аналогичный период прошлого года.

Из "Отчета о финансовых результатах" следует, что за анализируемый период (полугодие 2023 г.) организация получила прибыль от продаж в размере 3 073 313 руб., что составило 9,7% от выручки. В отличие от анализируемого, в предыдущем периоде был получен убыток в сумме 232 649 руб.

По сравнению с прошлым периодом в текущем наблюдался рост выручки от продаж на 1 625 859 руб. при одновременном снижении на 1 680 103 руб. расходов по обычным видам деятельности.

Изучая расходы по обычным видам деятельности, следует отметить, что организация, как и в прошлом году не использовала возможность учитывать общехозяйственные расходы в качестве условно-постоянных, включая их ежемесячно в себестоимость производимой продукции (выполняемых работ, оказываемых услуг). Поэтому показатель "Управленческие расходы" за отчетный период в форме №2 отсутствует.

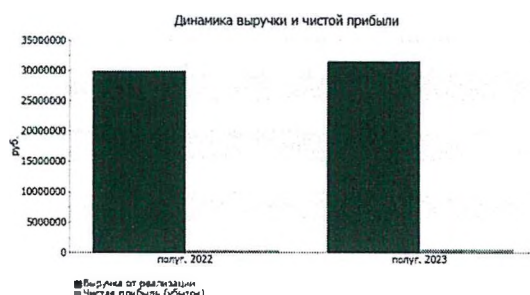
Убыток от прочих операций за полугодие составил 2 388 370 руб., что на 3 086 557 руб. меньше, чем saldo прочих доходов-расходов за аналогичный период прошлого года.

Показатель	Значение показателя, руб.		Изменение показателя		Средне- годовая величина, руб.
	полуг. 2022	полуг. 2023	руб. (гр.3 - гр.2)	± % ((3-2) : 2)	
1	2	3	4	5	6
1. Выручка	29 909 739	31 535 598	+1 625 859	+5,4	61 445 337
2. Расходы по обычным видам деятельности	30 142 388	28 462 285	-1 680 103	-5,6	58 604 673
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	-232 649	3 073 313	+3 305 962	↑	2 840 664
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	698 187	-2 388 370	-3 086 557	↓	-1 690 183
5. EBIT (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	465 538	684 943	+219 405	+47,1	1 150 481
6. Проценты к уплате	-	-	-	-	-
7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее	-98 444	-154 412	-55 968	↓	-252 856
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	367 094	530 531	+163 437	+44,5	897 625
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	367 094	530 531	+163 437	+44,5	897 625
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	х	-2 273 407	х	х	х

Анализ показателя чистой прибыли по данным "Отчета о финансовых результатах" во взаимосвязи с изменением показателя "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" формы №1 позволяет сделать вывод, что в 2023 г. организация использовала чистую прибыль в сумме 2 803 938 руб.

Изменение выручки наглядно представлено ниже на графике.

Отчет об оценке
№0804/23



2.2. Анализ рентабельности

Показатели рентабельности	Значения показателя (в %, или в копейках с рубля)		Изменение показателя	
	полуг. 2022	полуг. 2023	кол., (гр.3 - гр.2)	± % ((3-2) : 2)
1	2	3	4	5
1. Рентабельность продаж (величина прибыли от продаж в каждом рубле выручки). Нормальное значение для данной отрасли: 4% и более.	-0,8	9,7	+10,5	↑
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	1,6	2,2	+0,6	+39,5
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). Нормальное значение для данной отрасли: 1% и более.	1,2	1,7	+0,5	+37,1
Справочно: Прибыль от продаж на рубль, вложенный в производство и реализацию продукции (работ, услуг)	-0,8	10,8	+11,6	↑
Коэффициент покрытия процентов к уплате (ICR), коэфф. Нормальное значение: 1,5 и более.	-	-	-	-

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

Имеет место положительная динамика рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за такой же период прошлого года (01.01–30.06.2022).



Рентабельность активов за полугодие 2023 г. имеет неудовлетворительное значение.

2.3. Расчет показателей деловой активности (оборачиваемости)

Оборачиваемость активов за полугодие 2023 г. показывает, что акционерное общество получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 415 календарных дней. При этом требуется 2 дня, чтобы

расходы организации по обычным видам деятельности составили величину среднегодового остатка материально-производственных запасов.

3. Выводы по результатам анализа 3.1. Оценка ключевых показателей

Ниже по качественному признаку обобщены важнейшие показатели финансового положения и результаты деятельности АО «АВС» за последнее полугодие.

С *исключительно хорошей* стороны финансовое положение и результаты деятельности организации характеризуют такие показатели:

- коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами демонстрирует вполне соответствующее нормальному значению;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью соответствует нормальному значению;
- коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности полностью соответствует нормативному значению;
- полностью соответствует нормативному значению коэффициент абсолютной ликвидности;
- рост рентабельности продаж;
- коэффициент покрытия инвестиций полностью соответствует норме;
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств;
- за последнее полугодие получена прибыль от продаж (3 073 313 руб.), причем наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+3 305 962 руб.);
- чистая прибыль за полугодие 2023 г. составила 530 531 руб. (+163 437 руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года);
- положительная динамика прибыли до процентов к уплате и налогообложения (EBIT) на рубль выручки организации.

С *хорошей* стороны финансовое положение АО «АВС» характеризуют такие показатели:

- доля собственного капитала неоправданно высока;
- чистые активы превышают уставный капитал, однако за весь анализируемый период произошло снижение величины чистых активов;
- хорошее соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения.

Среди *неудовлетворительных* показателей финансового положения и результатов деятельности организации можно выделить такие:

- недостаточная рентабельность активов;
- уменьшение собственного капитала организации АО «АВС» при том что, активы организации несколько увеличились (на 3,6%).

3.2. Рейтинговая оценка финансового состояния организации

Финансовые результаты за период 01.01–30.06.2023	Финансовое положение на 30.06.2023									
	AAA	AA	A	BBB	BB	B	CCC	CC	C	D
Отличные (AAA)										
Очень хорошие (AA)										
Хорошие (A)										
Положительные (BBB)										
Нормальные (BB)										
Удовлетворительные (B)			V							
Неудовлетворительные (CCC)										

Итоговый рейтинг финансового состояния АО «АВС» по итогам анализа за период с 01.01.2023 по 30.06.2023 (по данным одного отчетного периода):

A
(хорошее)



Отчет об оценке
№0804/23

Плохие (CC)											
Очень плохие (C)											
Критические (B)											

Оценив значение показателей АО «АВС» на конец анализируемого периода, а также их динамики в течение периода и прогноза на ближайший год, сделаны следующие выводы. Баллы финансового положения и результатов деятельности организации показывают, что финансовое положение характеризуется как очень хорошее; финансовые результаты – как удовлетворительные. На основе этих двух оценок получена итоговая рейтинговая оценка финансового состояния предприятия, которая составила **А – хорошее** состояние.

Рейтинг "А" свидетельствует о хорошем финансовом состоянии организации, ее способности отвечать по своим обязательствам в краткосрочной (исходя из принципа осмотрительности) перспективе. Имеющие данный рейтинг организации относятся к категории заемщиков, для которых вероятность получения кредитных ресурсов высока (хорошая кредитоспособность).

Следует обратить внимание на то, что данный рейтинг подготовлен по исходным данным за полугодие. Однако для получения достоверного результата необходим анализ минимум за 2-3 года.

4. Приложения

4.1. Определение неудовлетворительной структуры баланса

В приведенной ниже таблице рассчитаны показатели, содержащиеся в методике Федерального управления по делам о несостоятельности (банкротстве) (Распоряжение N 31-р от 12.08.1994; к настоящему моменту распоряжение утратило силу, расчеты приведены в справочных целях).

Показатель	Значение показателя		Изменение (гр.3-гр.2)	Нормативное значение	Соответствие фактического значения нормативному на конец периода
	на начало периода (31.12.2022)	на конец периода (30.06.2023)			
1	2	3	4	5	6
1. Коэффициент текущей ликвидности	8,8	6,04	-2,76	не менее 2	соответствует
2. Коэффициент обеспеченности собственными средствами	0,81	0,75	-0,06	не менее 0,1	соответствует
3. Коэффициент утраты платежеспособности	x	2,33	x	не менее 1	соответствует

Поскольку оба коэффициента на последний день анализируемого периода оказались в пределах допустимых норм, в качестве третьего показателя рассчитан коэффициент утраты платежеспособности. Данный коэффициент служит для оценки перспективы утраты организацией нормальной структуры баланса (платежеспособности) в течение трех месяцев при сохранении имевшей место в анализируемом периоде динамики первых двух коэффициентов. Значение коэффициента утраты платежеспособности (2,33) указывает на низкую вероятность значительного ухудшения показателей платежеспособности АО «АВС» в ближайшие три месяца.

4.2. Анализ кредитоспособности заемщика

В данном разделе приведен анализ кредитоспособности АО «АВС» по методике Сбербанка России (утв. Комитетом Сбербанка России по предоставлению кредитов и инвестиций от 30 июня 2006 г. N 285-5-р).

В соответствии с методикой Сбербанка заемщики делятся в зависимости от полученной суммы баллов на три класса:



Отчет об оценке
№0804/23

- первоклассные – кредитование которых не вызывает сомнений (сумма баллов до 1,25 включительно);
- второго класса – кредитование требует взвешенного подхода (больше 1,25, но меньше 2,35 включительно);
- третьего класса – кредитование связано с повышенным риском (больше 2,35).

Организация имеет хорошие шансы на получение банковского кредита.

4.3. Прогноз банкротства

В качестве одного из показателей вероятности банкротства организации ниже рассчитан Z-счет Альтмана (для АО «АВС» взята 4-факторная модель для частных непроизводственных компаний):

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

Коеф-т	Расчет	Значение на 30.06.2023	Множитель	Произведение (гр. 3 x гр. 4)
1	2	3	4	5
T ₁	Отношение оборотного капитала к величине всех активов	0,68	6,56	4,44
T ₂	Отношение нераспределенной прибыли к величине всех активов	0,44	3,26	1,44
T ₃	Отношение EBIT к величине всех активов	0,02	6,72	0,13
T ₄	Отношение собственного капитала к заемному	3,44	1,05	3,61
Z-счет Альтмана:				9,61

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

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

По результатам расчетов для АО «АВС» значение Z-счета на последний день анализируемого периода составило 9,61. Это означает, что вероятность банкротства АО «АВС» незначительная.

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

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

Коеф-т	Расчет	Значение на 30.06.2023	Множитель	Произведение (гр. 3 x гр. 4)
1	2	3	4	5
X ₁	Прибыль до налогообложения / Краткосрочные обязательства	0,09	0,53	0,05
X ₂	Оборотные активы / Обязательства	3,93	0,13	0,51
X ₃	Краткосрочные обязательства / Активы	0,21	0,18	0,04
X ₄	Выручка / Активы	0,86	0,16	0,14
Итого Z-счет Таффлера:				0,74

Вероятность банкротства по модели Таффлера:

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

В данном случае значение итогового коэффициента составило 0,74, поэтому вероятность банкротства можно считать низкой.

Другой методикой диагностики возможного банкротства предприятий, адаптированной для условий российской экономики, является модель Р.С. Сайфуллина и Г.Г. Кадыкова. Данная пятифакторная модель выглядит следующим образом:

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

Коэф-т	Расчет	Значение на 30.06.2023	Множитель	Произведение (гр. 3 х гр. 4)
1	2	3	4	5
K ₁	Коэффициент обеспеченности собственными средствами	0,75	2	1,49
K ₂	Коэффициент текущей ликвидности	4,23	0,1	0,42
K ₃	Коэффициент оборачиваемости активов	0,88	0,08	0,07
K ₄	Коммерческая маржа (рентабельность реализации продукции)	0,1	0,45	0,04
K ₅	Рентабельность собственного капитала	0,02	1	0,02
Итого (R):				2,04

В рамках модели Сайфуллина-Кадыкова итоговый показатель (R) интерпретируется следующим образом. Если R меньше 1, то вероятность банкротства организации высокая; если R больше 1 – низкая. В данном случае значение итогового показателя составило 2,04. Это говорит об устойчивом финансовом положении организации, низкой вероятности банкротства.

4.4. Расчет рейтинговой оценки финансового состояния

Итоговая рейтинговая оценка финансового состояния АО «АВС»: А – хорошее.

Дополнительные таблицы Аналитический баланс

Показатели	Значение*	31.12.2022	30.06.2023
1	2	3	4
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ	значение, руб.	8 508 645	8 430 012
	изменение, руб.	x	-78 633
	изменение, %	x	-0,9%
	удельный вес, %	12%	11,5%
Нематериальные активы	значение, руб.	24 678	15 472
	изменение, руб.	x	-9 206
	изменение, %	x	-37,3%
	удельный вес, %	<0,1%	<0,1%
Основные средства	значение, руб.	7 125 583	6 916 150
	изменение, руб.	x	-209 433
	изменение, %	x	-2,9%
	удельный вес, %	10%	9,4%
Отложенные налоговые активы	значение, руб.	1 358 384	1 489 356
	изменение, руб.	x	+130 972

**Отчет об оценке
№0804/23**

	изменение, %	x	+9,6%
	удельный вес, %	1,9%	2%
Прочие внеоборотные активы	значение, руб.	–	9 034
	изменение, руб.	x	+9 034
	изменение, %	x	–
	удельный вес, %	–	<0,1%
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ	значение, руб.	62 469 007	65 121 062
	изменение, руб.	x	+2 652 055
	изменение, %	x	+4,2%
	удельный вес, %	88%	88,5%
Запасы	значение, руб.	350 552	287 344
	изменение, руб.	x	-63 208
	изменение, %	x	-18%
	удельный вес, %	0,5%	0,4%
Дебиторская задолженность	значение, руб.	30 354 895	43 078 041
	изменение, руб.	x	+12 723 146
	изменение, %	x	+41,9%
	удельный вес, %	42,8%	58,6%
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	значение, руб.	3 000 000	3 000 000
	изменение, руб.	x	0
	изменение, %	x	–
	удельный вес, %	4,2%	4,1%
Денежные средства и денежные эквиваленты	значение, руб.	28 566 444	18 620 667
	изменение, руб.	x	-9 945 777
	изменение, %	x	-34,8%
	удельный вес, %	40,2%	25,3%
Прочие оборотные активы	значение, руб.	197 116	135 010
	изменение, руб.	x	-62 106
	изменение, %	x	-31,5%
	удельный вес, %	0,3%	0,2%
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ	значение, руб.	59 242 533	56 969 126
	изменение, руб.	x	-2 273 407
	изменение, %	x	-3,8%
	удельный вес, %	83,5%	77,5%
Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	значение, руб.	22 260 000	22 260 000
	изменение, руб.	x	0



**Отчет об оценке
№0804/23**

	изменение, %	x	-
	удельный вес, %	31,4%	30,3%
Резервный капитал	значение, руб.	2 226 468	2 226 468
	изменение, руб.	x	0
	изменение, %	x	-
	удельный вес, %	3,1%	3%
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	значение, руб.	34 756 065	32 482 658
	изменение, руб.	x	-2 273 407
	изменение, %	x	-6,5%
	удельный вес, %	49%	44,2%
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	значение, руб.	1 232 523	1 202 208
	изменение, руб.	x	-30 315
	изменение, %	x	-2,5%
	удельный вес, %	1,7%	1,6%
Отложенные налоговые обязательства	значение, руб.	1 232 523	1 202 208
	изменение, руб.	x	-30 315
	изменение, %	x	-2,5%
	удельный вес, %	1,7%	1,6%
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	значение, руб.	10 502 596	15 379 740
	изменение, руб.	x	+4 877 144
	изменение, %	x	+46,4%
	удельный вес, %	14,8%	20,9%
Кредиторская задолженность	значение, руб.	7 096 220	10 786 502
	изменение, руб.	x	+3 690 282
	изменение, %	x	+52%
	удельный вес, %	10%	14,7%
Оценочные обязательства	значение, руб.	3 406 376	4 593 238
	изменение, руб.	x	+1 186 862
	изменение, %	x	+34,8%
	удельный вес, %	4,8%	6,2%
Актив/Пассив	значение, руб.	70 977 652	73 551 074
	изменение, руб.	x	+2 573 422
	изменение, %	x	+3,6%

* Удельный вес приведен в % к показателю "Актив/Пассив" баланса.

Аналитический отчет о финансовых результатах (прибылях и убытках)

Показатели	Значение	полуг. 2022	полуг. 2023
------------	----------	-------------	-------------

**Отчет об оценке
№0804/23**

1	2	3	4
Выручка	значение, руб.	29 909 739	31 535 598
	изменение, руб.	x	+1 625 859
	изменение, %	x	+5,4%
Себестоимость продаж	значение, руб.	30 142 388	28 462 285
	изменение, руб.	x	-1 680 103
	изменение, %	x	-5,6%
Валовая прибыль (убыток)	значение, руб.	-232 649	3 073 313
	изменение, руб.	x	+3 305 962
	изменение, %	x	↑
Прибыль (убыток) от продаж	значение, руб.	-232 649	3 073 313
	изменение, руб.	x	+3 305 962
	изменение, %	x	↑
Проценты к получению	значение, руб.	2 705 409	673 563
	изменение, руб.	x	-2 031 846
	изменение, %	x	-75,1%
Прочие доходы	значение, руб.	391 593	282 815
	изменение, руб.	x	-108 778
	изменение, %	x	-27,8%
Прочие расходы	значение, руб.	2 398 815	3 344 748
	изменение, руб.	x	+945 933
	изменение, %	x	+39,4%
Прибыль (убыток) до налогообложения	значение, руб.	465 538	684 943
	изменение, руб.	x	+219 405
	изменение, %	x	+47,1%
Налог на прибыль	значение, руб.	-98 444	-154 412
	изменение, руб.	x	-55 968
	изменение, %	x	↓
Текущий налог на прибыль	значение, руб.	219 971	315 699
	изменение, руб.	x	+95 728
	изменение, %	x	+43,5%
Отложенный налог на прибыль	значение, руб.	121 527	161 287
	изменение, руб.	x	+39 760
	изменение, %	x	+32,7%
Чистая прибыль (убыток)	значение, руб.	367 094	530 531
	изменение, руб.	x	+163 437



**Отчет об оценке
№0804/23**

	изменение, %	x	+44,5%
Совокупный финансовый результат периода	значение, руб.	367 094	530 531
	изменение, руб.	x	+163 437
	изменение, %	x	+44,5%

9. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ДОХОДНОГО, ЗАТРАТНОГО И СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ

9.1 Термины и определения

Оценочная деятельность. Под оценочной деятельностью понимается профессиональная деятельность субъектов оценочной деятельности, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной, кадастровой или иной стоимости.

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

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

Объект оценки. К объектам оценки относятся объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.

Цена – это денежная сумма, запрашиваемая, предлагаемая или уплачиваемая участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки.

Стоимость объекта оценки – это наиболее вероятная расчетная величина, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости.

Итоговая величина стоимости – стоимость объекта оценки, рассчитанная при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке.

Подход к оценке – это совокупность методов оценки, объединенных общей методологией. Метод проведения оценки объекта оценки – это последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

Дата определения стоимости объекта оценки (дата проведения оценки, дата оценки) – это дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки.

Допущение – предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки или подходами к оценке, которые не требуют проверки оценщиком в процессе оценки.

Объект-аналог – объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

Сравнительный подход – совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами

Доходный подход – совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки.

Затратный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний.

Износ – это потеря стоимости из-за ухудшения физического состояния объекта и/или его морального устаревания. В зависимости от причин, вызывающих потерю стоимости, износ подразделяется на три типа: физический износ, функциональный износ, износ внешнего воздействия.

Совокупный износ – уменьшение затрат на создание (воспроизводство или замещение) улучшений, которое может происходить в результате их физического разрушения, функционального и внешнего (экономического) устаревания, или комбинации этих источников, по состоянию на дату оценки.

Физический износ – уменьшение стоимости или полезности оцениваемого объекта вследствие использования или истечения его срока полезной службы, вызванного изнашиванием, порчей и воздействием физического напряжения и иных факторов.

Функциональный износ (функциональное устаревание) – уменьшение стоимости объекта из-за его несоответствия современным рыночным требованиям, которое выражается в повышении капитальных затрат и операционных издержек.

Внешний износ (экономическое устаревание) – уменьшение стоимости в результате воздействия неблагоприятных внешних факторов, таких, как низкий сравнительный спрос на недвижимость, отраслевая переориентация, сложности с транспортировкой, чрезмерное государственное регулирование и т.п.

Затраты на воспроизводство – затраты на создание копии существующего объекта с использованием того же строительного проекта и аналогичных строительных материалов (без учета износа и устареваний объекта оценки).

Затраты на замещение – затраты на строительство объекта с аналогичной или сопоставимой полезностью, с применением конструкции и материалов, используемых на рынке в настоящее время (без учета износа и устареваний объекта оценки).

Акция – эмиссионная ценная бумага, удостоверяющая обязательственные права акцио-неров по отношению к обществу (ст.2 п.1 Федерального Закона РФ «Об акционерных обще-ствах»).

Дисконтирование – процесс пересчета будущей стоимости доходов в настоящую (теку-щую) стоимость.

Ставка дисконта (дисконтирования) – процентная ставка, используемая для приведения ожидаемых будущих доходов (расходов) к текущей стоимости.

Безрисковая ставка – процентная ставка по инвестициям с наименьшим риском, т.е. ми-нимальный доход, который инвестор может получить на свой капитал, вкладывая его в наиболее ликвидные безрисковые активы.

Премия за контроль – стоимостное выражение преимущества, связанного с владением контрольным пакетом акций. Она отражает дополнительные возможности контроля над предприятием по сравнению с владением миноритарным пакетом.

Скидка на неконтрольный характер – величина, на которую уменьшается стоимость оцениваемой доли пакета (в общей стоимости пакета акций предприятия) с учетом ее некон-трольного характера. Она является производной от премии за контроль и рассчитывается по формуле: Скидка = $1 - 1 / (1 + \text{Премия за контроль})$.

Скидка на недостаточную ликвидность – величина, на которую уменьшается стоимость оцениваемого пакета для отражения недостаточной ликвидности акций (невозможности их быстрого отчуждения на свободном рынке).

Инвестированный капитал (invested capital) – сумма долга (заемного капитала) и соб-ственного капитала в бизнесе на долгосрочной основе (п. 3.19, «Международное руковод-ство по оценке № 6» по применению Международных стандартов оценки).

EBITDA (Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization) — Прибыль до вы-чета процентов, налогов и амортизационных отчислений.

EBIT (Earnings Before Interest and Taxes) — Прибыль до вычета процентов и налогов.

Стандартное отклонение (σ) – показатель разброса случайной величины относительно ее математического ожидания. Рассчитывается как квадратный корень из дисперсии.

9.2 Процесс оценки

Проведение оценки включает следующие этапы:

- заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку;
- сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
- применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
- согласование (в случае необходимости) результатов и определение итоговой величины стоимости объекта оценки;
- составление отчета об оценке.

9.3 Методология расчета рыночной стоимости объекта оценки

Основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются затратный, сравнительный и доходный подходы.

9.3.1 Описание затратного подхода

Затратный подход (или подход на основе активов – Asset Approach) основан на принципе, согласно которому осведомленный покупатель не заплатит цену, большую, чем стоимость воссоздания объекта оценки, имеющего полезность, одинаковую с рассматриваемым объектом оценки (принцип полезности).

При использовании затратного подхода стоимость бизнеса определяется как сумма всех его активов за минусом всех его обязательств. В зависимости от выбранного метода, производится пересчет активов и обязательств компании в рыночную стоимость либо в ликвидационную стоимость.

В рамках затратного подхода обычно выделяют 2 основных метода:

1. Метод чистых активов (Net Assets Value Method – NAV). При этом методе все активы и пассивы предприятия (бизнеса) корректируются до их рыночной стоимости, а разницей между ними является стоимость собственного капитала компании. Данный метод применяется как основной в ограниченных случаях, когда стоимость бизнеса в сильной степени зависит от стоимости его материальных активов;

2. Метод ликвидационной стоимости (Liquidation Value Method – LV). При этом методе рассчитывается ликвидационная стоимость активов предприятия, затем из нее вычитаются обязательства и затраты на ликвидацию компании, а результат является ликвидационной стоимостью собственного капитала. Данный метод применяется в случае ликвидации оцениваемого бизнеса либо тогда, когда его ликвидационная стоимость окажется выше рыночной.

9.3.2 Описание сравнительного подхода

Сравнительный подход (или рыночный подход – Market Approach) основан на принципе, согласно которому осведомленный покупатель не заплатит за объект оценки больше, чем цена другого объекта, аналогичного оцениваемому (принцип замещения).

Применение сравнительного подхода в оценке бизнеса связано с проведением анализа рыночных данных о сделках с сопоставимыми (аналогичными) компаниями на открытом рынке и финансово-экономической информации об этих компаниях.

В рамках сравнительного подхода обычно выделяют 2 основных метода:

1. Метод компании-аналога (Comparative Company Market Method). При этом методе анализируются рыночные котировки акций сопоставимых компаний на фондовом рынке и финансово-экономическая информация о компаниях-аналогах. Данный метод наилучшим образом применим для оценки миноритарных (неконтрольных) долей в бизнесе;

2. Метод сделок (Deals Method). При этом методе проводится анализ сделок с сопоставимыми компаниями на рынке слияний и поглощений (mergers & acquisitions) и финансово-экономическая информация о компаниях-аналогах. Данный метод наилучшим образом применим для оценки мажоритарных (контрольных) долей в бизнесе.

Дополнительным методом расчета рыночной стоимости компании в рамках сравнительного подхода является применение регрессионных моделей, которые можно рассматривать как модификацию метода компании-аналога. Сущность данного метода заключается в том, что связь между переменной и независимыми факторами можно охарактеризовать функцией регрессии, которая показывает, каким будет среднее значение переменной, если независимые факторы примут конкретную величину. Таким образом, если представить рыночную капитализацию оцениваемой компании в качестве переменной и проанализировать на основе имеющейся информации по аналогичным компаниям зависимость данной переменной от определенных показателей деятельности компаний, то можно построить регрессионную модель, на основе которой определяется стоимость оцениваемого предприятия.

9.3.3 Описание доходного подхода

Доходный подход (Income Approach) основан на принципе, согласно которому осведомленный покупатель не заплатит за объект оценки больше, чем текущая стоимость ожидаемых будущих доходов от его использования и/или будущей продажи (принцип ожидания).

Применение доходного подхода в оценке бизнеса заключается в расчете и приведении к текущему моменту будущих доходов компании. Будущие доходы оцениваемого бизнеса обычно выражены либо в показателях прибыли и/или дивидендов, либо в показателях денежного потока (Cash Flow). Доходный подход применяется тогда, когда доходы бизнеса в перспективе могут быть достаточно обоснованно определены (спрогнозированы).

В рамках доходного подхода обычно выделяют 2 основных и 2 дополнительных метода:

1. Метод капитализации доходов (Capitalization of Earnings Method). Использование данного метода предполагает деление текущих доходов компании за определенный период (как правило, год) на ставку капитализации, отражающей риски инвестирования в рассматриваемый бизнес (или умножение на коэффициент капитализации). Данный метод, как правило, применяется для оценки крупных компаний с относительно стабильными доходами, т.е. исходит из предположения о то, что будущие доходы не будут значительно отличаться от текущих значений.

2. Метод дисконтирования будущих доходов (Discounting of Future Earnings Method). Использование данного метода предполагает прогнозирование и расчет будущих доходов компании до момента их стабилизации, оценку терминальной (конечной) стоимости бизнеса в постпрогнозный период (Terminal Value) и приведение этих величин к текущему моменту по ставке дисконтирования, отражающей риски инвестирования в рассматриваемый бизнес. Данный метод, как правило, применяется для оценки средних и малых компаний с относительно нестабильными доходами, т.е. исходит из предположения о то, что будущие доходы до момента их стабилизации будут довольно значительно отличаться от текущих значений.

3. Метод избыточных (остаточных) доходов (Excess Earnings Method or Residual Income Method). Применение данного метода предполагает прогнозирование и расчет разницы между будущими чистыми доходами компании и нормализованными прибылями (избыточными доходами), приведение их к текущему моменту по ставке дисконтирования, отражающей риски инвестирования в рассматриваемый бизнес, и добавление к результату стоимости чистых активов компании. Данный метод является универсальным и может применяться для оценки как крупных, так и средних и малых компаний практически вне зависимости от отраслевой принадлежности.

4. Метод реальных опционов (Real Option Method). В рамках данного метода предполагается использование моделей ценообразования опционов в оценке бизнеса. Данный метод применяется в отдельных (специальных) случаях, когда будущие доходы бизнеса сопряжены с повышенным риском, высокой степенью неопределенности и/или значительно отсрочены во времени. К таким случаям относятся: оценка проблемных компаний с тяжелым финансовым положением (в предбанкротном состоянии), оценка недавно созданных компаний, имеющих лицензии на освоение месторождений полезных ископаемых, оценка малых высокотехнологичных фирм с инвестиционными проектами по внедрению новых продуктов и услуг и т.д.

Последние два метода (Метод избыточных прибылей и Метод реальных опционов) являются комбинированными, поскольку включают в себя элементы различных подходов к оценке. В связи с этим отнесение их к какому-то конкретному подходу затруднено, и поэтому в мировой практике оценки и экономической литературе данные методы определяют, как другие методы оценки. Однако, российские стандарты оценки выделяют только три классических подхода к оценке. Исходя из сложившейся ситуации, на основе российской оценочной практики данные методы целесообразно отнести к доходному подходу.

9.3.4 Согласование результатов оценки

В процессе оценки могут быть использованы различные подходы к оценке, но решение вопроса об относительной значимости показателей стоимости, полученных на базе различных подходов, должно определяться обоснованным суждением оценщиков, которое оформляется путем взвешивания стоимостей, определенных с использованием двух и более подходов. Решение же вопроса, каким стоимостным оценкам придать больший вес и как каждый подход взвешивать по отношению к другим, является ключевым на заключительном этапе процесса оценки.

Существуют два базовых метода взвешивания:

- метод математического взвешивания;
- метод субъективного взвешивания.

Если в первом методе используется процентное взвешивание результатов, полученных различными способами, то второй базируется на анализе преимуществ и недостатков каждого подхода, а также на анализе количества и качества данных в обосновании каждого метода.

9.4 Обоснование выбора используемых подходов и методов к оценке

При выборе используемых при проведении оценки подходов следует учитывать не только возможность применения каждого из подходов, но и цели и задачи оценки, предполагаемое использование



**Отчет об оценке
№0804/23**

результатов оценки, допущения, полноту и достоверность исходной информации. На основе анализа указанных факторов обосновывается выбор подходов.

В процессе работы над определением стоимости Объекта оценки Оценщик пришел к выводу, что использование сравнительного подхода является некорректным в связи с отсутствием прямых аналогов, а доходного подхода – в связи с отсутствием информации о прогнозных данных деятельности Предприятия. Поэтому Оценщик принял решение отказаться от использования этих подходов при расчёте величины стоимости Объекта оценки и использовать затратный подход.

ВЫВОД: таким образом, в рамках настоящего Отчета для оценки рыночной стоимости Объекта оценки, применялся затратный и доходный подходы.

В рамках определения рыночной стоимости основных средств использовался сравнительный подход в связи с развитостью вторичного рынка в данных сегментах.

10. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПОМОЩЬЮ ЗАТРАТНОГО ПОДХОДА

Метод чистых активов предусматривает суммирование стоимости активов предприятия с последующим вычитанием из этой суммы его обязательств. При этом некоторые статьи баланса подвергаются корректировке, т.к. балансовая стоимость активов и обязательств предприятия вследствие инфляции, изменений конъюнктуры рынка, используемых методов учета и т.п., как правило, часто не соответствуют рыночной стоимости. Для осуществления этого предварительно проводится оценка обоснованной рыночной стоимости каждого актива баланса в отдельности, затем определяется текущая стоимость обязательств и, наконец, из обоснованной рыночной стоимости суммы активов предприятия вычитается текущая стоимость всех его обязательств. Результат показывает оценочную стоимость собственного капитала (чистых активов) предприятия.

При расчете стоимости методом чистых активов использован порядок определения стоимости чистых активов, установленный приказом Министерства финансов РФ от 28 августа 2014 г. № 84н.

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

Принимаемые к расчету активы включают все активы организации, за исключением дебиторской задолженности учредителей (участников, акционеров, собственников, членов) по взносам (вкладам) в уставный капитал (уставный фонд, паевой фонд, складочный капитал), по оплате акций.

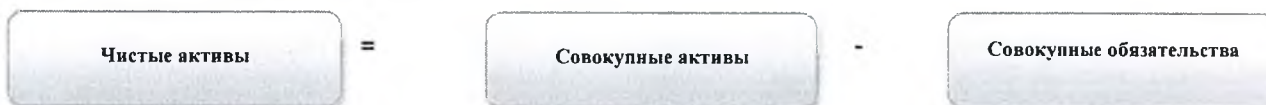
Принимаемые к расчету обязательства включают все обязательства организации, за исключением доходов будущих периодов, признанных организацией в связи с получением государственной помощи, а также в связи с безвозмездным получением имущества.

Стоимость чистых активов определяется по данным бухгалтерского учета. При этом активы и обязательства принимаются к расчету по стоимости, подлежащей отражению в бухгалтерском балансе организации (в нетто-оценке за вычетом регулирующих величин) исходя из правил оценки соответствующих статей бухгалтерского баланса.

В общем виде алгоритм проиллюстрирован ниже:

Схема 10.1.

Алгоритм расчета чистых активов предприятия





Отчет об оценке
№0312/22

Процедура определения стоимости предприятия методом чистых активов включает в себя, как правило, следующие шаги:

- оценка материальной собственности (недвижимость, машины, оборудование) по рыночной стоимости;
- выявление и оценка нематериальных активов;
- пересчет финансовых активов в текущую рыночную стоимость;
- пересчет обязательств в текущую рыночную стоимость;
- внесение учетных поправок и подготовка скорректированного баланса;
- определение стоимости собственного капитала как разницы между величиной совокупной рыночной стоимости активов и величиной текущей рыночной стоимости обязательств на дату определения стоимости.

10.1 Анализ и оценка рыночной стоимости отдельных статей активов предприятия

Согласно данным Заказчика, специализированных активов на балансе компании не имеется.

10.2 Анализ и оценка нематериальных активов

Согласно расшифровке строки 1150 и прочей документации, предоставленной Заказчиком, основные средства представляют собой:

Таблица 10.2.1.

Расшифровка строки 1150 (руб.)

По строке «Нематериальные активы» отражена сумма 15 472 руб., в т.ч.:

- Интернет сайт – 15 472 руб..

В связи с тем, что доля данной строки в балансе составляет 0,02%, стоимость нематериальных активов на дату оценки принимается равной балансовой стоимости и составляет 15 472 руб.

10.3 Анализ и оценка результатов исследований и разработок

Анализ документации, представленной для проведения оценки, показал, что на дату определения стоимости Общество не имело объектов, учитываемых как результаты исследований и разработок.

10.3.1. Анализ и оценка нематериальных поисковых активов

Анализ документации, представленной для проведения оценки, показал, что на дату определения стоимости Общество не имело объектов, учитываемых как нематериальные поисковые активы.

10.3.2. Анализ и оценка материальных поисковых активов

Анализ документации, представленной для проведения оценки, показал, что на дату определения стоимости Общество не имело объектов, учитываемых как материальные поисковые активы.

10.4 Анализ и оценка основных средств

Согласно расшифровке строки 1150 и прочей документации, предоставленной Заказчиком, основные средства представляют собой:

Таблица 10.4.1.

Перечень основных средств (руб.)

№ п/п	Наименование объекта	Дата принятия к учету	Первоначальная стоимость	Амортизация	Остаточная стоимость
1	А/м Лада Веста GFK110	26.02.2018	701 271,18	691 206,62	10 064,56
2	Системный блок (Касса № 8) инв. 1400	13.02.2018	16 109,75	15 981,56	128,19
3	Системный блок (Касса № 14) (инв. 1399)	13.02.2018	16 109,75	15 981,56	128,19
4	Системный блок (касса 2) инв. 1398	13.02.2018	16 305,09	16 175,34	129,75
5	Системный блок СГИ 3 (инв. 1397)	13.02.2018	16 305,09	16 175,34	129,75
6	Системный блок СГИ 2 (инв. 1395)	13.02.2018	16 305,08	16 175,33	129,75
7	Системный блок СГИ 1 (инв. 1395)	13.02.2018	16 305,08	16 175,33	129,75
8	ИБП APC Smart-UPS	30.01.2018	37 788,14	37 492,55	295,59
9	Системный блок	18.01.2018	16 101,70	15 975,73	125,97
10	Маршрутизатор Cisco	15.01.2018	17 998,31	13 927,37	4 070,94
11	БПУ Olix на базе принтера	10.01.2018	67 035,25	66 435,82	599,43
12	Системный блок	29.12.2017	16 423,73	16 297,40	126,33
13	Системный блок	29.12.2017	16 423,73	16 297,40	126,33



**Отчет об оценке
№0804/23**

14	ИБП APC Smart-UPS	28.12.2017	33 897,46	33 636,73	260,73
15	Вывеска информационная (Ленина, 35)	24.10.2017	10 300,00	10 223,34	76,66
16	Счетчик банкнот Cassida Titanium	05.05.2017	38 594,32	35 217,35	3 376,97
17	Кондиционер Daikin FTXB-35C (холод 3,5/тепло 3,9кВ)	11.04.2017	66 900,00	61 118,60	5 781,40
18	Кондиционер Daikin FTYN50LV1B/RYN50	24.03.2017	94 900,00	86 798,82	8 101,18
19	Стул Джуна Люкс	20.10.2016	11 450,00	10 528,77	921,23
20	Стул Джуна Люкс	20.10.2016	11 450,00	10 528,77	921,23
21	Стул Джуна Люкс	20.10.2016	11 450,00	10 528,77	921,23
22	Стул Джуна Люкс	20.10.2016	11 450,00	10 651,19	798,81
23	Стул Джуна Люкс	20.10.2016	11 450,00	10 651,19	798,81
24	Стул Джуна Люкс	20.10.2016	11 450,00	10 651,19	798,81
25	Кресло руководителя	22.09.2016	15 000,00	13 806,75	1 193,25
26	Системный блок 1SM_HOME i5 (500W)	26.08.2016	26 559,75	26 398,44	161,31
27	Системный блок 1SM_HOME i5 (450W)	26.08.2016	25 754,66	25 598,27	156,39
28	Сервер IBM	22.08.2016	84 661,02	84 146,89	514,13
29	Сетевой рекламный плеер MSS-650	29.03.2016	25 000,00	24 857,53	142,47
30	Проектор мультимедиа Panasonic PT-VV350E	30.10.2015	77 500,00	77 084,06	415,94
31	МФУ Kyocera M3040DN	12.10.2015	27 317,80	27 171,19	146,61
32	БПУ "OLiexPR-50" на базе принтера PR-2plus	08.09.2015	57 432,21	57 127,53	304,68
33	БПУ "OLiexPR-50" на базе принтера PR-2plus	21.08.2015	57 432,21	57 130,98	301,23
34	Сплит система настенного типа Daikin FTXB50C/RXB5	20.05.2015	73 350,85	72 978,82	372,03
35	Кондиционер Kentatsu кассетный тип четырехпоточный	13.10.2014	101 704,75	101 225,74	479,01
36	Кондиционер Kentatsu кассетный тип четырехпоточный	01.10.2014	101 704,75	101 225,74	479,01
37	Фискальный регистратор ПРИМ 08 ТК	01.11.2017	36 624,29	36 347,18	277,11
38	Стенд с карманами 1.9 м х 1.59 м	01.07.2014	15 715,60	15 643,79	71,81
39	Счетчик банкнот Magner 75UD	07.03.2013	19 193,22	19 117,48	75,74
40	Принтер МФУ HP Color LaserJet CM2320nfp	10.01.2013	16 959,11	16 893,32	65,79
41	Принтер МФУ Canon iR1133iF	25.12.2012	23 644,07	23 553,13	90,94
42	Принтер МФУ Canon i-SENSYS MF8040Cn с автоподат.	17.09.2012	13 783,05	13 731,36	51,69
43	Тревожная сигнализация	10.09.2012	11 040,00	10 998,58	41,42

Отчет об оценке
№0804/23

44	Принтер МФУ Canon iR1133iF	18.07.2012	25 093,22	25 000,60	92,62
45	Системный блок Intel Core i3-2100/P8H61/4G/500G/1G	31.05.2012	15 852,12	15 794,51	57,61
46	БПУ OLlexPR-50 на базе PR-2 plus	11.05.2012	40 406,78	40 259,93	146,85
47	БПУ OLlexPR-50 на базе PR-2 plus	11.05.2012	40 406,78	40 259,93	146,85
48	Металлопластиковая конструкция	03.04.2012	61 200,00	60 979,35	220,65
49	Счетчик банкнот Magneg 35-2003	08.02.2012	10 240,68	10 204,29	36,39
50	Счетчик банкнот Magneg 35-2003	08.02.2012	10 240,68	10 204,29	36,39
51	Системный блок IntelCore i7-2600K 3.4/5000/8Mb	08.02.2012	10 385,59	10 348,72	36,87
52	Компьютер ТС Офис Pentium G630 2.7ГГц iH61 2048МБ	24.01.2012	14 180,08	14 130,10	49,98
53	БПУ OLlexPR-50 на базе PR-2 plus	20.01.2012	38 620,67	38 484,58	136,09
54	Охранная сигнализация (Ленина 35)	30.11.2011	422 519,04	421 052,79	1 466,25
55	Фискальный регистратор ПРИМ-08ТК	01.10.2017	33 403,95	33 155,28	248,67
56	Компьютер ТС Студент Core i5-2400 3.10 ГГц	01.11.2011	18 874,58	18 809,07	65,51
57	Система видеонаблюдения (пр-т Комсомольский 21)	07.10.2011	48 857,79	48 689,52	168,27
58	Кондиционер настенного типа FTXS25J/RXS25J 3.2кВт	25.07.2011	59 765,31	59 563,96	201,35
59	Кондиционер настенного типа FTXS25J/RXS25J 3.2кВт	25.07.2011	59 765,31	59 563,96	201,35
60	Маршрутизатор CISCO881-K9 Cisco 881 Ethernet Sec R	30.06.2011	10 746,23	10 710,28	35,95
61	Тепловая завеса КЕН-44 9 кВт	16.06.2011	19 322,04	19 257,39	64,65
62	Шкаф контроля параметров эл/сети на 2 ввода 380В	29.03.2011	34 100,00	33 988,37	111,63
63	Системный блок 1SM Office iP Dual E5500(2.8)/P5KPL	04.03.2011	11 167,33	11 130,76	36,57
64	Системный блок 1SM Office iP Dual E5500(2.8)/P5KPL	04.03.2011	11 167,33	11 130,76	36,57
65	Шкаф ВРУМ2--11-20 УХЛ4	10.02.2011	116 735,95	116 356,51	379,44
66	Шкаф ВРУМ2--50-20 УХЛ4 (с узлом учета)	10.02.2011	114 565,43	114 193,07	372,36
67	Маршрутизатор Cisco 1811/K9 64FL/256DR	12.11.2010	40 878,38	40 748,27	130,11
68	Сервер HP DL180G6 E5620 1P 8Gb	20.10.2010	128 135,59	127 730,51	405,08
69	Система ограничения доступа (Комсомольский 21)	13.09.2010	18 866,10	18 806,85	59,25
70	Фискальный регистратор ПРИМ-08ТК	01.10.2017	33 377,71	33 129,23	248,48
71	Фискальный регистратор ПРИМ-08ТК	01.10.2017	33 377,71	33 129,23	248,48
72	Вывеска световая (Ленина 35)	26.07.2010	1 623 925,00	1 618 894,81	5 030,19
73	Фискальный регистратор ПРИМ-08ТК	01.07.2010	22 033,90	21 965,65	68,25
74	Системный блок 1SM Office iP Dual E5300(2.6)/GA	28.06.2010	11 223,05	11 188,52	34,53
75	Системный блок 1SM Office iP Dual E5300(2.6)/P5KPL	28.06.2010	10 718,64	10 685,67	32,97
76	Счетчик купюр Magneg 35-2003 RS 232	17.06.2010	10 194,91	10 163,56	31,35
77	Счетчик купюр Magneg 35-2003 RS 232	17.06.2010	10 194,92	10 163,57	31,35
78	БПУ OLlexPR-50 на базе PR-2E	24.05.2010	40 262,71	40 139,64	123,07
79	БПУ OLlexPR-50 на базе PR-2E	24.05.2010	40 262,71	40 139,64	123,07
80	Фискальный регистратор ПРИМ-08ТК	01.10.2017	36 016,95	35 748,84	268,11
81	Фискальный регистратор ПРИМ-08ТК	01.10.2017	34 767,90	34 509,09	258,81
82	Системный блок Pentium E7500/P5G41-M	08.04.2010	15 498,31	15 451,24	47,07
83	Вывеска информационная 056	01.04.2010	73 985,00	73 760,33	224,67
84	Принтер МФУ HP LaserJet M1522nf	02.12.2009	12 881,36	12 843,23	38,13
85	Фискальный регистратор ПРИМ-08ТК	01.10.2017	33 377,71	33 129,23	248,48
86	Фискальный регистратор ПРИМ-08ТК	01.10.2017	34 767,88	34 509,07	258,81
87	Фискальный регистратор ПРИМ-08ТК	01.10.2017	34 767,88	34 509,07	258,81



**Отчет об оценке
№0804/23**

88	Фискальный регистратор ПРИМ-08ТК	01.10.2017	33 403,98	33 155,31	248,67
89	Фискальный регистратор ПРИМ-08ТК	01.10.2017	34 767,88	34 509,07	258,81
90	Фискальный регистратор ПРИМ-08ТК	01.10.2017	33 377,71	33 129,23	248,48
91	Фискальный регистратор ПРИМ-08ТК	01.10.2017	33 377,71	33 129,23	248,48
92	Фискальный регистратор ПРИМ-08ТК	01.10.2017	33 377,82	33 129,33	248,49
93	Фискальный регистратор ПРИМ-08ТК	01.10.2017	34 767,88	34 509,07	258,81
94	Фискальный регистратор ПРИМ-08ТК	01.10.2017	33 377,71	33 129,23	248,48
95	Фискальный регистратор ПРИМ-08ТК	01.10.2017	33 403,95	33 155,28	248,67
96	Фискальный регистратор ПРИМ-08ТК	01.10.2017	33 403,92	33 155,25	248,67
97	Системный блок Intel Core2Duo	01.01.1980	11 845,21	11 834,59	10,62
98	Система контроля ограничения доступа (Ленина 37/2)	01.01.1980	18 135,59	18 119,24	16,35
99	Системный блок Intel Core2Duo	01.01.1980	14 435,17	14 422,24	12,93
100	Система контроля ограничения доступа (Ленина 35)	30.11.2008	21 466,10	21 407,50	58,60
101	Роль-ставни защитные	31.10.2008	39 423,73	39 316,66	107,07
102	Фискальный регистратор ПРИМ-08ТК	30.09.2008	22 033,90	21 974,41	59,49
103	Шкаф для одежды	01.01.1980	17 693,00	17 677,25	15,75
104	Шкаф для одежды	01.01.1980	16 239,50	16 224,89	14,61
105	Шкаф книжный	01.01.1980	12 468,50	12 457,31	11,19
106	Шкаф книжный	01.01.1980	12 468,50	12 457,31	11,19
107	Стол письменный	30.09.2008	24 104,00	24 038,94	65,06
108	Системный блок Asus	25.09.2008	27 269,02	27 195,43	73,59
109	Системный блок Asus	01.01.1980	14 411,82	14 398,83	12,99
110	Системный блок Asus	01.01.1980	14 411,82	14 398,83	12,99
111	Прогриватель DVD Denon	01.01.1980	10 533,90	10 524,39	9,51
112	Телевизор LCD 52 Sony	30.09.2008	146 355,93	145 960,90	395,03
113	Системный блок Asus	01.01.1980	15 246,69	15 233,11	13,58
114	Сервер Primercy	31.07.2008	40 415,26	40 307,41	107,85
115	Перегородка металлопластиковая	01.01.1980	15 304,23	15 290,58	13,65
116	Перегородка металлопластиковая	01.01.1980	15 304,24	15 290,59	13,65
117	Шкаф	01.01.1980	14 960,00	14 946,63	13,37
118	Шкаф	01.01.1980	14 960,00	14 946,63	13,37
119	Шкаф	01.01.1980	18 260,00	18 243,71	16,29
120	Мебель корпусная	30.06.2008	82 290,00	82 071,72	218,28
121	Мебель корпусная	31.05.2008	75 300,00	75 101,43	198,57
122	Устройство для записи переговоров PHOBOS	30.04.2008	33 559,32	33 471,33	87,99
123	Роль-ставни защитные	28.02.2008	24 440,68	24 377,34	63,34
124	Сейф	28.02.2008	27 627,12	21 093,50	6 533,62
125	Видеокамера CC-18811 цветная	01.01.1980	12 908,78	12 895,17	11,61
126	Принтер МФУ HP LaserJet 3055	31.12.2007	11 406,78	11 377,53	29,25
127	Принтер МФУ HP LaserJet 3055	31.12.2007	11 779,66	11 749,45	30,21
128	Принтер multifunctional HP LJ 3055	30.11.2007	10 855,93	10 826,26	27,67
129	Система оповещения	30.11.2007	156 367,63	155 968,90	398,73
130	Кондиционер ASH12	31.08.2007	33 483,90	33 399,93	83,97
131	Кондиционер ASH9	31.08.2007	32 747,45	32 665,34	82,11
132	Фундамент под кондиционеры	31.07.2007	128 129,00	124 226,57	3 902,43
133	Тумба Лидер	30.04.2007	14 152,00	14 117,29	34,71
134	Принтер МФУ HP LaserJet 3055	31.03.2007	11 373,56	11 345,81	27,75
135	Кресло	31.03.2007	13 008,47	12 976,71	31,76
136	Шкаф для одежды	28.02.2007	10 988,98	10 962,31	26,67
137	Шкаф-стекло	28.02.2007	14 203,39	14 168,86	34,53
138	Тумба приставная	28.02.2007	16 754,24	16 713,53	40,71
139	Стол приставной	28.02.2007	13 244,07	13 211,94	32,13
140	Стол рабочий	28.02.2007	20 469,49	20 419,73	49,76
141	БПУ OLLex PR-50	28.02.2007	34 406,77	34 323,22	83,55
142	Узел управления и КИПиА	31.01.2007	267 745,98	267 098,97	647,01
143	Кондиционер General	30.06.2006	23 593,22	23 538,23	54,99
144	Сейф	30.06.2006	14 067,80	11 907,66	2 160,14
145	Пожарная сигнализация	31.05.2006	255 248,81	254 656,82	591,99
146	Шкаф технический	31.03.2006	31 864,40	31 791,23	73,17

Отчет об оценке
№0804/23

147	Тепловая завеса	28.02.2006	22 494,07	22 442,69	51,38
148	Тепловая завеса (Комп.)	28.02.2006	15 847,46	15 811,25	36,21
149	Кондиционер ASH12RSJC	31.08.2005	38 697,71	38 611,88	85,83
150	Кондиционер General 9RS	30.06.2005	39 934,33	39 846,52	87,81
151	Кондиционер General 9RS	30.06.2005	39 934,32	39 846,51	87,81
152	Кондиционер General 9RS	30.06.2005	39 934,32	39 846,51	87,81
153	Кондиционер General 9RS	30.06.2005	39 934,32	39 846,51	87,81
154	Кондиционер General 9RS	30.06.2005	39 934,32	39 846,51	87,81
155	Кондиционер General 9RS	30.06.2005	39 934,32	39 846,51	87,81
156	Кондиционер General 12RS	30.06.2005	49 816,95	49 507,90	109,05
157	Сейф	28.02.2005	17 000,00	15 518,77	1 481,23
158	Система видеонаблюдения (охранное телевидение)	31.12.2004	789 077,29	787 391,26	1 686,03
159	Стол рабочий Интер-Клуб	31.12.2004	60 400,00	60 270,95	129,05
160	Стул Интер-Клуб	31.12.2004	11 100,00	11 076,28	23,72
161	Стул Интер-Клуб	31.12.2004	11 100,00	11 076,28	23,72
162	Стул Интер-Клуб	31.12.2004	11 100,00	11 076,28	23,72
163	Тумба приставка Интер-Клуб	31.12.2004	20 550,00	20 506,11	43,89
164	Шкаф Интер-Клуб	31.12.2004	43 500,00	43 407,06	92,94
165	Роль-ставни защитные	30.11.2004	27 024,00	26 966,49	57,51
166	Сейф	30.06.2004	12 711,86	12 026,46	685,40
167	Сейф	30.06.2004	12 711,86	12 026,46	685,40
168	Сейф	30.06.2004	12 711,87	12 026,46	685,41
169	Стеллаж	30.06.2004	12 891,53	12 864,74	26,79
170	БПУ OLiex PR-50	31.05.2004	33 050,85	32 982,44	68,41
171	Оборудование терминальное ж/д	31.05.2004	26 374,45	26 319,86	54,59
172	Сейф	01.01.1980	10 000,00	9 991,09	8,91
173	Кондиционер	30.06.2003	78 161,70	78 007,50	154,20
174	Кондиционер	30.06.2003	55 471,13	55 381,76	109,37
175	Кондиционер	30.06.2003	52 517,72	52 414,09	103,63
176	Шкаф технический	30.11.2002	342 078,40	341 423,28	655,12
177	Сейф	01.01.1980	10 433,35	10 424,02	9,33
178	Сейф	01.01.1980	10 433,33	10 424,00	9,33
179	Сейф	01.01.1980	10 433,33	10 424,00	9,33
180	Сейф	01.01.1980	10 433,33	10 424,00	9,33
181	Сейф	01.01.1980	10 433,33	10 424,00	9,33
182	Кондиционер	01.01.1980	112 879,92	112 778,67	101,25
183	Кондиционер	01.01.1980	112 879,92	112 778,67	101,25
184	Кондиционер	01.01.1980	37 900,17	37 866,16	34,01
185	Кондиционер General ANC*2	01.01.1980	74 155,82	74 089,31	66,51
186	Кондиционер General ANC*3	01.01.1980	117 490,83	117 385,58	105,25
187	Кондиционер General ASH 12 ASE	01.01.1980	50 176,67	50 131,70	44,97
188	Кондиционер General ASH9 ASE	01.01.1980	39 952,50	39 916,74	35,76
189	Сейф SD 104A	01.01.1980	10 416,67	10 407,40	9,27
190	Сейф SD 104A	01.01.1980	10 416,67	10 407,40	9,27
191	Системный блок на 12 каналов	01.01.1980	116 443,50	116 339,07	104,43
192	Кондиционер Carrier-51	01.01.1980	32 630,00	32 600,77	29,23
193	Кресло	01.01.1980	11 666,67	11 656,14	10,53
194	Стойка барьерная	01.01.1980	11 575,00	11 564,71	10,29
195	Стойка барьерная	01.01.1980	11 575,00	11 564,71	10,29
196	Встроенное нежилое помещение пр. Ленина 37/2	02.07.2008	1 724 020,00	854 846,72	869 173,28
197	АТС	01.01.1980	1 063 496,20	1 062 543,07	953,13
198	Шкаф металлический	01.01.1980	11 333,33	11 323,24	10,09
199	Сейф	01.01.1980	10 416,67	10 407,40	9,27
200	Сейф	01.01.1980	10 416,67	10 407,40	9,27
201	Сейф	01.01.1980	10 416,67	10 407,40	9,27
202	Маршрутизатор	01.01.1980	55 240,83	55 191,24	49,59
203	Уничтожитель бумаги	01.01.1980	13 333,33	13 321,38	11,95
204	Сейф	01.01.1980	15 000,00	14 986,65	13,35
205	Система антиобледенительная (065/1)	01.01.1980	170 863,32	65 297,76	105 565,56
206	Кондиционер	01.01.1980	48 507,85	48 484,38	43,47
207	Кондиционер	01.01.1980	97 288,70	97 201,50	87,20
208	Кондиционер	01.01.1980	100 480,20	100 390,22	89,98
209	Кондиционер	01.01.1980	100 480,20	100 390,22	89,98
210	Шкаф пожарный (385-385/7 - 8 ед.)	01.01.1980	37 428,00	37 394,55	33,45
211	Шкаф металлический	01.01.1980	10 750,00	10 740,31	9,69
212	Шкаф металлический	01.01.1980	10 750,00	10 740,31	9,69
213	Шкаф металлический	01.01.1980	10 750,00	10 740,31	9,69
214	Шкаф металлический	01.01.1980	10 750,00	10 740,31	9,69
215	Сейф	01.01.1980	20 833,33	20 814,59	18,74



Отчет об оценке
№0804/23

216	Сейф	01.01.1980	10 416,67	10 407,40	9,27
217	Сейф	01.01.1980	10 416,67	10 407,40	9,27
218	Сейф	01.01.1980	10 416,67	10 407,40	9,27
219	Сейф	01.01.1980	10 416,67	10 407,40	9,27
220	Жалюзи горизонтальные	01.01.1980	44 572,20	44 532,29	39,91
221	Сейф	01.01.1980	13 750,00	13 737,70	12,30
222	Сейф	01.01.1980	18 583,33	18 566,61	16,72
223	Сейф	01.01.1980	18 583,33	18 566,61	16,72
224	Сейф	01.01.1980	18 389,75	18 373,30	16,45
225	Киоск 6	01.01.1980	102 786,12	29 852,82	72 933,30
226	Киоск 5	01.01.1980	72 128,44	22 027,28	50 101,16
227	Киоск 4	01.01.1980	72 734,75	22 219,96	50 514,79
228	Киоск 3	01.01.1980	68 904,53	21 156,32	47 748,21
229	Киоск 2	01.01.1980	54 961,12	16 787,25	38 173,87
230	Киоск 1	01.01.1980	25 573,80	7 820,22	17 753,58
231	Встроенное нежилое помещение пр. Комсомольский 21	31.10.1996	827 488,27	187 880,41	439 607,86
232	Вентиляционное оборудование	31.10.1996	47 128,75	47 059,47	69,28
233	Встроенно-пристроенное нежилое помещение Ленина 35	28.02.1995	6 549 917,38	1 706 468,55	4 843 448,83
234	МФУ HP Color M 479fnw(W1A78A)	13.12.2022	82 791,87	13 798,62	68 993,05
235	Сервер Dell PowerEdge R720 8LFF 2*E5-2670V2/R4G	25.04.2022	161 800,00	62 922,21	98 877,79
236	ККТ Атол 11ф ФН1.1 RS+USB №1418	25.02.2022	27 460,00	5 230,46	22 229,54
237	ККТ Атол 11ф ФН1.1 RS+USB №1417	25.02.2022	27 460,00	5 230,46	22 229,54
238	Тепловая завеса КЭВ-5П1154Е	10.01.2022	8 740,42	1 768,85	6 971,57
239	МФУ Ricoh SP330SN (Принтер/Сканер/Копир: A432ppm 256Mb LAN USB)	22.09.2021	16 832,50	9 818,97	7 013,53
240	МФУ HP Color LaserJet Pro MFP M283	13.05.2020	21 842,08	19 920,77	1 921,31
241	Системный блок	29.12.2018	20 722,87	20 523,63	199,24
242	ИБП APC Smart-UPS(инв.1411)	26.12.2018	23 474,58	23 248,66	225,72
243	Системный блок инв. № 1410	13.12.2018	20 159,33	19 965,50	193,83
244	Системный блок инв. № 1409	13.12.2018	20 159,33	19 965,50	193,83
245	Системный блок (СГИ) инв 1408	08.11.2018	21 536,02	21 333,18	202,84
246	МФУ HP LaserJet Pro MFP M426fdn инв. № 1407	08.11.2018	22 775,85	20 877,88	1 897,97
247	Маршрутизатор Cisco 2911/K9	26.10.2018	64 800,00	43 200,08	21 599,92
248	Системный блок (СГИ4) инв 1405	25.10.2018	22 019,07	21 815,82	203,25
249	МФУ HP LaserJet Pro MFP M426 инв 1404	25.10.2018	22 936,86	20 213,10	2 723,76
250	Охранно-пожарная сигнализация инв 1403	25.10.2018	61 625,08	28 520,80	33 104,28
251	Роль-ставни защитные 1402	31.08.2018	12 777,12	6 124,64	6 652,48
Итого			22 642 059,63	15 725 909,42	6 916 150,21

Стоимость основных средств по балансу на дату оценки составляет 6 916 150,21 руб. В связи с тем, что основная стоимость заложена в отдельных позициях (№№ 1, 196, 231, 233), Оценщиком принято решение определить их рыночную стоимость, остальные строки, в связи с их относительно низкой долей в общей стоимости, принять по балансовым стоимостям.

Определение рыночной стоимости автотранспортного средства

Сравнительный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с аналогичными объектами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок с ними.

Сравнительный (рыночный) подход основывается на анализе цен покупки и продажи транспортных средств, сложившихся в данный момент на первичном или вторичном рынке. Так как транспортные средства - продукция массового потребления и число сделок купли-продажи достаточно велико, то ценовая информация стабильна и доступна. В том случае, если у оценщика отсутствует информация о сложившейся рыночной цене конкретной марки транспортного средства, он может с помощью рыночного (сравнительного) подхода оценить данное транспортное средство на основе анализа рыночных цен на транспортные средства, имеющие аналогичные функциональные и конструктивные характеристики. В данном случае используется метод прямого сравнения. Кроме того, при рыночном подходе могут быть использованы: метод удельных ценовых показателей, метод корреляционных моделей и метод экспертных оценок. Указанные три метода пока не нашли широкого применения при оценке транспортных средств, так как требуют глубокого научного обоснования.

Рыночный (сравнительный) подход является основным при оценке транспортных средств. Исходная информация при использовании рыночного подхода - многочисленные справочники с ценами

на новые и подержанные автомобили отечественного и импортного производства, прайс-листы заводов-изготовителей, торгующих организаций и дилеров, специализированные печатные издания. Основная проблема при использовании рыночного подхода при оценке транспортных средств в РФ — значительная вариация рыночных цен на новые и подержанные автомобили по различным регионам.

Сравнительный подход учитывает:

- спрос и предложение (цены на имущество устанавливаются в процессе переговоров между покупателями и продавцами на рынке – покупатели представляют на рынке сторону «спрос», а продавцы – «предложение»; если спрос на определенный вид имущества велик, то цены имеют тенденцию к повышению, если спрос низок, то цены снижаются);
- сбалансированность (предложение и спрос стремятся к установлению равновесия, или баланса, на рынке; однако точка равновесия обычно недостижима, потому что спрос и предложение постоянно изменяются; рост населения, изменение финансовых возможностей, вкусов потребителей и их предпочтений приводит к тому, что спрос все время меняется; точно также на предложение влияет наличие на рынке дополнительных товаров);
- замещение (замещение означает, что стоимость объекта, которому на рынке может быть найдена замена, стремится к стоимости приобретения равного по свойствам объекта заменителя);
- внешние факторы (внешние силы, положительные и отрицательные, напрямую влияют на стоимость).

Определение рыночной стоимости транспортных средств сравнительным подходом

Предложения о продаже подержанных АМТС оцениваются экспертом на пригодность для расчета средней стоимости предложения. Оценка пригодности осуществляется в такой последовательности:

а) определяется средняя цена предложения по формуле

$$Ц_{предл} (\text{прибл}) = \sum C_i / i \text{ [руб.]},$$

где C_i – цена предложения i -го АМТС, руб.;

i – количество предложений; i (не менее 3);

Окончательный расчет средней цены предложения производится с учетом выборки, состоящей из предложений, отклонение которых от приблизительной средней стоимости не превышает 20%, по формуле:

$$Ц_{предл} = \sum C_i' / i' \text{ [руб.]},$$

где C_i' – цена предложения i -го АМТС, руб.;

i' – количество предложений, (не менее 3).

Рыночный метод (метод сравнительных продаж) основывается на определении статистическим выборочным методом рыночной стоимости ТС данной марки, аналогичного возраста и пробега на вторичном рынке ТС на дату оценки. В качестве исходной информации для определения рыночной стоимости могут быть использованы данные торгующих организаций (автомагазинов, дилеров, автосалонов, автоцентров и т.д.), осуществляющих продажу ТС в соответствии с требованиями «Правил продажи отдельных видов товаров».

Объяснение вводимых корректировок.

Поправка на условия продажи

Рассматриваемое оцениваемое ТС имеет рыночные условия продаж, что и объекты-аналоги, поэтому корректировка по условиям продажи в данном случае не производится.

Корректировка на торг

В условиях развитого рынка и большой конкуренции на вторичном и первичном рынках присутствует фактор, обуславливающий снижение цены сделки по отношению к цене предложения, по которой объект продается на вторичном рынке. Корректировка вводилась на основании «Справочника оценщика машин и оборудования», составленного под руководством Лейфера Л. А., Н. Новгород, 2019 г.

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

Таблица 2.2.1.1

Группа	Среднее	Доверительный интервал	
		мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	10	8,9	10,3
Спецтехника узкого применения	12	11,1	12,6
Железнодорожный и водный транспорт	12	11,5	13,2
Сварочное оборудование широкого профиля	12	10,7	12,4
Узкоспециализированное оборудование	14	13,2	15,3
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	13	11,7	13,3
Электронное оборудование	14	12,7	14,9
Инструменты, инвентарь, приборы	13	12,2	14,2

Согласно таблице выше, скидка на торг при продаже транспорта составляет -10,0%, с учетом специализации и характеристик оцениваемого объекта, а также с учетом проанализированной ситуации в стране и, в частности, на рынке рассматриваемого сегмента рынка.

Корректировка по типоразмеру (тип и объем двигателя, комплектация, пр.)

Поскольку все объекты-аналоги имеют характеристики сопоставимые друг другу и оцениваемому ТС, поэтому корректировка по типоразмеру в данном случае не производится.

Корректировка на дату предложения

Дата предложения всех объектов аналогов находится в пределах срока экспозиции (6 месяцев), корректировка не вводилась, так как объекты аналоги актуальны на дату оценки.

Корректировка на пробег и возраст

Любое техническое устройство (автомобиль, агрегат и др.) можно представить, как упорядоченную структуру связанных между собой и взаимодействующих элементов. Связи и взаимодействие между элементами определяются их геометрическими размерами, механическими, электрическими, химическими и другими величинами, которые обуславливают работоспособность технического устройства и называются параметрами технического состояния. Они могут быть измерены соответствующими физическими величинами (линейными, электрическими и т.д.). В процессе эксплуатации изделия параметры изменяются от номинальных значений до предельных, обуславливаемых технико-экономической целесообразностью дальнейшего использования изделия. Разности между текущим и номинальным или предельным значениями определяют соответственно его исправность и остаточный ресурс. Совокупность отклонений параметров технического состояния изделия, определяющих уровень его работоспособности и исправности, называется техническим состоянием.

Техническое состояние характеризуется запасом хода до очередного среднего или капитального ремонта. Технически исправными считают автомобили, которые полностью укомплектованы, имеют хороший внешний вид, их агрегаты и приборы обеспечивают безопасность движения и надежность в работе.

Дата производства транспортных средств определяется по данным регистрационных документов (паспорт транспортного средства, свидетельство о регистрации транспортного средства и т.п.), по данным идентификационного номера (VIN), по данным справочников и т.д. На основе установленной даты производства рассчитывается возраст транспортного средства Тф.

Фактический пробег транспортного средства с начала эксплуатации на дату оценки определяется по одометру (спидометру). Если спидометровое оборудование неисправно или его состояние не соответствует требованиям Инструкции о порядке содержания и эксплуатации спидометрового оборудования и автомобилей (Р 3012185-12-0163-83), фактический пробег с начала эксплуатации определяется расчетным путем в соответствии с рекомендациями Методики оценки остаточной стоимости транспортных средств с учетом технического состояния (Р 03112194-0376-98). Данные пробега взяты согласно предоставленной Заказчиком информации.

Параметрическое описание функции, зависящей от фактического возраста Тф и фактического пробега с начала эксплуатации Lф, для различных видов транспортных средств на товарных рынках Российской Федерации.

Вид функции Ω для различных видов наземных транспортных средств определяется в соответствии с табл. 3.8.

Таблица 3.8
Параметрическое описание функции Ω , зависящей от фактического возраста (T_{ϕ}) и фактического пробега с начала эксплуатации (L_{ϕ}), для различных видов наземных транспортных средств

Вид наземного транспортного средства	Функция
Легковые автомобили отечественного производства	$0,07 \cdot T_{\phi} + 0,0035 \cdot L_{\phi}$
Грузовые бортовые автомобили отечественного производства	$0,1 \cdot T_{\phi} + 0,003 \cdot L_{\phi}$
Тягачи отечественного производства	$0,09 \cdot T_{\phi} + 0,002 \cdot L_{\phi}$
Самосвалы отечественного производства	$0,15 \cdot T_{\phi} + 0,0025 \cdot L_{\phi}$
Специализированные автомобили отечественного производства	$0,14 \cdot T_{\phi} + 0,002 \cdot L_{\phi}$
Автобусы отечественного производства	$0,16 \cdot T_{\phi} + 0,001 \cdot L_{\phi}$
Легковые автомобили европейского производства	$0,05 \cdot T_{\phi} + 0,0025 \cdot L_{\phi}$
Легковые автомобили американского производства	$0,055 \cdot T_{\phi} + 0,003 \cdot L_{\phi}$
Легковые автомобили азиатского производства (кроме произведенных Японией)	$0,065 \cdot T_{\phi} + 0,0032 \cdot L_{\phi}$
Легковые автомобили производства Японии	$0,045 \cdot T_{\phi} + 0,002 \cdot L_{\phi}$
Грузовые автомобили зарубежного производства	$0,09 \cdot T_{\phi} + 0,002 \cdot L_{\phi}$
Автобусы зарубежного производства	$0,12 \cdot T_{\phi} + 0,001 \cdot L_{\phi}$

5

Таблица 10.4.3.
Расчет износа автотранспортных средств

	Пробег, тыс, км	Срок службы, лет	Износ, %	Формула расчета
LADA Vesta	58	5,00	42,47	$100 \cdot (1 - 2,718^{-(0,07 \cdot T_{\phi} + 0,0035 \cdot L_{\phi})})$
1 аналог	75	5,00	45,80	$100 \cdot (1 - 2,718^{-(0,07 \cdot T_{\phi} + 0,0035 \cdot L_{\phi})})$
2 аналог	60	5,00	42,88	$100 \cdot (1 - 2,718^{-(0,07 \cdot T_{\phi} + 0,0035 \cdot L_{\phi})})$
3 аналог	71,069	5,00	45,05	$100 \cdot (1 - 2,718^{-(0,07 \cdot T_{\phi} + 0,0035 \cdot L_{\phi})})$



Отчет об оценке
№0804/23

Таблица 10.4.4.
Расчет рыночной стоимости автотранспортного средства

Элементы сравнения	Ед. изм.	Оцениваемый объект	Объекты-аналоги		
			1	2	3
Источник получения информации			https://auto.ru/cars/used/sale/vaz/vesta/1119971985-c28efddb/	https://auto.ru/cars/used/sale/vaz/vesta/1119980691-938fe4d1/	https://auto.ru/cars/used/sale/vaz/vesta/1120071193-de4f48c9/
Объект сделки (марка, модель)		LADA Vesta	LADA Vesta	LADA Vesta	LADA Vesta
Мощность		106,1 л.с.	106,1 л.с.	106,1 л.с.	106,1 л.с.
Объем двигателя		1,6 л	1,6 л	1,6 л	1,6 л
Цена предложения	руб.		1 200 000	1 280 000	1 202 000
Год выпуска		2018	2018	2018	2018
Пробег	км	57 986	75 000	60 000	71 069
Местонахождение		Российская Федерация	Российская Федерация	Российская Федерация	Российская Федерация
Вид сделки			Продажа	Продажа	Продажа
Дата предложения (дата проведения оценки)		2023	2023	2023	2023
Корректировка на дату предложения	%		0	0	0
Скорректированная стоимость	руб.		1 200 000	1 280 000	1 202 000
Корректировка на торг	%		-10,0	-10,0	-10,0
Скорректированная стоимость	руб.		1 080 000	1 152 000	1 081 800
Корректировка на местоположение	%		0,00	0,00	0,00
Скорректированная стоимость	руб.		1 080 000	1 152 000	1 081 800
Корректировка на вид сделки	%		0	0	0
Скорректированная стоимость	руб.		1 080 000	1 152 000	1 081 800
Корректировка на пробег объекта/аналога оценки,	%	42,47	45,80	42,88	45,05
Корректировка остаточной стоимости по формуле: $(1 - \text{И объекта}) / (1 - \text{И аналога})$			1,06	1,01	1,05
Скорректированная стоимость	руб.		1 146 259	1 160 148	1 132 482
Состояние автотранспорта		Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Корректировка на состояние	%		0	0	0
Скорректированная стоимость	руб.		1 146 259	1 160 148	1 132 482
Средневзвешенная стоимость объекта оценки	руб.		1 146 297		
Средневзвешенная стоимость объекта оценки, округленно	руб.		1 146 000		

Описание нежилых помещений (далее по тексту «помещение»)

Параметр	Значение
Объект права: Встроенное нежилое помещение, назначение: нежилое, кадастровый номер: 86:10:0101010:605, общая площадь: 63,9 кв. м, расположенное по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, пр-кт. Ленина, д. 37/2, пом. 1	
Функциональное назначение	Нежилое
Фактическое использование	Свободное назначение
Общая площадь, кв. м	63,9
Этаж	1
Состояние фасада	Хорошее
Внутренняя отделка	Стандартная (хорошее состояние)
Кадастровая стоимость всего здания, руб.	1605924.58
Инженерное обеспечение	Коммуникации подключены
Объект права: Встроенное нежилое помещение, назначение: нежилое, условный номер: 86:09:1000029:021:1000, общая площадь: 54,7 кв. м, расположенное по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, пр. Комсомольский, 21	
Функциональное назначение	Нежилое
Фактическое использование	Свободное назначение
Общая площадь, кв. м	54,7
Этаж	1
Состояние фасада	Хорошее
Внутренняя отделка	Стандартная (хорошее состояние)
Кадастровая стоимость всего здания, руб.	Нет данных
Инженерное обеспечение	Коммуникации подключены
Объект права: Встроенно-пристроенное помещение, назначение: нежилое, кадастровый номер: 86:10:0101010:5846, общая площадь: 1 471,0 кв. м, расположенное по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, пр-кт. Ленина, д. 35	
Функциональное назначение	Нежилое
Фактическое использование	Административно-правленческое, торговое назначение (свободное)
Общая площадь, кв. м	1 471,0
Этаж	1
Состояние фасада	Хорошее
Внутренняя отделка	Стандартная (хорошее состояние)
Кадастровая стоимость всего здания, руб.	37214339.32
Инженерное обеспечение	Коммуникации подключены

Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объектов оценки

Количественных и качественных характеристик элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки, не имеется.

Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость

На величину рыночной стоимости и рыночной стоимости права пользования (в виде аренды) оказывает влияние следующие факторы и характеристики, относящиеся к встроенным помещениям: местоположение объекта, физические характеристики, коммуникации.

На основании проведенного анализа состояния помещений был сделан следующий вывод:

Использование объектов в качестве нежилых помещений свободного назначения ничем не ограничено.

Определение стоимости помещений с помощью сравнительного подхода

Сравнительный подход основывается на предпосылке, что субъекты на рынке осуществляют сделки купли-продажи или аренды по аналогии, то есть, основываясь на информации о сходных сделках или предложениях. Предполагается, что благоразумный арендатор не заплатит за продаваемый объект больше, чем продаётся на рынке самый дешёвый объект аналогичного качества и полезности. Процедура оценки основывается на сравнении оцениваемого объекта с сопоставимыми объектами недвижимости (объекты сравнения или объекты-аналоги), которые были недавно проданы (или сданы в аренду), с внесением корректировок по параметрам, по которым объекты отличаются друг от друга.

При использовании подхода к оценке стоимости с точки зрения сравнения продаж обычно предпринимаются следующие шаги:

Изучение рынка и предложений на продажу, т. е. объектов недвижимости, которые наиболее сопоставимы с оцениваемым объектом;

Сбор и проверка информации по каждому отобранному объекту о цене продажи и запрашиваемой цене, оплате сделки, физических характеристиках, местоположении и любых условиях сделки;

Анализ и сравнение каждого объекта с оцениваемым по времени продажи, местоположению, физическим характеристикам и условиям продажи;

Корректировка цен продажи по каждому сопоставимому объекту в соответствии с имеющимися различиями между ним и оцениваемым объектом;



**Отчет об оценке
№0804/23**

Согласование скорректированной цены продажи сопоставимых объектов недвижимости и вывод показателя стоимости оцениваемого объекта.

Исходя из деловой практики, основным ориентиром стоимости коммерческих площадей, является стоимость 1 кв.м. Исходя из этого, в качестве единицы сравнения используется стоимость 1 кв.м площади объектов.

На момент проведения оценки на рынке предлагалось несколько объектов, сопоставимых по своим характеристикам с оцениваемым зданием. Признак сопоставимости основан, прежде всего, на наиболее эффективном использовании сравниваемых объектов – назначении, расположенные в этом же регионе. Данные о сравниваемых объектах представлены в таблице расчета ниже. В ходе анализа к ценам продаж были внесены поправки на различия, существующие между сравнимыми объектами и оцениваемым имуществом.

Отрицательная поправка (-) вносится в случае, если по данному показателю сравнимый объект превосходит оцениваемое имущество.

Положительная поправка (+) вносится, если по данному показателю сравнимый объект уступает оцениваемому.

Информация по аналогам взята из открытых источников - «ЦИАН» «АВИТО», а также информационной базы Интернет.

Расчет рыночной стоимости помещений с помощью сравнительного подхода

Группы элементов сравнения	Ед. изм.	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации			https://www.avito.ru/surgut/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_44.5_m_2592880710	https://www.avito.ru/surgut/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_ofisnoe_pomeschenie_390.3_m_3053564543	https://www.avito.ru/surgut/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_ofisnoe_pomeschenie_152.3_m_3117388855
Цена предложения	руб.		4 800 000	34 000 000	13 200 000
Площадь	кв. м	54,70	44,50	390,30	152,30
Цена за единицу площади	руб./кв. м		107 865,17	87 112,48	86 671,04
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав					
Передаваемые права на улучшение		Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Обременения		Не учитывается	Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная стоимость	руб./кв. м		107 865	87 112	86 671
Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки					
Нетипичные условия финансирования		Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная стоимость	руб./кв. м		107 865	87 112	86 671
Условия продажи					
Особые условия продажи		Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная стоимость	руб./кв. м		107 865	87 112	86 671
Условия рынка					
Время продажи		Август, 2023 г.	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная стоимость	руб./кв. м		107 865	87 112	86 671
Торг			Предусмотрен	Предусмотрен	Предусмотрен
Корректировка	%		-5,50%	-5,50%	-5,50%
Скорректированная стоимость	руб./кв. м		101 933	82 321	81 904
Местоположение объекта					
Адрес расположения		Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, пр. Комсомольский, 21	Ханты-Мансийский автономный округ, Сургут, улица Чехова, 4/2	Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ, Сургут, ул. Дзержинского, 6	Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ, Сургут, ул. Игоря Киртбая, 18
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная стоимость	руб./кв. м		101 933	82 321	81 904
Физические характеристики					
Площадь улучшения, кв. м	кв. м	54,70	44,50	390,30	152,30
Корректировка	%		0,97	1,37	1,18
Скорректированная стоимость	руб./кв. м		98 622	112 735	96 485
Этажность	кв. м	1 этаж	1 этаж	1 этаж	2 этаж
Корректировка	%		0,0%	0,0%	1,00%
Скорректированная стоимость	руб./кв. м		98 622	112 735	97 450
Тип объекта		Встроенное помещение	Встроенное помещение	Встроенное помещение	Встроенное помещение
Корректировка	%		0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная стоимость	руб./кв. м		98 622	112 735	97 450



**Отчет об оценке
№0804/23**

Состояние здания		Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Величина поправки	%		1,00	1,00	1,00
Скорректированная стоимость	руб./кв. м		98 622	112 735	97 450
Состояние		Стандартная отделка	Стандартная отделка	Стандартная отделка	Стандартная отделка
Стоимость ремонта	руб./кв. м		0	0	0
Скорректированная стоимость	руб./кв. м		98 622	112 735	97 450
Наличие долгосрочных договоров аренды		Не учитываются	Нет	Нет	Нет
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная стоимость	руб./кв. м		98 622	112 735	97 450
Использование					
Наиболее эффективное использование		Свободное назначение	Свободное назначение	Свободное назначение	Свободное назначение
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная стоимость	руб./кв. м		98 622	112 735	97 450
Другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость					
Другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость		Нет	Нет	Нет	Нет
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная стоимость	руб./кв. м		98 622	112 735	97 450
Выводы					
Общая валовая коррекция			50,49	14,71	34,79
Весовой коэффициент			0,5049	0,1471	0,3479
Средневзвешенная рыночная стоимость с НДС	руб./кв. м		100 290		
Площадь объекта оценки	кв. м		54,70		
Рыночная стоимость объекта оценки по сравнительному подходу с НДС	руб.		5 485 877		

Группы элементов сравнения	Ед. изм.	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации			https://www.avito.ru/surgut/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_44.5_m_2592880710	https://www.avito.ru/surgut/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_ofisnoe_pomeschenie_390.3_m_3053564543	https://www.avito.ru/surgut/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_ofisnoe_pomeschenie_152.3_m_3117388855
Цена предложения	руб.		4 800 000	34 000 000	13 200 000
Площадь	кв. м	63,90	44,50	390,30	152,30
Цена за единицу площади	руб./кв. м		107 865,17	87 112,48	86 671,04
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав					
Передаваемые права на улучшение		Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Обременения		Не учитывается	Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная стоимость	руб./кв. м		107 865	87 112	86 671
Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки					
Нетипичные условия финансирования		Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%



Отчет об оценке
№0804/23

Скорректированная стоимость	руб./кв. м		107 865	87 112	86 671
Условия продажи					
Особые условия продажи		Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная стоимость	руб./кв. м		107 865	87 112	86 671
Условия рынка					
Время продажи		Август, 2023 г.	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная стоимость	руб./кв. м		107 865	87 112	86 671
Торг			Предусмотрен	Предусмотрен	Предусмотрен
Корректировка	%		-5,50%	-5,50%	-5,50%
Скорректированная стоимость	руб./кв. м		101 933	82 321	81 904
Местоположение объекта					
Адрес расположения		Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, пр-кт. Ленина, д. 37/2, пом. 1	Ханты-Мансийский автономный округ, Сургут, улица Чехова, 4/2	Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ, Сургут, ул. Дзержинского, 6	Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ, Сургут, ул. Игоря Киртбая, 18
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная стоимость	руб./кв. м		101 933	82 321	81 904
Физические характеристики					
Площадь улучшения, кв. м	кв. м	63,90	44,50	390,30	152,30
Корректировка	%		0,94	1,34	1,15
Скорректированная стоимость	руб./кв. м		96 199	109 965	94 115
Этажность	кв. м	1 этаж	1 этаж	1 этаж	2 этаж
Корректировка	%		0,0%	0,0%	1,00%
Скорректированная стоимость	руб./кв. м		96 199	109 965	95 056
Тип объекта		Встроенное помещение	Встроенное помещение	Встроенное помещение	Встроенное помещение
Корректировка	%		0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная стоимость	руб./кв. м		96 199	109 965	95 056
Состояние здания		Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Величина поправки	%		1,00	1,00	1,00
Скорректированная стоимость	руб./кв. м		96 199	109 965	95 056
Состояние		Стандартная отделка	Стандартная отделка	Стандартная отделка	Стандартная отделка
Стоимость ремонта	руб./кв. м		0	0	0
Скорректированная стоимость	руб./кв. м		96 199	109 965	95 056
Наличие долгосрочных договоров аренды		Не учитываются	Нет	Нет	Нет
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная стоимость	руб./кв. м		96 199	109 965	95 056
Использование					
Наиболее эффективное использование		Свободное назначение	Свободное назначение	Свободное назначение	Свободное назначение
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная стоимость	руб./кв. м		96 199	109 965	95 056
Другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость					



**Отчет об оценке
№0804/23**

Другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость		Нет	Нет	Нет	Нет
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная стоимость	руб./кв. м		96 199	109 965	95 056
Выводы					
Общая валовая коррекция			39,52	16,29	44,18
Весовой коэффициент			0,3952	0,1629	0,4418
Средневзвешенная рыночная стоимость с НДС	руб./кв. м			97 937	
Площадь объекта оценки	кв. м			63,90	
Рыночная стоимость объекта оценки по сравнительному подходу с НДС	руб.			6 258 175	

Группы элементов сравнения	Ед. изм.	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации			https://www.avito.ru/surgut/kommercheskaya_nedvizhimost/zdanie_910.6_m_3106827687	https://www.avito.ru/surgut/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_pomeschenie_svoobodnogo_naznacheniya_978_m_2002190364	https://www.avito.ru/surgut/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_ofisnoe_pomeschenie_3792.1_m_2125764396
Цена предложения	руб.		44 619 400	55 000 000	200 000 000
Площадь	кв. м	1 471,00	910,60	978,30	3 792,10
Цена за единицу площади	руб./кв. м		49 000,00	56 219,97	52 741,23
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав					
Передаваемые права на улучшение		Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Обременения		Не учитывается	Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная стоимость	руб./кв. м		49 000	56 220	52 741
Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки					
Нетипичные условия финансирования		Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная стоимость	руб./кв. м		49 000	56 220	52 741
Условия продажи					
Особые условия продажи		Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная стоимость	руб./кв. м		49 000	56 220	52 741
Условия рынка					
Время продажи		Август, 2023 г.	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная стоимость	руб./кв. м		49 000	56 220	52 741
Торг			Предусмотрен	Предусмотрен	Предусмотрен
Корректировка	%		-5,50%	-5,50%	-5,50%
Скорректированная стоимость	руб./кв. м		46 305	53 128	49 840

Местоположение объекта



**Отчет об оценке
№0804/23**

Адрес расположения		Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Сургут, пр-кт Ленина, д 35	Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ, Сургут, ул. Сергея Безверхова, 2	Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ, Сургут, ул. 30 лет Победы, 31	Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ, Сургут, ул. Чехова, 10/2
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная стоимость	руб./кв. м		46 305	53 128	49 840
Физические характеристики					
Площадь улучшения, кв. м	кв. м	1 471,00	910,60	978,30	3 792,10
Корректировка	%		0,93	0,94	1,16
Скорректированная стоимость	руб./кв. м		42 885	49 771	57 994
Этажность	кв. м	1 этаж	2 этажа	1 этаж	5 этажей
Корректировка	%		1,8%	0,0%	0,8%
Скорректированная стоимость	руб./кв. м		43 635	49 771	58 458
Тип объекта		Встроенное помещение	ОСЗ	ОСЗ	ОСЗ
Корректировка	%		-9,0%	-9,0%	-9,0%
Скорректированная стоимость	руб./кв. м		39 708	45 292	53 197
Состояние здания		Хорошее	Удовлетворительное	Хорошее	Хорошее
Величина поправки	%		1,38	1,00	1,00
Скорректированная стоимость	руб./кв. м		54 890	45 292	53 197
Состояние		Стандартная отделка	Стандартная отделка	Стандартная отделка	Стандартная отделка
Стоимость ремонта	руб./кв. м		0	0	0
Скорректированная стоимость	руб./кв. м		54 890	45 292	53 197
Наличие долгосрочных договоров аренды		Не учитываются	Нет	Нет	Нет
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная стоимость	руб./кв. м		54 890	45 292	53 197
Использование					
Наиболее эффективное использование		Свободное назначение	Свободное назначение	Свободное назначение	Свободное назначение
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная стоимость	руб./кв. м		54 890	45 292	53 197
Другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость					
Другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость		Нет	Нет	Нет	Нет
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная стоимость	руб./кв. м		54 890	45 292	53 197
Выводы					
Общая валовая коррекция			6,44	3,98	89,58
Весовой коэффициент			0,0644	0,0398	0,8958
Средневзвешенная рыночная стоимость с НДС	руб./кв. м		52 991		
Площадь объекта оценки	кв. м		1 471,00		
Рыночная стоимость объекта оценки по сравнительному подходу с НДС	руб.		77 950 067		

Описание корректировок

Объем передаваемых прав

Разница между оцениваемой недвижимостью и сопоставимым объектом, влияющая на его стоимость, достаточно часто определяется разницей их юридического статуса (набора прав). Право аренды и право собственности имеют различную стоимость. Корректировка не вводилась.

Корректировка на условия продажи

Условия продажи объектов-аналогов типичные, т.е. продавцы не были ограничены в сроках продажи, между покупателями и продавцами не было никаких особых отношений, объекты не приобретались с целью их комплексного использования с близлежащими объектами. В связи с этим корректировка по данному фактору не проводилась.

Корректировка на дату выставления на торги/дату продажи

Корректировка учитывает разрыв во времени оценки и даты публикации информации о цене аналогов. При оценке коммерческой недвижимости в Москве, как правило, актуальных аналогов достаточно много, и вводить корректировку не имеет смысла. Итак, корректировка на дату предложения (времени продажи) выполняется в случае, когда со времени публикации объявления (времени продажи) прошло значительное время и рынок недвижимости претерпевает постоянные изменения. Поскольку в расчетах используется актуальная на дату определения стоимости объекта оценки информация, корректировка по данному фактору не проводилась.

Корректировка на снижение стоимости в процессе торгов

Так как в качестве аналогов использовались предложения на рынке, то необходимо скорректировать аналоги на различие между ценой предложения и ценой сделки, то есть на торг.

№	Объекты недвижимости	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение по РФ ²	По регионам ³		
					А группа	Б группа	В группа
	А. При продаже объектов						
1	Торговых помещений и зданий с земельным участком	0,94	0,96	0,95	0,96	0,95	0,94
2	Офисных и других общественных помещений и зданий, в том числе автотехобслуживания и ремонта (СТО), с земельным участком	0,91	0,96	0,94	0,95	0,94	0,93
3	Складских помещений и зданий с земельным участком	0,91	0,96	0,94	0,95	0,94	0,93
4	Производственных помещений и зданий с земельным участком	0,76	0,92	0,85	0,88	0,86	0,82
5	Сельскохозяйственных зданий и строений на землях сельскохозяйственного назначения - в зависимости от приближенности к крупному центру сбыта с/х продукции, транспортной и инженерной инфраструктур	0,71	0,89	0,82	0,85	0,83	0,78
6	Сооружений с земельным участком - в зависимости от плотности застройки и возможности коммерческого использования объекта	0,67	0,89	0,80	0,84	0,81	0,76
7	Комплексов (складских, производственных) зданий, строений и сооружений на земельном участке	0,78	0,94	0,88	0,90	0,88	0,85
	Б. При аренда объектов						
8	Торговых помещений и зданий с земельным участком	0,95	0,97	0,96	0,97	0,96	0,95
9	Офисных и других общественных помещений и зданий	0,92	0,96	0,94	0,95	0,95	0,93
10	Складских помещений и зданий с земельным участком	0,92	0,97	0,95	0,96	0,96	0,94
11	Производственных помещений и зданий с земельным участком	0,82	0,93	0,88	0,91	0,89	0,86

Верхняя граница диапазона может наблюдаться при мотивации продавца срочно заключить сделку, при низкой ликвидности объекта недвижимости, когда объект имеет невыгодное местоположение, большую площадь, нетипичную для рынка продажи, либо, когда предлагается к продаже «срочно». Поправка по нижней границе принимается в обратном случае. В данном случае, корректировка принята для недвижимости, предназначенной для офисно-торговой недвижимости, и составила -5,5% (по данным <https://statirelt.ru/> на 01.07.2023) как среднее значение между офисно-торговой недвижимостью $(0,95+0,94)/2$.

Местоположение объекта

Расположение объекта и его окружение значительно влияет на конкурентоспособность объекта на рынке. Местоположение является весьма существенным элементом сравнения сопоставимых продаж, оно определяет влияние на стоимость покупки или аренды «внешних» факторов, связанных с конкретным

**Отчет об оценке
№0804/23**

местом его расположения. Корректировка на местоположение требуется, когда географическое или экономическое положение объекта сравнения отличается от положения объекта оценки. При сопоставлении местоположения анализируется влияние окружения на конкурентоспособность на рынке по физическим, социальным, экономическим и другим факторам.

Здание расположено в г. Сургуте, аналоги расположены в том же или в соседних районах с сопоставимым спросом на коммерческую недвижимость. Корректировка не требуется.

Физические характеристики

Площадь объекта оценки

Одним из факторов, влияющим на стоимость недвижимости, является площадь. Практика показывает, что аренда 1 кв. м большей площадью ниже, чем цена аналогичного объекта с меньшей площадью. Корректировка взята на основании аналитических данных Статриелта (<https://statrielt.ru/>) на 01.07.2023.

назначение	K торг (n)	R ² коэффициент детерминации
Общественные здания и помещения	- 0,16	0,667
Промышленные, складские и сельскохозяйственные здания и помещения	- 0,27	0,542

В итоге, формула расчета поправки на площадь объекта принимает вид:

$$K_s = (S_o/S_a)n$$

K_s – корректировка удельной рыночной стоимости на общую площадь.

S_o – общая площадь оцениваемого объекта, ед.

S_a – общая площадь аналогичного по остальным параметрам объекта, ед.

n – коэффициент торможения.

Тип объекта

Одним из факторов, влияющим на стоимость недвижимости, является тип объекта. Практика показывает, что аренда 1 кв. м большей площадью ниже, чем цена аналогичного объекта с меньшей площадью. Корректировка взята на основании аналитических данных Статриелта (<https://statrielt.ru/>) на 01.07.2023.

Назначение здания, помещения	Тип здания	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение
Торговые, офисные и другие общественные здания и помещения (без учета стоимости земельного участка под зданием)	Отдельно стоящее здание (ОСЗ)			1,00
	Пристроенное здание / ОСЗ	0,94	0,98	0,95
	Встроенное помещение внутри здания / ОСЗ	0,87	0,95	0,91
Назначение здания, помещения	Тип здания	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение
Складские и производственные здания и помещения (без учета стоимости земельного участка)	Отдельно стоящее здание (ОСЗ)			1,00
	Пристроенное здание / ОСЗ	0,94	0,98	0,95
	Встроенное помещение внутри здания / ОСЗ	0,86	0,94	0,90

Корректировка вводилась для 3-го расчета для всех аналогов в размере -9% (0,91).

Этаж расположения

Чем выше этаж, тем ниже привлекательность коммерческого объекта. Корректировка взята на основании аналитических данных Статриелта (<https://statrielt.ru/>) на 01.07.2023.

Отчет об оценке №0804/23

№	Объекты	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение
А. При продаже объектов				
1.	Торговых помещений:			
1.1	Подвальные помещения по отношению к помещениям 1 этажа	0,72	0,85	0,78
1.2	Цокольные помещения по отношению к помещениям 1 этажа	0,86	0,98	0,91
1.3	Помещения 2 этажа по отношению к помещениям 1 этажа	0,99	0,98	0,94
1.4	Помещения 3 этажа и выше по отношению к помещениям 1 этажа	0,83	1,01	0,91
2.	Офисных и других общественных помещений:			
2.1	Подвальные помещения по отношению к помещениям 1 этажа	0,81	0,96	0,88
2.2	Цокольные помещения по отношению к помещениям 1 этажа	0,89	1,01	0,95
2.3	Помещения 2 этажа по отношению к помещениям 1 этажа	0,98	1,05	1,01
2.4	Помещения 3 этажа и выше по отношению к помещениям 1 этажа	0,90	1,02	0,96
3.	Складских и производственных помещений:			
3.1	Подвальные и цокольные помещения по отношению к помещениям 1 этажа	0,84	0,95	0,89
3.2	Помещения 2 этажа по отношению к помещениям 1 этажа	0,88	0,94	0,91
3.3	Помещения 3 этажа и выше по отношению к помещениям 1 этажа	0,83	0,94	0,88

Корректировка вводилась для 1-го и 2-го расчетов для 3-го аналога в размере +1%,

Для 3-го расчета корректировка вводилась для 1-го аналога в размере $(1/0,94 + 1/1,01)/2 = 1,15$ (с учетом того, что часть помещений аналога расположена на 1 этаже, корректировка будет 1,75% $(= (1,15 + 1,0)/2)$ и для 3-го аналога в размере 0,8% $(= (1/5 * 1,0 + 4/5 * 1,01))$.

Физическое состояние здания

Состояние здания напрямую влияет на стоимость, так как необходимость проводить ремонт требует не только дополнительных финансовых вложений, но и дополнительного времени на его проведение. Корректировка взята на основании аналитических данных Статриелта (<https://statrielt.ru/>) на 01.07.2023.

№	Общая оценка состояния	Характеристика технического и функционального состояния конструкций и элементов здания	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение
1	Отличное современное востребованное здание	Новое или почти новое функционально современное здание (помещение), без внешних признаков износа несущих и ограждающих конструкций, инженерных систем и элементов внешней и внутренней отделки			1,00
2	Хорошее современное востребованное здание	Функционально современное здание (помещение) в хорошем техническом состоянии, без изменений несущих и ограждающих конструкций с незначительным износом инженерных систем и элементов внешней и внутренней отделки	0,90	0,99	0,94
3	Удовлетворительное современное эксплуатируемое здание	Эксплуатируемое здание (помещение) в удовлетворительном техническом состоянии, без изменений несущих конструкций, с незначительным износом ограждающих конструкций (мегглы, покаты, трещины), с видимым износом кровли, оконных и дверных блоков, элементов внешней и внутренней отделки, с устаревшими инженерными системами и оборудованием	0,86	0,87	0,86
4	Условно-удовлетворительное здание	Малоприспособленное или неэксплуатируемое здание (помещение) с незначительными изменениями несущих конструкций, существенным износом ограждающих конструкций, кровли, оконных и дверных блоков, инженерных систем, внешней и внутренней отделки. Необходима реконструкция здания	0,79	0,58	0,48

Корректировка вводилась для 3-го расчета для 1-го аналога в размере 1,38 $(= 0,94/0,68)$.

Состояние

Состояние внутренней отделки напрямую влияет на стоимость, так как необходимость проводить ремонт требует не только дополнительных финансовых вложений, но и дополнительного времени на его проведение. Другими словами – чем лучше состояние внутренней отделки, тем оно привлекательнее. Корректировка взята на основании аналитических данных Статриелта (<https://statrielt.ru/>) на 01.07.2023.

**Отчет об оценке
№0804/23**

№	Характеристика отделки	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение
1	Без внутренней отделки и инженерного оборудования (при наличии приборов отопления)	0,86	0,92	0,89
2	С простой внутренней и наружной отделкой (штукатурка, шпатлевка, покраска, побелка, линолеумные полы, инженерное оборудование эконом-класса качества)			1,00
3	С повышенной (улучшенной) внутренней отделкой (штукатурка, шпатлевка, шлифовка, качественная покраска и побелка; или ГКЛ, обои, покраска, линолеумные полы, инженерное оборудование улучшенного класса качества)	1,05	1,10	1,07
4	С высококачественной внутренней отделкой (шлифовка поверхностей или ГКЛ, высококачественные обои и покрытия, подвесные, натяжные или лепные потолки, комбинированное освещение; полы из натурального паркета, высококачественного ламината, керамической плитки, инженерное оборудование премиум-класса качества)	1,08	1,20	1,13
5	С дополнительной наружной отделкой (вентилируемые фасады, высококачественные облицовочные кирпич или панели, декоративные детали фасада, черепичные крыши) по сравнению со зданиями с оштукатуренными фасадами или без дополнительного покрытия наружных стен с рулонной или листовой кровлей	1,07	1,13	1,09

Корректировка не вводилась.

Экономические характеристики

Экономические характеристики включают все характеристики объекта, которые влияют на доход от его использования, например, такой характеристикой является наличие долгосрочных договоров аренды, способствующих развитию арендного бизнеса. Корректировка не вводилась.

Использование

Рыночная стоимость объекта недвижимости определяется его наиболее эффективным использованием. Объекты-аналоги подбирались в соответствии с назначением Объекта оценки, поэтому корректировка не требуется.

Другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость

К другим характеристикам (элементам), влияющим на стоимость объектов недвижимости могут относиться иные специфические факторы, нетипичные для данного вида объектов недвижимости. Так как другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость, у объектов-аналогов и оцениваемых объектов не выявлены, корректировка не требуется.

Веса аналогов

Расчет удельных весов производился на основании данных о суммарном отклонении первоначальной стоимости объектов-аналогов от итоговой стоимости, полученной после введения всех корректировок. Расчет удельного веса каждого аналога производился по следующим формулам:

$$B_{уд i} = \frac{x_i}{\sum x_i},$$

где x_i определяется по следующей формуле:

$$x_i = \frac{\sum \left| \frac{C_{1i} - C_{2i}}{C_{1i}} \right|}{\left| \frac{C_{1i} - C_{2i}}{C_{1i}} \right|},$$

где C_{1i} – стоимость 1 м² i-го объекта-аналога до корректировок, C_{2i} – стоимость 1 м² i-го объекта-аналога после корректировок.

Полученные удельные веса по каждому объекту-аналогу представлены в таблице расчета рыночной стоимости оцениваемого объекта по подходу.

Таким образом, итоговая величина рыночной стоимости основных средств составляет 91 594 271 руб. (с учетом строк, принятых по балансовой стоимости).

10.5 Анализ и оценка доходных вложений в материальные ценности

Анализ документации, представленной для проведения оценки, показал, что на дату определения стоимости Общество не имело объектов, учитываемых как доходные вложения в материальные ценности.

10.6 Анализ и оценка долгосрочных финансовых вложений

Анализ документации, представленной Заказчиком для проведения оценки, показал, что на дату определения стоимости Общество не имело объекты, учитываемых как прочие внеоборотные активы.

10.7 Анализ и оценка отложенных налоговых активов

Согласно документам, предоставленным Заказчиком, строка 1180 бухгалтерского баланса «Отложенные налоговые активы», на дату проведения оценки предприятие составляет 1 489 356 руб.

10.8 Анализ и оценка прочих внеоборотных активов (включая отложенные налоговые активы)

Анализ документации, представленной для проведения оценки показал, что на дату определения стоимости оцениваемое Общество имеет объекты, учитываемых как прочие внеоборотные активы, которые составляет 0,01% от баланса и принимаются по балансовой стоимости в размере 9 034 руб.

10.9 Анализ и оценка запасов и НДС по приобретенным ценностям

Согласно абзацу 1 п. 1 ст. 319 НК РФ: незавершенное производство (НЗП) - это продукция (работы, услуги) частичной готовности, то есть не прошедшая всех операций обработки (изготовления), предусмотренных технологическим процессом.

В НЗП включаются законченные, но не принятые заказчиком работы и услуги. Кроме того, к НЗП относятся остатки невыполненных заказов производств и остатки полуфабрикатов собственного производства. Материалы и полуфабрикаты, находящиеся в производстве, относятся к НЗП только при условии, что они уже подверглись обработке.

Согласно документам, предоставленным Заказчиком, строка 1210 бухгалтерского баланса «Запасы» и прочей документации, представленной для проведения оценки показал, что на дату определения стоимости оцениваемое предприятие имеет объекты, учитываемые как запасы в сумме 287 344 руб. по бухгалтерскому балансу на 30 июня 2023 года. Предприятие не имеет НДС по приобретенным ценностям.

Учет запасов должен осуществляться в соответствии с положениями ПБУ 5/01 "Учет материально-производственных запасов" (Приказ Минфина РФ от 09.06.2001г. №44н).

В соответствии с ПБУ 05/01 «Учет материально-производственных запасов», одной из задач учета материально-производственных запасов является своевременное выявление ненужных и излишних запасов с целью их возможной продажи или выявления иных возможностей вовлечения их в оборот.

Факты, подтверждающие наличие неликвидных запасов или накопление запасов, не установлены.

В связи с соответствием объема приобретения и списания товарно-материальных ценностей приобретается среднемесячным объемам, стоимость запасов Оценщик принял равной балансовой стоимости.

Таким образом, рыночная стоимость запасов для дальнейших расчетов принята в размере 287 344 руб.

10.10 Анализ и оценка дебиторской задолженности

Анализ документации, представленной Заказчиком для проведения оценки, показал, что, балансовая стоимость дебиторской задолженности на июль 2023 г. равна 43 078 041 руб. Согласно данным Заказчика, дебиторская задолженность, отраженная в бухгалтерском учете, является текущей и актуальной.

Проведенный анализ представленной Заказчиком документации, показал, что в составе дебиторской задолженности отсутствуют контрагенты находящиеся на какой-либо стадии банкротства, дебиторская задолженность которых могла бы быть отнесена к сомнительной/безнадежной задолженности.

Таким образом, рыночная стоимость дебиторской задолженности для дальнейших расчетов принята в размере 43 078 041 руб.



**Отчет об оценке
№0804/23**

10.11 Анализ и оценка краткосрочных финансовых вложений (за исключением денежных эквивалентов)

Анализ документации, представленной Заказчиком для проведения оценки показал, что, Предприятие имеет срочный банковский вклад на сумму 3 млн. руб. в виде краткосрочных финансовых вложений. Данный вклад является актуальным, следовательно, принимается по балансовой стоимости в размере 3 000 000 руб.

10.12 Анализ и оценка денежных средств

В связи с тем, что денежные средства, учитываемые предприятием на дату составления отчетности, представляют собой абсолютно ликвидные активы, величина их балансовой стоимости в полном объеме соответствует рыночной стоимости и корректировке не подлежит.

Таким образом, рыночная стоимость денежных средств по состоянию на дату оценки составляет 18 620 667 руб.

10.13 Анализ и оценка прочих оборотных активов

Анализ документации, представленной заказчиком для проведения оценки, показал, что вне баланса также имеется имущество в размере 135 010 руб., которое является непосредственно составной частью Предприятия. В связи с тем, что данная строка составляет 0,18% от баланса, она принимается равной балансовой стоимости, то есть значению 135 010 руб.

10.14 Анализ и оценка долгосрочных обязательств по займам и кредитам

Анализ документации, представленной Заказчиком для проведения оценки, показал, что Предприятие не имеет долгосрочные обязательства по займам и кредитам.

10.15 Анализ и оценка отложенных налоговых обязательств

Анализ документации, представленной для проведения оценки показал, что на дату определения стоимости оцениваемое Общество имеет объекты, учитываемые как отложенные налоговые обязательства в размере 1 202 208 руб., которые принимаются в расчет.

10.16 Анализ и оценка прочих долгосрочных обязательств

Анализ документации, представленной для проведения оценки показал, что на дату определения стоимости оцениваемое Общество не имеет объекты, учитываемые как отложенные налоговые обязательства.

10.17 Анализ и оценка краткосрочных обязательств по займам и кредитам

Анализ документации, представленной для проведения оценки показал, что на дату определения стоимости оцениваемое Общество не имеет объекты, учитываемые как краткосрочные обязательства по займам и кредитам.

10.18 Анализ и оценка кредиторской задолженности

Анализ документации, представленной заказчиком для проведения оценки, показал, что балансовая стоимость кредиторской задолженности равна 10 786 502 руб.

В связи с проведенным анализом кредиторов, рыночная стоимость кредиторской задолженности для дальнейших расчетов принята в размере 10 786 502 руб.

10.19 Анализ и оценка доходов будущих периодов (в т.ч. задолженности учредителям по выплате доходов)

Анализ документации, представленной для проведения оценки показал, что на дату определения стоимости оцениваемое предприятие не имеет объектов, учитываемых как задолженность учредителям по выплате доходов.

10.20 Анализ и оценка оценочных обязательств

Анализ документации, представленной заказчиком для проведения оценки, показал, что балансовая стоимость оценочных обязательств составляет 4 593 238 руб., которые на основании данных расшифровок Заказчика принимаются в расчет.

10.21 Анализ и оценка прочих краткосрочных обязательств

Анализ документации, представленной для проведения оценки показал, что на дату определения стоимости оцениваемое предприятие не имеет объектов, учитываемых как прочие краткосрочные обязательства.



Отчет об оценке
№0804/23

10.22 Оценка стоимости предприятия методом чистых активов

Для проведения расчетов за основу были взяты вышеприведенные значения стоимости активов и пассивов предприятия.

Расчет скорректированной стоимости чистых активов АО «АВС» представлен в Таблице 10.22.1.

Таблица 10.22.1.

Расчет стоимости АО «АВС» методом скорректированных чистых активов, руб.

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На дату оценки
Активы		
Нематериальные активы	1110	15 472
Результаты исследований и разработок	1130	-
Основные средства	1150	91 594 271
Отложенные налоговые активы	1180	1 489 356
Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения	1170+1240	3 000 000
Прочие внеоборотные активы	1190	9 034
Запасы	1210	287 344
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-
Дебиторская задолженность	1230	43 078 041
Денежные средства	1250	18 620 667
Прочие оборотные активы	1260	135 010
Итого активы, принимаемые к расчету (сумма данных пунктов 1-11)		158 229 195
Пассивы		
Долгосрочные обязательства по займам и кредитам	1410	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	1 202 208
Прочие долгосрочные обязательства	1450	-
Краткосрочные обязательства по займам и кредитам	1510	-
Кредиторская задолженность	1520	10 786 502
Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов		-
Резервы предстоящих расходов	1540	4 593 238
Прочие краткосрочные обязательства	1550	-
Итого пассивы, принимаемые к расчету (сумма данных пунктов 13-19)	1500	16 581 948
Стоимость чистых активов акционерного общества (итого активы, принимаемые к расчету (стр.12), минус итоговые пассивы, принимаемые к расчету (стр.20)).		141 647 247
Стоимость чистых активов, руб.		141 647 247

Рыночная стоимость объекта оценки: Пакет акций акционерного общества «Агентство воздушных сообщений» (100 %), определенная в рамках затратного подхода методом скорректированных чистых активов, составляет на дату оценки: **141 647 247 (Сто сорок один миллион шестьсот сорок семь тысяч двести сорок семь) руб.**

11. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ

11.1 Особенности применения методов сравнительного подхода к оценке предприятия

Сравнительный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с аналогичными объектами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок с ними.

Область применения сравнительного подхода – это оценка компаний на основе фактических данных фондового рынка о котировках оцениваемой компании и (или), компаний-аналогов, а также на основе фактической информации о сделках с пакетами акций оцениваемой компании или сопоставимых компаний вне фондового рынка, в том числе, информации о слияниях и поглощениях.

Экономическое содержание сравнительного подхода заключается в том, что оценка основывается на реально сформированных рынком ценах, интегрально учитывающих все факторы, оказывающие влияние на величину стоимости собственного капитала, в том числе, производственные и финансовые возможности оцениваемой компании, перспективы ее развития. Сравнительный подход базируется на принципе альтернативных инвестиций.

В основе сравнительного подхода лежит принцип, в соответствии с которым предполагается, что у потенциального покупателя или инвестора существуют альтернативные возможности инвестирования в аналогичные объекты.

Основным условием применения методов оценки бизнеса в рамках сравнительного подхода является наличие достоверной информации о сделках с акциями оцениваемой компании и ее аналогов на рынке капитала.

Метод компании-аналога (или метод рынка капитала), базируется на ценах, реально выплаченных за акции сходных компаний на фондовых рынках. Таким образом, базой для сравнения служит цена на единичную акцию.

Данные о сопоставимых предприятиях при использовании соответствующих корректировок могут послужить ориентирами для определения стоимости оцениваемого предприятия. Преимущество данного метода заключается в использовании фактической информации, а не прогнозных данных, имеющих известную неопределенность. Для реализации данного метода необходима достоверная и детальная финансовая и рыночная информация по группе сопоставимых предприятий.

Метод сделок (или метод продаж) является частным случаем метода компании-аналога (метода рынка капитала). Данный метод ориентирован на цены приобретения предприятия в целом либо контрольного пакета акций.

Для обоих методов производится соответствующая выборка компаний-аналогов на основании критерия сопоставимости. Идеальными сопоставимыми компаниями являются те, которые действуют в той же отрасли, что и объект оценки, и ведут аналогичную с ним деятельность с точки зрения таких параметров, как, например, выпускаемая продукция, диверсификация производства, организация хозяйственного процесса и масштаб операций.

Как правило, для создания репрезентативной выборки необходимо использовать не менее 5 сопоставимых компаний как в случае применения метода компаний-аналогов, так и метода прямых сделок.

Для каждой фирмы из выборки рассчитываются несколько показателей стоимости или оценочных мультипликаторов. Среди наиболее часто применяемых ценовых мультипликаторов:

- 1) Отношение рыночной стоимости собственного капитала компании к ее выручке (MV/Sales);
- 2) Отношение рыночной стоимости собственного капитала компании к его балансовой стоимости (MV/BV);
- 3) Отношение рыночной стоимости собственного капитала компании к ее чистой прибыли (MV/E).

11.2 Обоснование отказа от применения сравнительного подхода

Поскольку имеющейся информации о компаниях аналогах недостаточно для применения методов сравнительного подхода, Оценщиком было принято решение отказаться от применения сравнительного подхода.

12. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ДОХОДНЫМ ПОДХОДОМ

12.1 Методологические аспекты применения доходного подхода

Доходный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от объекта оценки.

Доходный подход к оценке стоимости бизнеса заключается в оценке будущих доходов с учётом времени их поступления и связанного с этим риска и базируется на принципе ожидания, согласно которому текущая стоимость объекта является отражением ожидаемых в будущем доходов.

При оценке стоимости бизнеса применяют метод дисконтирования и/или метод прямой капитализации. Метод прямой капитализации используется в случае стабильно приносящего доход бизнеса, имеющего незначительные колебания денежных потоков за разные годы - как правило, для предприятий длительного времени, функционирующих в стабильных социально-экономических условиях. Метод основан на «прямой» капитализации нормализованных (усредненных) доходов от эксплуатации объекта с использованием адекватной ставки капитализации соответствующего вида дохода. Применимость метода ограничена требованием к неизменности динамики доходов во времени.

В случае высокой изменчивости денежных потоков оцениваемого предприятия применяется метод дисконтирования денежных потоков, который считается универсальным с точки зрения своей практической применимости. Метод основан на моделировании динамики денежных потоков от эксплуатации и будущей перепродажи объекта бизнеса. Допущения и предположения, заложенные в концепции метода, наиболее убедительны в случае применения метода для оценки объектов, имеющих определённую историю хозяйственной деятельности (желательно прибыльной), в несколько меньшей степени - для оценки убыточных объектов, а также для вновь созданных или эксплуатируемых объектов.

В целях настоящей оценки стоимость акционерного капитала определена методом дисконтирования денежных потоков.

В случае метода дисконтирования денежных потоков моделируются будущие денежные потоки, направленные инвесторам в предприятие. Прогнозные будущие денежные потоки затем дисконтируются (приводятся) к эквивалентной текущей стоимости с использованием соответствующей ставки дисконтирования. В методе могут рассматриваться различные виды денежных потоков: денежный поток, направленный акционерам, свободный денежный поток, направленный всем инвесторам в предприятие. Основная предпосылка данного метода в том, что инвесторы получают все денежные средства, производимые бизнесом, которые можно передавать инвесторам без нанесения ущерба для бизнеса. Метод включает в себя следующие этапы:

- выбор модели денежного потока;
- определение горизонта прогноза;
- расчет прогнозных значений денежного потока;
- оценка ставки дисконтирования для соответствующего вида денежного потока;
- расчет постпрогнозной стоимости;
- расчет текущей стоимости денежных потоков прогнозного периода и постпрогнозной стоимости;

- внесение корректировок на имеющиеся финансовые и другие активы;
- расчет стоимости инвестированного или акционерного капитала.

Метод прямой капитализации устанавливает посредством коэффициента капитализации связь денежного потока, вычисленного на конец первого года, следующего за датой оценки, со стоимостью объекта. Основные этапы процедуры оценки при использовании данного метода:

- прогнозирование периодического денежного потока;
- расчет коэффициента капитализации;
- расчет стоимости методом прямой капитализации;
- внесение корректировок на имеющиеся финансовые и другие активы;
- расчет стоимости инвестированного или акционерного капитала.

В качестве расчетного значения денежного потока используется денежный поток будущего года, скорректированный на нетиповые доходы и расходы, которые не отражают типичной экономики предприятия. Полученное значение должно отражать средний денежный поток, ожидаемый инвесторами от деятельности предприятия.

Прогнозный будущий денежный поток капитализируется к текущей стоимости с использованием коэффициента капитализации.

В финансовой теории разделяют денежные потоки на собственный капитал и денежные потоки от инвестиционной деятельности.

12.2 Выбор модели денежного потока и горизонта прогнозирования

Для расчета стоимости собственного капитала методом дисконтирования денежных потоков Оценщиками было принято решение основываться на денежном потоке на инвестированный капитал.

Стоимость инвестированного капитала целесообразно использовать при оценке бизнеса российских компаний в двух случаях:

- 1) Деятельность компании финансируется за счет как собственного капитала, так и процентного заемного капитала. При этом сумма процентного заемного капитала значительна по отношению к величине собственного капитала и такая структура финансирования сохранится в прогнозном периоде.
- 2) Оценка бизнеса компании проводится с целью определения инвестиций в оцениваемую компанию при совершении сделок слияний и поглощений.

В первом случае определяется стоимость компании при текущей структуре финансирования ее деятельности. Во втором случае стоимость инвестированного капитала характеризует целесообразность вложения средств в покупку компании для потенциального инвестора, для которого затраты на капитал могут быть ниже затрат на капитал оцениваемой компании, что увеличивает инвестиционную стоимость последней. Это связано с тем, что покупатель может рефинансировать капитал приобретаемой компании за счет собственного, более дешевого долгового финансирования.

Структура прогноза денежного потока на инвестированный капитал компании строится следующим образом:

Посленалоговая операционная прибыль (Net Operating Profit Less Adjusted Tax, NOPLAT) - чистая операционная прибыль за вычетом скорректированных налогов

+ амортизация основных средств и нематериальных активов

- Капитальные затраты

± прирост/уменьшение чистого неденежного оборотного капитала компании

= денежный поток на инвестированный капитал (CF)

Посленалоговая операционная прибыль (NOPLAT) рассчитывается следующим образом:

Прибыль до выплаты налогов и процентов (EBIT)

* (1 - налог на прибыль)

= NOPLAT

Выручка

- Себестоимость

- Коммерческие и административные расходы

= EBIT

Последним прогнозным годом для расчетной модели стал 2028. Выбор такого горизонта прогнозирования обусловлен источником данных для составления прогноза.

В основу расчета положена информация от Заказчика о прогнозных данных АО «АВС» на период 2023 – 2026 гг.

12.3 Основные допущения модели

Несмотря на нестабильную геополитическую ситуацию, в рамках данного Отчета принимается оптимистичный прогноз развития событий и экономического фона для компании.

Налоги

Ставки налогов, используемые в расчетах по модели, были взяты из действующей редакции Налогового Кодекса РФ на дату оценки.

Инфляция

Прогнозы были взяты из материалов Минэкономразвития РФ и Центрального Банка РФ (Прогноз долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2024 года (результаты опроса с учетом нестабильной геополитической ситуацией в мире) (https://cbr.ru/statistics/ddkp/mo_br/) и на период до 2036 года (базовый вариант) (<http://old.economy.gov.ru/minec/about/structure/depMacro/201828113>).

Результаты опроса: март 2022 года*

	2020 (факт)	2021 (факт/оценка**)	2022	2023	2024
ИПШ (в % дек. к дек. пред. года)	4,9	8,4	20,0 (5,5)	8,0 (4,0)	4,8 (4,0)
Ключевая ставка (% годовых, в среднем за год)	5,1	5,8	18,9 (9,1)	14,1 (7,3)	7,8 (6,0)
ВВП (%, г/г)	-2,7	4,7	-8,0 (2,4)	1,0 (2,1)	1,5 (2,0)
Номинальная заработная плата (%, г/г)	7,3	9,0 (8,2)	9,5 (8,0)	9,5 (6,3)	6,8 (6,0)
CDS-спред 5Y по России (б.п., в среднем за год)	109	94	550 (137)	400 (100)	275 (95)
Курс USD/RUB (руб. за долл., в среднем за год)	72,3	73,7	110,0 (75,0)	118,4 (74,0)	120,0 (75,0)

Базовый вариант	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
Показатели инфляции:	Оценка																			
* потребительские цены (ИПШ)	Прогноз																			
рост цен на конец периода, % к декабрю предыдущего года	102,5	103,4	104,3	103,5	104,0	104,0	104,0	104,0	104,0	104,0	104,0	104,0	104,0	104,0	104,0	104,0	104,0	104,0	104,0	104,0
в среднем за год, %	103,7	102,7	104,6	103,4	104,0	104,0	104,0	104,0	104,0	104,0	104,0	104,0	104,0	104,0	104,0	104,0	104,0	104,0	104,0	104,0

Выручка

Выручка была спрогнозирована исходя из данных об объемах производства и реализации основных видов продукции и ценах на них, предоставленных Заказчиком, среднеотраслевых данных и прогнозов согласно виду деятельности, сопоставимых по основным параметрам АО «АВС».

В то же время практика показывает, что в среднесрочной перспективе компании заявляют планы, которые, как правило, пролонгируются на последующие годы.

Согласно данным Заказчика, ориентировочная выручка от продажи товаров, продукции, работ, услуг АО «АВС» в 2022 и 2023 гг. прогнозируется ориентировочно:

Год	2022	30 июня 2023	30 июня 2023 - 31 декабря 2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	ПП
Доля года	1,00	0,50	0,50	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Инфляция, %				4,8%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%
Выручка	39 822 000	31 535 598	28 258 402	59 196 000	58 604 000	58 018 000	60 338 720	62 752 269	65 262 360	67 872 854
Темп роста, коэф.				0,990	0,990	0,990	1,040	1,040	1,040	1,040

Себестоимость

Составляющие себестоимости были спрогнозированы на основе проведенного финансового анализа отчета о прибылях и убытках и данным Заказчика о мощностях.

Износ и амортизация

По условиям применения модели Гордона капитальные вложения в остаточном периоде должны быть равны амортизационным отчислениям, которые в качестве капитальных вложений, используются на замену выбывающих активов. Кроме того, при использовании модели Гордона предполагается, что после окончания прогнозного периода доходы бизнеса стабилизируются и в остаточный период будут иметь место стабильные долгосрочные темпы роста или бесконечные равномерные доходы. Исходными данными для прогнозирования указанных выше показателей являются данные бухгалтерской отчетности за ряд периодов, предшествующих дате оценки стоимости предприятия, в частности, валовой выручки, движения основных средств по первоначальной стоимости, годовой амортизации и накопленной амортизации за весь срок эксплуатации основных средств и других показателей.

Оценщик при формировании денежного потока для собственного капитала или инвестированного капитала основывается на имеющихся данных по капитальным вложениям с возможной их корректировкой для обеспечения условий применения модели Гордона.

Расчет CapexDepг

Этот показатель иллюстрирует, сколько компания вложила в обновление и расширение таких групп внеоборотных активов, как оборудование, сооружения, патенты, торговые знаки и лицензии.

В зарубежной практике формула для расчёта CAPEX выглядит следующим образом:

$$\text{CAPEX} = \text{ОСтп} - \text{ОСпп} + \text{АМтп}, \text{ где:}$$

ОСтп — значение основных средств за текущий период;

ОСпп — основные средства за предыдущий период;

АМтп — амортизация за текущий период.

Включаемые в CAPEX издержки имеют следующие признаки:

- инвестиционный характер — помогают извлечь прибыль от основной деятельности компании;
- долгосрочный срок использования приобретённых активов — больше года;
- стоимость купленных активов поддаётся точной оценке.

Зная поступления основных средств по годам прогнозного и остаточного периодов, которые соответствуют капитальным вложениям, и амортизацию основных средств по этим же периодам можно сопоставить значения этих показателей денежного потока в табличной форме. Расчет приведен в таблице ниже.

Таблица 12.3.1. Амортизация и капитальные вложения в прогнозном и постпрогнозном периодах (руб.)

Год	2022	30 июня 2023	30 июня 2023 - 31 декабря 2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Капитальные вложения, рублей	-1 299 000	-992 695	-758 616	-579 734	-443 032	-338 565	-258 731	-197 722	-151 099
Амортизация, рублей	-2 013 000	-1 465 255	-1 066 553	-776 340	-565 095	-411 330	-299 405	-217 936	-158 635

Коммерческие и административные расходы

Коммерческие и административные расходы были спрогнозированы в размере среднеисторической нормы от выручки.

Значения взяты согласно данным Заказчика с учетом ретроспективной динамики и прогнозных параметров компании. Коммерческие и административные расходы были спрогнозированы с учетом планируемого роста издержек производства на обновление инженерного, кадрового и производственного потенциала Общества, сертификацию продукции и услуг, оптимизации бизнес-процессов с обеспечением требований стандартов, применяемых на рынке.

Капитальные затраты

При прогнозировании инвестиционной деятельности было принято во внимание, что вся деятельность включается в себестоимость и уже включена в операционный денежный поток, поэтому в инвестиционной деятельности не рассматриваются денежные потоки, связанные с поддержанием работоспособности основных фондов.

Чистый неденежный оборотный капитал

Прогнозирование чистого неденежного оборотного капитала и его изменения осуществлялось на основании исторических периодов оборота запасов и периодов погашения дебиторской и кредиторской задолженностей и прочих краткосрочных активов обязательств.

12.4 Определение ставки дисконтирования WACC

Стоимость капитала [cost of capital] — цена, которую предприятие платит за привлечение капитала из различных источников, т.е. годовые расходы по обслуживанию задолженности перед инвесторами и кредиторами.

Количественно она измеряется в виде процентной ставки, характеризующей отношение общей суммы данных расходов к сумме всего привлеченного капитала.

В выбранном методе доходного подхода дисконтируется денежный поток, приходящийся на инвестированный капитал. Для этого необходимо рассчитать средневзвешенную ставку доходности для

инвестированного капитала, чтобы ставка дисконтирования соответствовала типу денежного потока. В соответствии с теоремой Модильяни-Миллера, эта ставка рассчитывается по формуле:

$$WACC = w_e r_e + w_d r_d (1 - t), \text{ где}$$

- WACC – средневзвешенная ставка доходности инвестированного капитала;
- r_e – стоимость обслуживания собственного капитала;
- r_d – доналоговая стоимость обслуживания заемного капитала;
- w_e – доля собственного капитала в инвестированном капитале;
- w_d – доля заемного капитала в инвестированном капитале;
- t – ставка налога на прибыль.

Расчет стоимости обслуживания собственного капитала (r_e)

Для определения стоимости обслуживания собственного капитала (r_e) была использована модифицированная модель оценки капитальных активов (Modified CAPM):

$$r_e = r_f + \beta \times ERP + S1 + S2 + C, \text{ где:}$$

- r_f – безрисковая ставка на срок, соответствующий периоду дисконтирования;
- β – бета-коэффициент, отражающий систематический риск инвестиций в акции компаний определенной отрасли;
- ERP_{Russia} – equity risk premium – премия за риск инвестирования в собственный капитал.
- $S1$ – премия за размер.
- $S2_a$ – премия за специфический риск.
- C – премия за страновой риск.

Безрисковая ставка (r_f)

В качестве безрисковой ставки целесообразно использовать доходность по государственным ценным бумагам с периодом обращения, близким сроку жизни основного актива генерирующей единицы. В качестве безрисковой ставки использовалась доходность по 30-ти летним долгосрочным казначейским облигациям Правительства США как наиболее приближенный к длительности вложений в компанию показатель. Выбор американского финансового инструмента обосновывается тем, что произведенные расчеты коэффициента β и премии за риск акционерного капитала базируются на показателях американского фондового рынка как наиболее развитого. На дату проведения оценки доходность по 30-ти летним долгосрочным казначейским облигациям Правительства США составила **4,296%** (данные сайта <https://ru.investing.com/rates-bonds/u.s.-30-year-bond-yield-historical-data>).

Дата :	Цена :	Откр. :	Макс. :	Мин. :	Изм. % :
14.08.2023	4,271	4,264	4,314	4,250	-0.06%
13.08.2023	4,274	4,295	4,295	4,272	+0.22%
11.08.2023	4,264	4,241	4,291	4,240	+0.22%
10.08.2023	4,255	4,176	4,270	4,143	+1.91%
09.08.2023	4,175	4,196	4,218	4,164	-0.87%
08.08.2023	4,212	4,266	4,266	4,156	-1.41%
07.08.2023	4,272	4,206	4,276	4,200	+1.55%
06.08.2023	4,207	4,213	4,220	4,204	+0.10%
04.08.2023	4,203	4,303	4,351	4,198	-2.17%
03.08.2023	4,296	4,178	4,326	4,175	+2.68%
02.08.2023	4,184	4,092	4,207	4,085	+1.98%
01.08.2023	4,102	4,012	4,115	4,007	+2.20%

Бета-коэффициент (β)

Бета-коэффициент (β) был взят из расчетов А. Дамодарана (данные официального сайта А. Дамодарана https://pages.stern.nyu.edu/~adamodar/New_Home_Page/datafile/Betas.html) по отрасли «Business & Consumer Services» (как основная деятельность) для фондовых рынков развивающихся стран (emerging markets) в размере **0,97**. При этом следует отметить, что найденная бета является «нелегитимной» (безрычаговой), т.е. очищенной от влияния финансового «левериджа» (рычага) или «долговой нагрузки».

Отчет об оценке
№0804/23

Industry Name	Number of firms	Beta	D/E Ratio	Effective Tax rate	Unlevered beta
Advertising	58	1.63	44.99%	6.39%	1.22
Aerospace/Defense	77	1.41	26.06%	8.60%	1.18
Air Transport	21	1.42	186.33%	10.47%	0.59
Apparel	39	1.32	51.57%	12.04%	0.96
Auto & Truck	31	1.54	50.19%	3.00%	1.12
Auto Parts	37	1.47	42.66%	9.30%	1.12
Bank (Money Center)	7	1.08	216.38%	16.25%	0.41
Banks (Regional)	557	0.50	64.62%	18.84%	0.34
Beverage (Alcoholic)	23	1.01	22.91%	9.39%	0.86
Beverage (Soft)	31	1.30	15.27%	6.42%	1.17
Broadcasting	26	1.32	146.83%	15.76%	0.63
в Яндексе	30	1.20	201.09%	15.32%	0.48
Копировать	45	1.28	28.93%	16.71%	1.05
Business & Consumer Services	164	1.17	27.47%	9.43%	0.97

Расчет «левереджной» (рычаговой) беты, производится по формуле:

$$\beta_L = \beta_U * [1 + (1 - t) * W_d / W_e], \text{ где}$$

- β_L - левериджевый бета-коэффициент
- β_U - нелевередживый бета-коэффициент
- t - ставка налога на прибыль
- W_d / W_e - соотношение долей заемного капитала и собственного капитала (финансовый рычаг)

Финансовый рычаг был взят из расчетов А. Дамодарана (адрес сайта в сети Интернет www.stern.nyu.edu) по отрасли «Business & Consumer Services».

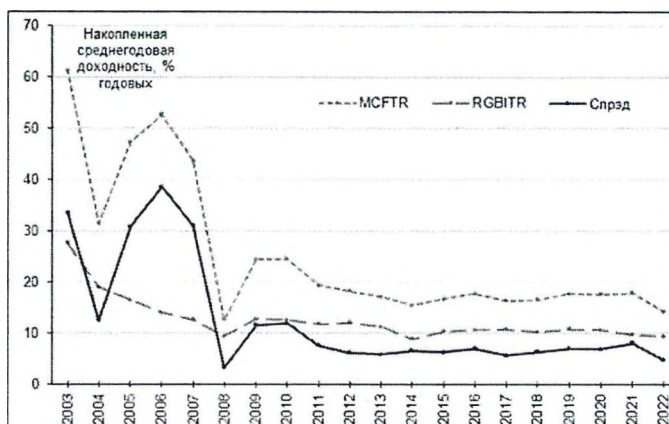
Левереджная бета по состоянию на дату оценки составляет: $0,97 \times [1 + (1 - 0,20) \times 21,55\% / 78,45\%] = 1,18$.

Премия за риск (ERP_{Russia})

С 2003 по 2022 гг. среднегодовой темп прироста индекса акций (MCFTR) составил 14,21% годовых (расчет производился методом среднего геометрического), а среднегодовой темп прироста индекса облигаций (RGBITR) составил 9,48%. Следовательно, спрэд (разность) доходностей указанных индексов за 20 лет составил 4,73%.

Год	Индекс акций (MCFTR)		Индекс облигаций (RGBITR)	
	Закрытие	Изменение, %.	Закрытие	Изменение, %.
2002	318,91	---	100,00	---
2003	514,71	61,40	127,73	27,73
2004	552,22	7,29	141,64	10,89
2005	1 020,91	84,87	158,13	11,64
2006	1 733,52	69,80	169,10	6,94
2007	1 952,83	12,65	181,50	7,33
2008	652,08	-66,61	171,42	-5,55
2009	1 474,41	126,11	231,98	35,33
2010	1 847,21	25,28	257,84	11,15
2011	1 580,19	-14,46	272,78	5,79
2012	1 718,76	8,77	312,73	14,65
2013	1 827,30	6,32	324,62	3,80
2014	1 793,60	-1,84	278,02	-14,36
2015	2 372,49	32,28	360,19	29,56
2016	3 150,20	32,78	413,58	14,82
2017	3 144,34	-0,19	466,49	12,79
2018	3 744,45	19,09	476,39	2,12
2019	5 184,22	38,45	571,63	19,99
2020	5 952,77	14,82	620,45	8,54
2021	7 250,04	21,79	589,78	-4,94
2022	4 548,82	-37,26	611,72	3,72
2003-2022 (среднегод. изменение)		14,21		9,48

На диаграмме ниже отражена динамика накопленной среднегодовой доходности российских индексов акций и облигаций за период с 2003 по 2022 гг., а также спрэд накопленных доходностей.



На диаграмме хорошо видно, что с 2003 по 2011 гг. спред доходностей индексов был подвержен значительным колебаниям (от 3 до 38%), которые были обусловлены крайне высокой волатильностью индекса акций (MCFTR). Можно объяснить эту волатильность периодом становления российского фондового рынка, а также кризисом 2008 г.

Начиная с 2012 г. произошла стабилизация доходностей обоих индексов и их спред устойчиво находится в интервале 6-8%. Это подтверждает репрезентативность выбранного расчётного периода.

В 2022 г. накопленная среднегодовая доходность российского индекса акций снизилась, в результате чего спред доходностей MCFTR и RGBITR сократился с 8,08 до 4,73%. Столь низкое значение спреда является нетипичным для последних 10 лет наблюдений. В то же время, оно вполне объективно отражает нетипичные изменения, произошедшие на российском фондовом рынке в 2022 г.

Итак, определив исторический спред доходностей широкого портфеля акций (R_m) и безрискового актива (R_f^h), Оценщик принимает данный риск для российского рынка в размере 4,73%.

Премия за размер (S1)

Результаты многочисленных исследований свидетельствуют о том, что у более мелких компаний норма прибыли выше, чем у более крупных компаний. Исходя из этого, при расчете доходности собственного капитала оцениваемой компании в рамках модели CAPM добавляется премия за риск инвестирования в компании с малой капитализацией. - Премия за размер компаний принималась по таблице «Ibbotson Valuation» на основе капитализации компании. Капитализация российских компаний слабо отражает риски (иногда она представлена отрицательными значениями), поэтому для компаний РФ мною разработана шкала рисков в привязке к выручке российских компаний (Яскевич Е.Е. Определение диапазона премий за размер российских компаний при построении модели CAPM, www.crsra.ru, www.appraiser.ru). Шкала регулярно печатается в сборниках СРД. Ее можно самостоятельно рассчитать на базе алгоритма, представленного в статье.



СРД-30, май 2022 г

Раздел 2. БИЗНЕС

2.1. Премия за размер российских компаний для построения модели CAPM [15]

Используем: при расчете ставок дисконтирования.

Премия за размер российских компаний

Таблица 2.1.1

Выручка, млн руб. (по итогам, указанного в таблице, 4-го 1-го квартала)	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
До 0,5	315	210	170	490	725	1 170	2 200	4 670	5 000	5 000
Премия РФ	1,80%	2,40%	1,86%	1,54%	1,48%	1,35%	0,88%	0,80%	0,55%	-0,17%

Таким образом, премия за размер компании составляет 2,4%.

Премия за специфический риск (S2)

Премия за специфический риск оцениваемой компании отражает дополнительные риски, связанные с инвестированием в оцениваемую компанию, которые предположительно, не были учтены в коэффициенте бета и премии за размер.

Основными факторами, оказывающими влияние на специфический риск оцениваемой компании, являются:

- a. Корпоративное управление;
- b. Зависимость от ключевых сотрудников;
- c. Зависимость от ключевых потребителей;
- d. Зависимость от ключевых поставщиков.

Основными критериями, оказывающими влияние на специфический риск, являются:

- Зависимость от ключевых сотрудников
- Качество корпоративного управления
- Финансовое состояние и возможность привлечения средств для финансирования капитальных вложений
- Зависимость от ключевых потребителей
- Состояние основных фондов
- Наличие перспектив развития бизнеса
- Зависимость от ключевых поставщиков
- Уровень установленных тарифов цен
- Эффективность государственного регулирования

Методику оценки таких рисков в 2005 году предложила Deloitte & Touche — международная сеть компаний, оказывающих услуги в области консалтинга и аудита. Deloitte входит в «большую четвёрку» аудиторских компаний и является самой крупной профессиональной сетью по количеству сотрудников (255 000 человек).

Для оценки специфических рисков Deloitte предлагает использовать балльный метод. В зависимости от степени риска (низкой, средней или высокой) каждому фактору риска присваивается соответствующий балл – от 1 до 3. Итоговое значение позволяет определить премию за риск, необходимую для расчета ставки дисконтирования кумулятивным методом.

Алгоритм расчета премии за специфический риск:

Степень риска	Рассчитанное значение	Размер премии
Низкая	$1 \leq B < 1,5$	0,00 - 4,00%
Ниже средней	$1,5 \leq B < 2$	5,00 - 8,00%
Средняя	$2 \leq B < 2,5$	9,00 - 12,00%
Выше средней	$2,5 \leq B < 3$	13,00 - 16,00%
Высокая	$B = 3$	17,00 - 20,00%

На практике премия за специфические риски не получила широкого применения, так как ее расчет может быть проведен только экспертно, на основе логики и опыта.

На основании проанализированных данных компании, премия за специфические риски принимается следующим образом:

1. Зависимость от ключевых сотрудников	=	1,0%
2. Качество корпоративного управления	=	1,0%
3. Финансовое состояние и возможность привлечения средств для финансирования капитальных вложений	=	1,0%
4. Зависимость от ключевых потребителей	=	3,0%
5. Состояние основных фондов	=	1,0%
6. Наличие перспектив развития бизнеса	=	1,0%
7. Зависимость от ключевых поставщиков	=	1,0%
8. Уровень установленных тарифов цен	=	1,0%
9. Эффективность государственного регулирования	=	2,0%

Премия за специфический риск компании (рассчитанная степень риска сумма всех рисков/кол-во (9))

=
= 1,33%

В случае стабильного функционирования компании и отсутствия существенных специфических рисков, по сравнению со среднеотраслевыми условиями, данная премия не учитывается. Для дальнейших расчетов размер премии за специфические риски был принят равным 1,33%.

Трансформация рассчитанной премии за риск в валюту расчета

Рассчитанная по модели CAPM ставка дисконтирования, основана на западных исследованиях и представляет собой ставку для валютных денежных потоков.

Трансформация долларовой ставки в рублевую основывалась на предположении, что превышение абсолютного значения рублевой стоимости капитала над долларовой стоимостью капитала равно превышению абсолютного значения процентных ставок рублевых облигаций над долларовыми, то есть:
Рублевая ставка дисконта = $(1 + \text{Долларовая ставка дисконта}) \cdot (1 + \text{Доходность рублевых долгосрочных еврооблигаций}) / (1 + \text{Доходность долларовых долгосрочных еврооблигаций}) - 1$.

Расчет стоимости обслуживания собственного капитала (re)

Суммируя все указанные выше премии и выполняя расчет по приведенной ранее формуле, получим стоимость обслуживания собственного капитала.

Таблица 1.2.
Ставки по облигациям в рублях и валюте

Показатель	Значение	Источник
Безрисковая ставка для России в долларах	1,41%	Статистический бюллетень Банка России №7 (362): средневзвешенная ставка по кредитам
Безрисковая ставка для России в рублях	7,26%	Статистический бюллетень Банка России №7 (362): средневзвешенная ставка по кредитам

Таблица 4.2.4

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

Физические лица, со сроком привлечения													Нефинансовые организации, со сроком привлечения						
	"до востребования"	до 30 дней, включая "до востребования"	до 30 дней, кроме "до востребования"	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	до 1 года, включая "до востребования"	до 1 года, кроме "до востребования"	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 1 года	до 30 дней, включая "до востребования"	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	до 1 года, включая "до востребования"	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 1 года
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
2022 год																			
январь	5,45	5,95	6,82	5,03	5,16	4,98	5,11	5,08	7,67	7,65	7,67	7,26	8,19	9,00	9,20	7,32	8,09	7,30	8,09
февраль	5,47	6,08	6,76	7,05	6,27	6,20	6,31	6,37	8,12	8,35	8,13	8,33	9,34	9,87	9,51	8,38	8,63	8,07	8,63
март	10,21	12,65	16,92	19,69	19,76	16,00	18,67	18,79	9,74	8,50	9,63	17,60	19,31	18,95	11,80	17,65	16,14	16,08	16,14
апрель	7,55	14,38	16,37	14,30	15,84	9,93	13,87	14,03	9,41	8,46	9,31	14,84	15,99	16,02	13,21	14,88	12,71	13,58	12,84
май	4,23	7,59	8,29	8,38	9,81	6,05	7,99	8,06	8,19	8,45	8,20	11,08	12,06	12,03	10,96	11,12	10,16	14,41	10,36
июнь	2,08	6,33	7,64	7,82	6,76	7,30	6,92	6,97	8,53	8,44	8,52	7,88	8,60	8,87	8,58	7,91	8,56	7,82	8,54
июль	2,04	4,61	5,35	6,45	6,24	6,21	6,11	6,21	7,40	7,71	7,44	7,37	7,68	8,45	8,10	7,39	8,21	8,02	8,21
август	2,42	3,47	4,20	4,77	4,78	5,92	5,00	5,06	6,76	6,74	6,75	6,52	7,25	7,58	7,84	6,56	7,76	7,38	7,76
сентябрь	1,90	3,45	4,50	5,09	5,29	6,12	5,49	5,55	7,07	6,35	7,05	6,30	7,03	7,50	7,80	6,34	7,99	5,67	7,99
октябрь	3,18	3,09	3,02	4,60	4,98	5,89	5,12	5,17	7,29	6,08	7,25	6,42	7,30	7,53	8,20	6,48	8,34	4,87	8,29
ноябрь	3,38	3,69	4,06	4,78	5,05	6,17	5,25	5,35	7,31	6,08	7,27	6,35	7,42	7,63	8,27	6,4	7,79	5,96	7,78
декабрь	3,46	3,37	3,22	5,40	5,33	5,93	5,38	5,48	7,31	6,91	7,28	6,26	7,23	8,07	7,87	6,33	8,47	5,91	8,45
2023 год																			
январь	3,47	3,67	4,19	4,57	5,50	5,64	5,27	5,35	7,13	6,77	7,12	6,21	7,25	7,88	7,52	6,27	6,71	—	6,71
февраль	3,59	4,03	4,38	5,01	5,08	6,06	5,36	5,42	7,05	7,40	7,06	6,14	7,24	8,01	8,05	6,21	7,33	5,97	7,33
март	4,46	4,16	3,31	4,85	5,48	6,68	5,72	5,81	7,34	7,79	7,38	6,42	7,35	8,03	8,26	6,48	7,51	5,00	7,51
апрель	3,77	4,20	4,40	4,10	5,75	6,31	5,63	5,68	7,39	7,94	7,44	6,29	7,21	7,77	7,96	6,35	7,50	7,57	7,50
май	3,39	3,30	3,21	4,64	5,56	6,03	5,44	5,52	7,29	7,40	7,29	6,16	7,23	7,60	8,31	6,23	7,26	5,62	7,26

Таблица 4.2.5

Средневзвешенные процентные ставки по привлеченным кредитными организациями вкладам (депозитам) физических лиц и нефинансовых организаций в долларах США и евро

(% годовых)

	Физических лиц, со сроком привлечения											Нефинансовых организаций, со сроком привлечения								
	"до востре- бования"	до 30 дней, включая "до востре- бования"	до 30 дней, кроме "до востре- бования"	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	до 1 года, включая "до востре- бования"	до 1 года, кроме "до востре- бования"	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 1 года	до 30 дней, включая "до востре- бования"	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	до 1 года, включая "до востре- бования"	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 1 года	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	
в долларах США																				
2023 год																				
январь	0,01	0,01	0,43	0,30	1,87	0,94	1,20	1,68	0,84	—	0,84	0,69	1,07	2,50	0,66	0,95	—	—	—	
февраль	0,01	0,01	0,49	0,64	0,30	1,02	0,36	0,38	0,85	—	0,85	0,32	0,36	0,88	0,41	0,33	—	—	—	
март	0,01	0,01	—	0,71	0,52	0,92	0,72	0,72	0,83	—	0,83	0,69	0,98	0,96	0,71	0,79	—	—	—	
апрель	0,01	0,01	—	0,54	1,14	1,22	1,14	1,18	1,13	—	1,13	0,56	1,19	0,79	0,38	0,72	—	—	—	
май	0,18	0,18	—	0,98	1,38	2,09	1,68	1,73	1,37	—	1,37	1,40	1,38	2,30	0,35	1,41	0,42	—	0,42	
в евро																				
2023 год																				
январь	0,01	0,01	—	0,38	2,19	1,14	1,38	1,66	0,98	—	0,98	0,38	—	—	0,54	0,53	—	—	—	
февраль	0,01	0,01	—	—	0,25	0,80	0,27	0,29	0,92	—	0,92	0,48	0,29	0,40	—	0,37	—	—	—	
март	0,01	0,01	—	—	0,28	0,74	0,30	0,31	0,45	—	0,45	—	0,39	0,49	0,37	0,42	—	—	—	
апрель	0,01	0,01	—	—	0,32	0,70	0,48	0,51	0,62	—	0,62	0,56	0,37	—	—	0,48	—	—	—	
май	0,01	0,01	—	—	1,03	1,19	1,02	1,05	1,93	—	1,93	0,41	0,33	0,10	—	0,35	—	—	—	

Таблица 12.3.2.

Расчет ставки дисконтирования для собственного капитала (CAPM)

№ п/п	Показатель	Значение	Обоснование
1	Безрисковая ставка (R_f)	4,296%	http://www.econmagic.com/em-cgi/data.exe/fedbog/tcm20v
2	Коэффициент бета (β)	1,18	Расчет см. выше
3	Рыночная премия за риск акционерного капитала ($R_m - R_f$)	4,73%	http://pages.stern.nyu.edu/~adamodar/New_Home_Page/datafile/histretSP.html
4	Премия за размер компании (S_1)	2,40%	The Cost of Capital Navigator (https://www.dpcostofcapital.com/)
5	Премия за риск, характерный для отдельной компании (S_2)	1,33%	Экспертная оценка
6	CAPM (для денежного потока в USD)	13,63%	$= (1.) + (2.) * (3.) + (4.) + (5.) + (6.)$
7	Валютная корректировка	5,77%	$= (1 + 7,26\%) / (1 + 1,41\%) - 1$
8	CAPM (для денежного потока в рублях)	20,18%	$= (1 + (7.)) * (1 + (8.)) - 1$

Расчет WACC

Для расчета средневзвешенной стоимости капитала доля заемного капитала определялась с учетом размера финансового рычага из расчетов А. Дамодарана (адрес сайта в сети Интернет www.stern.nyu.edu) по отрасли «Business & Consumer Services» принята в размере 27,47%.

Таким образом, доля собственного капитала составляет $1 / (1 + 27,47\%) = 78,4\%$. Расчет WACC приведен в Таблице ниже.

Таблица 1.4.

Расчет стоимости обслуживания собственного капитала и WACC

Показатель	Значение	Источник
Требуемая доходность акционерного капитала	13,63%	по CAPM (рассчитано выше)
Доходность заемного капитала до налогообложения	1,41%	Ставка по кредитам
Доля заемного капитала	21,6%	Прогнозная доля заемного капитала
Доля акционерного капитала (по рыночной стоимости)	78,4%	1 - доля заемного капитала
Ставка налога на прибыль	20,0%	Ставка налога на прибыль организаций
WACC в долларах	10,9%	Доля акц. капитала x Доходность акц. капитала + Доля заем. капитала x (1 - ставка налога на прибыль) x Стоимость заем. Капитала
WACC в рублях	17,3%	

12.5 Определение стоимости методом дисконтирования свободных денежных потоков на инвестированный капитал

Общая формула оценки стоимости методом дисконтирования денежного потока на инвестированный капитал имеет вид:

$$PV = \sum_{t=1}^N \frac{CF_t}{(1 + wacc)^t} + \frac{TV_N}{(1 + wacc)^N},$$

где

PV	- текущая стоимость денежных потоков на инвестированный капитал;
CF _t	- денежный поток на инвестированный капитал в t-ом периоде прогнозного срока;
t	- номер периода расчета;
WACC	- ставка дисконтирования инвестированного капитала;
N	- горизонт расчета;
TV _N	- величина стоимости денежных потоков в постпрогнозный период.

Дисконтирование денежных потоков проводится по формуле на середину периода, исходя из предположения о равномерном распределении денежного потока в течение года.

Для расчета стоимости денежных потоков в постпрогнозный период (постпрогнозной стоимости) используется модель капитализации постоянно растущего денежного потока (модель Гордона), которая имеет следующий вид:

$$TV_N = \frac{CF_{N+1}}{wacc - g},$$

где

TV _N	- величина стоимости денежных потоков в постпрогнозный период;
CF _{N+1}	- денежный поток на инвестированный капитал в первый постпрогнозный период;
WACC	- ставка дисконтирования инвестированного капитала в постпрогнозный период;
g	- долгосрочные темпы роста денежных потоков в постпрогнозный период.

Дисконтирование денежных потоков проводится по формуле на середину периода, исходя из предположения о равномерном распределении денежного потока в течение года.

Для расчета стоимости денежных потоков в постпрогнозный период (постпрогнозной стоимости) используется модель капитализации постоянно растущего денежного потока (модель Гордона), которая имеет следующий вид:

$$TV_N = \frac{CF_{N+1}}{wacc - g},$$

где

TV _N	- величина стоимости денежных потоков в постпрогнозный период;
CF _{N+1}	- денежный поток на инвестированный капитал в первый постпрогнозный период;
WACC	- ставка дисконтирования инвестированного капитала в постпрогнозный период;
g	- долгосрочные темпы роста денежных потоков в постпрогнозный период.

Для расчета денежного потока терминального года (первого постпрогнозного года) была использована следующая формула:

$$CF_{N+1} = NOPLAT_N (1 + g) \pm \Delta NNWC_{N+1}, \text{ где}$$

CF _{N+1}	- денежный поток на собственный капитал в первый постпрогнозный период;
NOPLAT _N	- посленалоговая операционная прибыль в последний год прогнозного периода;
g	- долгосрочные темпы роста денежных потоков в постпрогнозный период;
ΔNNWC _{N+1}	- изменение чистого неденежного рабочего капитала в первый постпрогнозный период.

Долгосрочные темпы роста (g) принимаются на уровне базового прогноза МЭРТ от 2020 г. в размере 4%. Было решено в рамках данного расчета придерживаться базового прогноза МЭРТ, так как основными потребителями продукции компании являются компании строительного сектора, планирующие большие инвестиционные бюджеты в рамках освоения новых месторождений и рынков.

Капитальные затраты в постпрогнозный период приравниваются к амортизации. Соответственно, чистый эффект от них будет равен 0.

Для определения стоимости собственного капитала в рамках метода дисконтированных денежных потоков необходимо текущую стоимость денежных потоков на инвестированный капитал скорректировать на:

- долгосрочные финансовые вложения;
- разницу между отложенными налоговыми активами и отложенными налоговыми обязательствами;
- чистый долг;
- долю меньшинства.

Все указанные выше величины для целей расчетов были взяты по рыночной стоимости по результатам их оценки в рамках затратного подхода на дату оценки.

Собственные оборотные средства (СОС) — величина, на которую оборотные активы (ОА) компании превышают ее краткосрочные обязательства (КО).

К ОА относят готовую продукцию, материалы, сырье, топливо, дебиторскую задолженность.

КО — это задолженность, которую необходимо выплатить в течение года за счет текущих активов: краткосрочная кредиторская задолженность перед поставщиками, покупателями, работниками, кредитными организациями и т.д.

Другое название показателя — рабочий капитал (от английского «working capital»). Аналитики используют его, чтобы оценить, насколько фирма способна рассчитаться по краткосрочным обязательствам за счет своей «оборотки». Он демонстрирует уровень платежеспособности и финансовой устойчивости предприятия.

Собственный оборотный капитал может быть положительным, равным нулю или иметь знак «минус».

Отрицательный СОС — это превышение текущих обязательств над текущими активами.

Среднеотраслевой уровень СОК взят по данным расчетов А. Дамодарана (адрес сайта в сети Интернет <https://pages.stern.nyu.edu/~adamodar/>) по отрасли «Business & Consumer Services».

1.1 Внесение заключительных корректировок

Факторы, обуславливающие введение скидок и надбавок.

- Факторы, ограничивающие права владельцев контрольных пакетов: эффект распределения собственности; режим голосования; контактные ограничения; финансовые условия бизнеса.
- Факторы, влияющие на ликвидность: Первая группа: низкие дивиденды или невозможность их выплаты; неблагоприятные перспективы продажи акций компании или ее самой; ограничения на операции с акциями. Вторая группа: высокие выплаты дивидендов, возможность свободной продажи акций или самой компании.

В процессе оценки предприятия, для получения итогового вывода относительно стоимости пакета акций, в зависимости от целей оценки, необходимо учитывать следующие скидки или премии:

- скидка за неконтрольный характер пакета / премия за контрольный характер пакета;
- скидка за недостаточную ликвидность пакета.

Степень контроля - определенный объем прав, присущий той или иной доли в собственности (контроль как право управлять действиями руководства и политикой предприятия).

Премия за контроль - величина, на которую пропорциональная стоимость 100%-ного пакета акций превышает стоимость миноритарного пакета акций предприятия, отражающая наличие прав абсолютного контроля.

В свою очередь, скидка за недостаток контроля (за неконтрольный характер пакета) является производной величиной от премии за контроль и выражает уменьшение стоимости пакета ввиду отсутствия некоторых или всех элементов контроля.

Уровни контроля

В общем случае при определении степени зависимости деятельности общества, в соответствии с российским законодательством, выделяют следующие уровни контроля:

- 100% - абсолютный контроль над предприятием;
- от «75%+1» - контроль, приближающийся к абсолютному (полному). Обеспечивает изменение устава, ликвидацию и реорганизацию общества;
- от «50%+1» - гарантированный контроль над кадровыми назначениями, утверждением годовых отчетов и регулирующих деятельность органов общества внутренних документов, распределение прибыли и убытков общества, возможность проведения особо крупных сделок. В общепринятом понимании - уровень контрольного пакета;

- от «25%+1» - блокирующий пакет, степень контроля может быть от незначительной до предконтрольной;
- от 10% - возможность требовать проведения проверки финансово- хозяйственной деятельности, степень контроля минимальна.
- менее 10% - низкий или минимальный контроль.

Акционер, владеющий контрольным пакетом акций, имеет следующие права:

- Избирать Совет директоров и назначать управляющих.
- Определять вознаграждение и привилегии управляющих.
- Контролировать и направлять финансовые потоки.
- Определять стратегическую политику и вносить в нее изменения.
- Приобретать и продавать активы.
- Выбирать партнеров для бизнеса.
- Принимать решения о слияниях и поглощениях.
- Реорганизовывать и ликвидировать компанию.
- Регистрировать акции компании для публичного выпуска.
- Продавать или приобретать собственные акции компании.
- Объявлять и выплачивать дивиденды.
- Вносить изменения в уставные документы.

При оценке рыночной стоимости была определена рыночная стоимость 100% пакета акций, т.е. была получена мажоритарная стоимость.

На основании изложенного скидки за контроль не применялась к оцениваемому пакету акций.

Скидка за недостаточную ликвидность

Понятие скидки за недостаточную ликвидность определено как «абсолютная или процентная величина, вычитаемая из стоимости доли/пакета акций компании, которая отражает недостаточную ее ликвидность». Анализ ликвидности заключается в исследовании того, как легко и быстро владелец может продать свою долю и перевести ее в денежные средства. Высокая ликвидность увеличивает стоимость доли/пакета акций, низкая – снижает по сравнению со стоимостью аналогичных, но легко реализуемых долей.

Факторы, увеличивающие размер скидки: а) низкие дивиденды или невозможность их выплаты; б) неблагоприятные перспективы развития акционерного общества и продажи его акций; в) ограничения на операции с акциями предприятия.

Факторы, уменьшающие размер скидки: а) возможность свободной продажи акций или самого предприятия; б) высокие выплаты дивидендов.

В зарубежной литературе представлено несколько исследований, посвященных определению среднего уровня данной скидки. Исследования проводились консалтинговыми фирмами «Deloitte&Touche», «Securities and Exchange Commission», «Mergerstat». Эти исследования основывались на следующих методиках:

- Анализ «запертых» (restricted) акций компании, предоставляющих их владельцам права, аналогичные правам, обусловленным владением свободно обращающимися акциями той же компании, за исключением права выставить их к продаже на рынке в течение оговоренного периода времени;

- Сравнение продаж акций по частным сделкам с продажами тех же акций на рынке за последующий период;

- Сравнение показателя «цена компании/прибыль» (P/E) для частных фирм с аналогичными показателями для акций, свободно продающихся на фондовых рынках.

По результатам данных исследований, недостаточная ликвидность, снижает стоимость акций в среднем на 30-40%.

Все вышеописанное в большей степени относится к высокоорганизованному западному рынку ценных бумаг, где присутствуют котировки большинства компаний (крупных и средних), относящихся к той или иной отрасли. Поскольку на российском организованном рынке ценных бумаг котировки намного меньшее количество акций предприятий, как правило, только крупных, причем котировки часто носят нерегулярный характер, говорить о ликвидности, как о скорости реализации бумаги достаточно сложно.



**Отчет об оценке
№0804/23**

В связи с этим, сделать однозначный вывод о ликвидности акций той или компании не представляется возможным.

В связи с вышеперечисленным, Оценщик считает целесообразным не использовать скидку на недостаточную ликвидность.

Расчет стоимости Объекта оценки методом дисконтирования денежных потоков на инвестированный капитал приведен в таблице ниже.



Отчет об оценке
№0804/23

Таблица 12.3.4.

Определение стоимости методом дисконтирования свободных денежных потоков на инвестированный капитал (данные в руб.)

Год	2022	30 июня 2023	30 июня 2023 - 31 декабря 2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	пп
Доля года	1,00	0,50	0,50	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Инфляция, %				4,8%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%
Выручка, тыс. рублей	39 822 000	31 535 598	28 258 402	59 196 000	58 604 000	58 018 000	60 338 720	62 752 269	65 262 360	67 872 854
Темп роста, коэф.				0,990	0,990	0,990	1,040	1,040	1,040	1,040
Прочие доходы, тыс. рублей без НДС	0	282 815	141 408	148 195,06	154 122,86	160 287,78	166 699,29	173 367,26	180 301,95	187 514
Доход итог, тыс. рублей	39 822 000	31 818 413	28 399 810	59 344 195	58 758 123	58 178 288	60 505 419	62 925 636	65 442 662	68 060 368
Рентабельность от продаж (РП= с/с / выручка)	65,58%	90,25%	77,92%	77,92%	77,92%	77,92%	77,92%	77,92%	77,92%	77,92%
Себестоимость, тыс. рублей	60 724 000	28 462 285	22 128 159	46 238 964	45 782 316	45 330 529	47 143 750	49 029 500	50 990 680	53 030 307
Прочие расходы, тыс. рублей	6 017 000	3 344 748	2 396 510	5 007 744	4 958 288	4 909 359	5 105 733	5 309 963	5 522 361	5 743 256
Доля от себестоимости, %	9,91%	11,75%	10,83%	10,83%	10,83%	10,83%	10,83%	10,83%	10,83%	10,83%
Налог на имущество, тыс. рублей	884 289,462		884 289,462	884 289,462	884 289,462	884 289,462	884 289,462	884 289,462	884 289,462	884 289,462
Расходы итог, тыс. рублей	66 741 000		25 408 958	52 130 997	51 624 894	51 124 177	53 133 773	55 223 752	57 397 330	59 657 852
Прибыль до уплаты налогов, тыс. рублей	-26 919 000		2 990 851	7 213 198	7 133 229	7 054 111	7 371 647	7 701 884	8 045 331	8 402 516
Ставка налога на прибыль, %	20,00%		20,00%	20,00%	20,00%	20,00%	20,00%	20,00%	20,00%	20,00%
Налог на прибыль, рублей	0		598 170	1 442 640	1 426 646	1 410 822	1 474 329	1 540 377	1 609 066	1 680 503
Прибыль после уплаты налогов, рублей	-26 919 000		2 392 681	5 770 559	5 706 583	5 643 289	5 897 317	6 161 507	6 436 265	6 722 013
Амортизация, тыс. рублей	-1 299 000	-992 695	-758 616	-579 734	-443 032	-338 565	-258 731	-197 722	-151 099	-115 470
Капитальные вложения, тыс. рублей	-2 013 000	-1 465 255	-1 066 553	-776 340	-565 095	-411 330	-299 405	-217 936	-158 635	-115 470
Чистый денежный поток на инвестированный капитал, тыс. рублей			2 700 618	5 967 164	5 828 646	5 716 054	5 937 992	6 181 721	6 443 801	6 722 013
СОК	49 741 322		2 910 615	6 097 188	6 036 212	5 975 854	6 214 888	6 463 484	6 722 023	6 990 904
Изменение СОК			-46 830 707	3 186 573	-60 976	239 034	248 596	258 539	268 881	
Чистый денежный поток, тыс. рублей			49 531 324	2 780 592	5 889 622	5 776 412	5 698 958	5 933 126	6 185 261	6 453 132
Темп роста заключительного потока										4,0%
Капитальные вложения / Амортизация на постпрогнозный период										104,0%
Стоимость заключительного денежного потока, руб.										48 404 226
Ставка дисконтирования, %			17,33%	17,33%	17,33%	17,33%	17,33%	17,33%	17,33%	17,33%
Длина периода			0,50	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	x
Дисконт фактор по годам			0,92	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	x
Итоговый дисконт фактор			0,82	0,85	0,92	0,79	0,67	0,57	0,49	0,49
Дисконтированные свободные денежные потоки, руб.			40 561 172	2 369 854	5 437 254	4 545 010	3 821 700	3 391 010	3 012 923	23 578 342
Рыночная стоимость инвестированного капитала, руб.			86 717 265							
Стоимость долга, руб.			0,00							
Предварительная стоимость собственного капитала, руб.			86 717 264,83							
Денежные средства и краткосрочные финансовые вложения, руб.			21 620 667,00							
Неоперационные активы, руб.			0							
ОНА-ОНО			287 148,00							
Рыночная стоимость собственного капитала, руб.			108 625 080							
Скидка за неконтрольный характер, %			0,00%							
Скидка за недостаточную ликвидность, %			0,00%							
Рыночная стоимость оцениваемой доли, руб.			108 625 080							

Проведя соответствующую процедуру расчета, Оценщик пришел к выводу, что по состоянию на дату оценки стоимость Объекта оценки: Пакет акций АО «АВС» (100 %), определенная в рамках доходного подхода, составляет:

108 625 080 (Сто восемь миллионов шестьсот двадцать пять тысяч восемьдесят) руб.

2. СОГЛАСОВАНИЕ ПОЛУЧЕННЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ

Завершающим этапом оценки является согласование результатов, полученных различными методами в рамках использованных подходов. Цель такого согласования – получение окончательной итоговой величины стоимости.

Три подхода к оценке независимы друг от друга, хотя каждый из них основывается на одних и тех же экономических принципах. На идеальном (открытом и конкурентном) рынке все три подхода должны привести к одной и той же величине стоимости. Однако большинство рынков являются несовершенными, предложение и спрос не находятся в равновесии. Потенциальные пользователи могут быть неправильно проинформированы, производители могут быть неэффективны. По этим и другим причинам подходы могут давать различные показатели стоимости, которые оценщик сопоставляет между собой, проводя процедуру согласования.

Как указано в Федеральных стандартах оценки, выбранный оценщиком способ согласования, а также все сделанные оценщиком при осуществлении согласования результатов суждения, допущения и использованная информация должны быть обоснованы.

Самым предпочтительным вариантом проведения процедуры согласования полученных результатов с целью получения итогового значения стоимости считается взвешенное усреднение. Оценщик взвешивает, в какой степени тот или иной подход соответствует цели оценки рассматриваемого объекта, подкреплены ли проведенные расчеты данными рынка, не противоречат ли они им, и при окончательном заключении в большей степени полагается на тот показатель стоимости, который получен на основе наиболее идеального со всех точек зрения подхода. Иными словами, для согласования процедуры взвешивания оценщик должен обосновать выбор использованных весов.

В случае существенного расхождения результатов оценки объекта оценки, полученных с применением различных подходов, оценщик должен привести в отчете об оценке анализ причин полученного расхождения.

В данном случае существенное расхождение обосновывается тем, что в затратном подходе к оценке не было возможности учесть достоверно износ запасов и оборудования (так как данные приняты со слов Заказчика).

Оценщик определяет относительную значимость, применимость и обоснованность каждого показателя стоимости на основе таких критериев, как адекватность, качество информации, точность оценки и количество доказательств.

Средневзвешенная рыночная стоимость (РС) объекта оценки рассчитывается по формуле:

$РС = ЗП \cdot r1 + СП \cdot r2 + ДП \cdot r3$, где:

ЗП	- стоимость объекта, рассчитанная затратным подходом, руб.;
СП	- стоимость объекта, рассчитанная сравнительным подходом, руб.;
ДП	- стоимость объекта, рассчитанная доходным подходом, руб.;
$r1 - r2 - r3$	- весовой коэффициент соответственно для каждого из подходов.

Рассмотрим достоинства и недостатки методов, примененных в рамках настоящего отчета, и на основе проведенного анализа придадим им веса в целях обобщения результатов оценки и определения рыночной стоимости объекта оценки:

1) Метод чистых активов (затратный подход).

Достоинства:

- метод учитывает стоимость активов и пассивов компании на дату оценки.

Недостатки:

- метод статичен и не учитывает будущих доходов оцениваемой Компании;

- он не учитывает также сделки с аналогичными компаниями на дату оценки.

Этот подход в условиях глобального экономического кризиса называют единственно приемлемым, так как является для покупателя наименее рисковым. С другой стороны, внешние условия деятельности компании могут существенно повлиять на структуру активов и пассивов предприятия. Затратный подход не учитывает данные факторы.

2) Доходный подход.



**Отчет об оценке
№0804/23**

Недостатки:

- метод не учитывает сделки с аналогичными компаниями на дату оценки.

Доходный подход обладает бесспорным преимуществом перед остальными подходами при определении стоимости действующего бизнеса: подход учитывает перспективы развития предприятия через расчет текущей стоимости будущих свободных денежных потоков компании

3) Сравнительный подход.

Достоинства:

- метод учитывает капитализацию по аналогичным компаниям на дату оценки.

Недостатки:

- метод статичен и не учитывает будущих доходов оцениваемой компании.

Результаты расчета рыночной стоимости объекта оценки приведены в Таблице 13.1:

Таблица 13.1.
Результаты расчета рыночной стоимости

Подход	Результат, руб.	Вес подхода	Результат (с учетом весов) руб.
Затратный	141 647 247 (Сто сорок один миллион шестьсот сорок семь тысяч двести сорок семь) руб.	0,5	70 823 624
Доходный	108 625 080 (Сто восемь миллионов шестьсот двадцать пять тысяч восемьдесят) руб.	0,5	54 312 540
Сравнительный	не применялся	-	-
Рыночная стоимость объекта оценки			125 136 163

Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки: Пакет акций акционерного общества «Агентство воздушных сообщений» (100 %) по состоянию на дату оценки составляет округленно:

125 136 000 (Сто двадцать пять миллионов сто тридцать шесть тысяч) руб.



Отчет об оценке
№0804/23

3. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

В рамках данного Отчета Оценщик рассчитал стоимость Объекта оценки двумя подходами. Расчеты проводились с использованием среднерыночных данных и показателей.

По мнению Оценщика, полученная информация является достаточной и достоверной, что позволяет на ее основании определить рыночную стоимость объекта оценки.

Результаты анализа имеющейся в нашем распоряжении информации позволяют сделать вывод о том, что итоговая рыночная стоимость Объекта оценки с учетом округлений на дату оценки составила:

Вывод об итоговой рыночной стоимости

Наименование	Рыночная стоимость (округленно)
Пакет акций акционерного общества «Агентство воздушных сообщений» (100 %)	125 136 000 (Сто двадцать пять миллионов сто тридцать шесть тысяч) руб.

Примечание. Согласно Заданию на оценку, суждение Оценщика о возможных границах интервала, в котором, помимо указания в Отчете об оценке итогового результата оценки стоимости, может находиться определяемая стоимость 100% пакета акций акционерного общества «Агентство воздушных сообщений», являющегося Объектом оценки, не требуется.

3.1 Подпись Оценщика

В соответствие с требованиями Закона «Об оценочной деятельности в РФ» № 135-ФЗ от 29.07.1998 года Отчёт собственноручно подписывается Оценщиком и заверяется его печатью. Поскольку Оценщик является сотрудником ООО «СИЭРВИ» его подпись заверяется печатью данной организации.

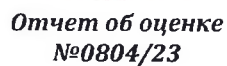
Омельчук Е.М.

Член Некоммерческого партнерства «Общества профессиональных экспертов и оценщиков»,
регистрационный номер №1599.50 от 29.10.2019г.

4. СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ИНФОРМАЦИИ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ОТЧЕТА

1. Федеральный закон от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями).
2. ФСО I/2022 - федеральным стандартом оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утв. приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200, вступившим в силу с 07.11.2022;
3. ФСО II/2022 - федеральным стандартом оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200, вступившим в силу с 07.11.2022;
4. ФСО III/2022 - федеральным стандартом оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утв. приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200, вступившим в силу с 07.11.2022;
5. ФСО IV/2022 - федеральным стандартом оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», утв. приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200, вступившим в силу с 07.11.2022;
6. ФСО V/2022 - федеральным стандартом оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утв. приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200, вступившим в силу с 07.11.2022;
7. ФСО VI/2022 - федеральным стандартом оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утв. приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200, вступившим в силу с 07.11.2022;
8. Федеральный стандарт оценки «Оценка бизнеса (ФСО №8)», утвержденный Приказом Минэкономразвития РФ от 01 июня 2015 г. № 326,
9. Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО N 10)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. №328.
10. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО N 7)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 г. №611.
11. Стандарты и правила оценочной деятельности МСНО-НП «ОБЩЕСТВО ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ ЭКСПЕРТОВ И ОЦЕНЩИКОВ», утвержденные протоколом № 28/08 от 04.07.2008 г.: СТ/4-ССПОД. ОПЭО «Общие положения о порядке проведения оценки», СТ/1-ССПОД. ОПЭО «Положение о системе стандартизации профессиональной оценочной деятельности», СТ/2-ССПОД. ОПЭО «Кодекс профессиональной этики».
12. Брейли Р., Майерс С. Принципы корпоративных финансов. М., ЗАО «Олимп-бизнес», 1997.
13. Булычева Г.В., Демшин В.В. Практические аспекты применения доходного подхода к оценке российских предприятий. Учебное пособие. – М.: Финансовая академия, 1999.
14. Боди Зви, Кейн Алекс, Маркус Алан. Принципы инвестиций, 4-е издание: Пер. с англ. – М.: Издательский дом «Вильямс», 2002.
15. Грегори Алан. Стратегическая оценка компаний: практическое руководство/ Пер. с англ. Л.И. Лопатников. – М. ЗАО «КВИНТО-КОНСАЛТИНГ», 2003. – 224 с.
16. Грюнинг Х. Ван, Коэн М. Международные стандарты финансовой отчетности. Практическое руководство. На рус. И англ. Яз. 2- изд., испр. и доп. – М.: Издательство «Весь Мир», 2004. – 336 с.
17. Дамодаран Асват. Инвестиционная оценка. Инструменты и техника оценки любых активов./ Пер. с англ. – М.: Альпина Бизнес Букс, 2004. – 1342 с.
18. Десмонд Г.М., Келли Р.Э. Руководство по оценке бизнеса. – М., 1998.
19. Т. Коупленд, Т. Коллер, Д. Муррин. Стоимость компаний. М., «Олимп-бизнес», 2004.
20. Магнус Я.Р., Катышев П.К., Пересецкий А.А. Эконометрика. Начальный курс: Учеб. – 4-е изд. – М.: Дело, 2000.
21. Ф. Модильяни, М. Миллер, Сколько стоит фирма? М., «Дело», 1999.
22. Рид Стэнли Фостер, Лажу Александра Рид. Искусство слияний и поглощений /Пер. с англ. – М.: «Альпина Бизнес Букс», 2004. – 958 с. ISBN 5-9614-0015-8.
23. Скотт М. Факторы стоимости: Руководство для менеджеров по выявлению рычагов создания стоимости / Пер. с англ. – М.: ЗАО «Олимп-бизнес», 2000.
24. Уэст Томас Л., Джонс Джеффри Д. Пособие по оценке бизнеса. Пер. с англ. Бюро переводов РОЙД. – М.: ЗАО «КВИНТО-КОНСАЛТИНГ», 2003. – 746 с.
25. Фишмен Джей, Пратт Шэннон, Клиффорд Гриффит, Уилсон Кейт. Руководство по оценке стоимости бизнеса / Пер. с англ. Л.И. Лопатников. – М.: ЗАО «КВИНТО-КОНСАЛТИНГ», 2000. – 388 с. ISBN 5-93746-001-4.

26. Ченг Ф. Ли, Финерти Джозеф И. Финансы корпораций: теория, методы и практика. М., «Инфра-М», 2000.
27. Шарп У.Ф., Гордон Дж.А. Инвестиции: Пер. с англ. – М., 1997.
28. Эванс Фрэнк Ч., Бишоп Дэвид М. Оценка компаний при слияниях и поглощениях: Создание стоимости в частных компаниях / Пер. с англ. – М. Альпина Паблишер, 2004. – 332 с.
29. Aswath Damodaran, Damodaran on Valuation (www.stern.nyu.edu/~adamodar/).
30. Бирман Г., Шмидт С. Экономический анализ инвестиционных проектов / Под ред. Л.П. Белых. - М.: Банки и биржи, ЮНИТИ, 1997г.
31. Журналы «Деньги», «Профиль» и «Эксперт».
32. Грязнова А.Г., Федотова М.А. (ред.) Оценка недвижимости. Учебник. — М.: Финансы и статистика, 2010. — 554 с.
33. А.Н. Асаул, В.Н. Старинский, А.Г. Бездудная, П.Ю. Ерофеев Оценка машин, оборудования и транспортных средств. Учебно-методическое пособие; под общ. ред. д.э.н. проф. А.Н. Асаула. - СПб.: «Гуманистика», 2007 г. -296с.
34. Холдинг «МИЭЛЬ» (www.miel.ru).
35. Центральное информационное агентство недвижимости (www.cian.ru).
36. Агентство недвижимости «ИНКОМ» (www.incom-realty.ru).
37. Данные журнала «RWAY».
38. Справочник оценщика недвижимости-2020. Земельные участки. Часть II. Для г. Москва и Московской области по состоянию на октябрь 2020 г. (под ред. Лейфера Л.А.);
39. Справочник оценщика недвижимости – 2021. Жилые дома, под редакцией Лейфера Л.А. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости полная версия по состоянию на март 2021 г. Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки, Нижний Новгород, 2021 г.
40. Сборник рыночных корректировок, СРК №19, 2019 г., ООО "Научно-Практический Центр Профессиональной Оценки (НЦПО)", под ред. Е.Е. Яскевича;
41. Н.К.Лекаркина «Корректировки на неконтрольный характер пакета акций (Adjustments for non-controlling interests)», Экономический научный журнал «Оценка инвестиций», 01.06.2020 (<https://www.esm-invest.com/ru/Adjustments-for-non-controlling-interests>).
42. М.А.Федотова, Е.М. Евстафьева «Премия за контроль и скидка за размер пакета: практическое применение отечественной статистики», «Оценочная деятельность» №1/2008 (https://smao.ru/files/magazine/2008/01/1_67-71.pdf).
43. Интернет-портал «Индикаторы рынка недвижимости» (www.irn.ru).
44. Компания «Colliers International» (www.colliers.ru).
45. Информационный портал «РентАгент.ру» (www.rentagent.ru).
46. Информационный ресурс СтатРиелт <https://statrielt.ru/>



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

№ 01599 Выдано 29.10.2019 г.

**ОМЕЛЬЧУК
Екатерина Михайловна**

Паспорт 45 14 876781 выдан 27.11.2014 г.
Отделом УФМС России по гор. Москве по району Люблино

является членом
Межрегиональной саморегулируемой некоммерческой организации -
Некоммерческое партнерство
«ОБЩЕСТВО ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ ЭКСПЕРТОВ И ОЦЕНЩИКОВ»
и включен(а) в реестр оценщиков 29.10.2019
за регистрационным № 1599.50

Президент МСНО-НП «ОПЭО» Е. А. Палочкин

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



Отчет об оценке
№0804/23

а. Абсолют
Страхование

Общество с ограниченной ответственностью
«Абсолют Страхование» (ООО «Абсолют Страхование»)

115280, г. Москва, ул. Ленинская, д. 26, стр. 4
+7 (495) 025-77-77
info@absolutins.ru
ИНН 7728178835
КПП 772501001
www.absolutins.ru

ПОЛИС № 022-073-008870/22

страхования ответственности оценщика

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен Договор страхования ответственности оценщика № 022-073-008870/22 от 11.10.2022г. (далее - Договор) в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков ООО «Абсолют Страхование» в редакции, действующей на дату заключения Договора, и на основании Заявления на страхование.

Правила страхования также размещены на сайте Страховщика в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: <https://www.absolutins.ru/klientam/strahovye-pravila-i-tarifyl>.

СТРАХОВАТЕЛЬ:	Омельчук Екатерина Михайловна
АДРЕС РЕГИСТРАЦИИ:	г. Москва, ул. Ферганская, д. 16, к. 1, кв. 243
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА:	10 000 000 (Десять миллионов) рублей
ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ НА ОДИН СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	10 000 000 (Десять миллионов) рублей
ФРАНШИЗА:	Не установлена
ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	Единовременно, безналичным платежом. Последствия неоплаты Страхователем: страховой премии (первого или очередного платежа страховой премии) в установленный Договором срок, указаны в разделе 7 Правил страхования. В том числе при неуплате Страхователем страховой премии (при единовременной оплате) или первого страхового взноса (при оплате в рассрочку) в указанные сроки, Страховщик имеет право: расторгнуть Договор (Полис) в одностороннем порядке или отказать в оплате суммы страхового возмещения по заявленному Страхователем убытку.
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	с «24» октября 2022 г. по «23» октября 2023 г.
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	Объектом страхования по договору страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключающему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам в результате оценочной деятельности.
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	Страховым случаем по Договору является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба заказчику, заключающему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам действиями (бездействием) оценщика (Страхователя) в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик (Страхователь) на момент причинения ущерба. Случай признается страховым, если одновременно выполняются следующие условия: 1. действия (бездействия) оценщика, приведшие к нарушению оценщиком требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативно-правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, были допущены им в течение срока действия Договора. Под действиями (бездействием) оценщика, приводящим к нарушению оценщиком требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, понимаются непреднамеренные (неумышленные) ошибки, небрежности, упущения оценщика, приведшие к искажению результата оценки, неправильному выбору стандарта оценки, ошибкам при измерениях и расчетах, во время выполнения оценки объекта оценки, а также к неисполнению или ненадлежащему исполнению оценщиком обязательства по договору на проведение оценки, заключенному с ним; 2. требования Выгодоприобретателей о возмещении ущерба (имущественного вреда) предъявлены к Страхователю в течение срока действия Договора и в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации. Под требованиями о возмещении ущерба (имущественного вреда) Выгодоприобретателей понимаются письменные претензии и исковые требования о возмещении ущерба (имущественного вреда), предъявленные к Страхователю, подтвержденные доказательствами о факте, причинах и размере причиненного ущерба (имущественного вреда); 3. ущерб (имущественный вред) Выгодоприобретателя находится в прямой причинно-следственной связи с осуществлением оценщиком оценочной деятельности. Форма выплаты страхового возмещения указана в разделе 11 Правил страхования.

Страховщик:
ООО «Абсолют Страхование»
Представитель страховой компании
на основании Доверенности №82/22 от 27.01.2022г.



(Потапова Е.Ю.)

Страхователь:
Омельчук Екатерина Михайловна

(Омельчук Е.М.)

«11» октября 2022г.



Отчет об оценке
№0804/23

Форма № 1-1-Учет
Код по КНД 1121007

Федеральная налоговая служба

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ПОСТАНОВКЕ НА УЧЕТ РОССИЙСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ
В НАЛОГОВОМ ОРГАНЕ ПО МЕСТУ ЕЕ НАХОЖДЕНИЯ

Настоящее свидетельство подтверждает, что российская организация
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СИЭРВИ"

ОГРН

1	2	1	7	7	0	0	0	6	4	1	7	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

поставлена на учет в соответствии с
Налоговым кодексом Российской Федерации

14.03.2022

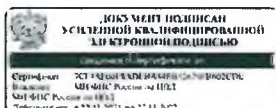
в налоговом органе по месту нахождения Инспекция Федеральной налоговой
службы № 25 по г.Москве

7	7	2	5
---	---	---	---

и ей присвоен
ИНН/КПП

9	7	1	5	3	9	6	8	6	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

7	7	2	5	0	1	0	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---





Отчет об оценке
№0804/23



Общество с ограниченной ответственностью
«Абсолют Страхование» (ООО «Абсолют Страхование»)
115280, г. Москва, ул. Ленинская 47 (495) 025-77-77 ИНН 7728178835
Слобода, д. 26, стр. 4 info@absolutins.ru КПП 772501001
www.absolutins.ru

ПОЛИС № 022-073-009168/23

страхования гражданской ответственности юридического лица, с которым оценщик
заключил трудовой договор, за нарушение договора на проведение оценки и причинение
вреда имуществу третьих лиц

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен Договор страхования гражданской ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, за нарушение договора на проведение оценки и причинение вреда имуществу третьих лиц № 022-073-009168/23 от 23.01.2023 г. (далее - Договор) в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков ООО «Абсолют Страхование» в редакции, действующей на дату заключения Договора, и на основании Заявления на страхование.
Правила страхования также размещены на сайте Страховщика в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: <https://www.absolutins.ru/klientam/strahovye-pravila-tarify/>.

СТРАХОВАТЕЛЬ:	Общество с ограниченной ответственностью «СИЭРВИ»
ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС:	115191, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Даниловский, ул. Большая Тульская, д. 2, офис 1, помещ. VI
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА:	100 000 000 (Сто миллионов) рублей
ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ НА ОДИН СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	100 000 000 (Сто миллионов) рублей
ФРАНШИЗА:	Не установлена
ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	Единовременно, безналичным платежом. Последствия неоплаты Страхователем страховой премии (первого или очередного платежа страховой премии) в установленный Договором срок, указаны в разделе 7 Правил страхования. В том числе при неуплате Страхователем страховой премии (при единовременной оплате) или первого страхового взноса (при оплате в рассрочку) в указанные сроки, Страховщик имеет право: расторгнуть Договор (Полис) в одностороннем порядке или отказать в оплате суммы страхового возмещения по заявленному Страхователем убытку.
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	с «18» февраля 2023 г. по «17» февраля 2024 г.
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	Объектом страхования по Договору являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя связанные с риском наступления ответственности Страхователя за нарушение договора на проведение оценки и (или) за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения Страхователем требований Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности. Договор считается заключенным в пользу лиц, которым может быть причинен вред (Выгодоприобретатели), даже если Договор заключен в пользу Страхователя или иного лица, ответственных за причинение вреда, либо в Договоре не сказано, в чью пользу он заключен.
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	Страховым случаем по Договору является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт: - нарушения договора на проведение оценки действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативно-правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба; - причинения вреда имуществу третьих лиц действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативно-правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба. Случай признается страховым в соответствии с п.3.2. Договора. Форма выплаты страхового возмещения указана в разделе 11 Правил страхования.
ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ:	Все неоговоренные настоящим Полисом условия регулируются Договором.

Страховщик:
ООО «Абсолют Страхование»
Руководитель Дирекции комплексного страхования на
основании Доверенности №417/20 от 29.05.2020г.

(подпись) М.П.
«23» января 2023г.

(Милорадова Т.М.)

Представитель Страховщика Потапова Е.Ю.
Тел. 8 (495) 025-77-77, доб. 2407

Страхователь:
Общество с ограниченной ответственностью
«СИЭРВИ»
Генеральный директор на основании Устава

(подпись) М.П.
«23» января 2023г.

(Омельчук Е.М.)

**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 018147-2

« 18 » сентября 2020 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной
деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка движимого имущества»

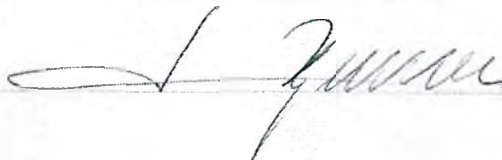
выдан

Омельчук Екатерине Михайловне

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 18 » сентября 2020 г. № 170

Директор



А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 18 » сентября 2023 г.

007106-KA2



Отчет об оценке
№0804/23

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 034311-1

« 21 » октября 20 22 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной
деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан

Омельчук Екатерине Михайловне

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 21 » октября 20 22 г. № 273

Директор

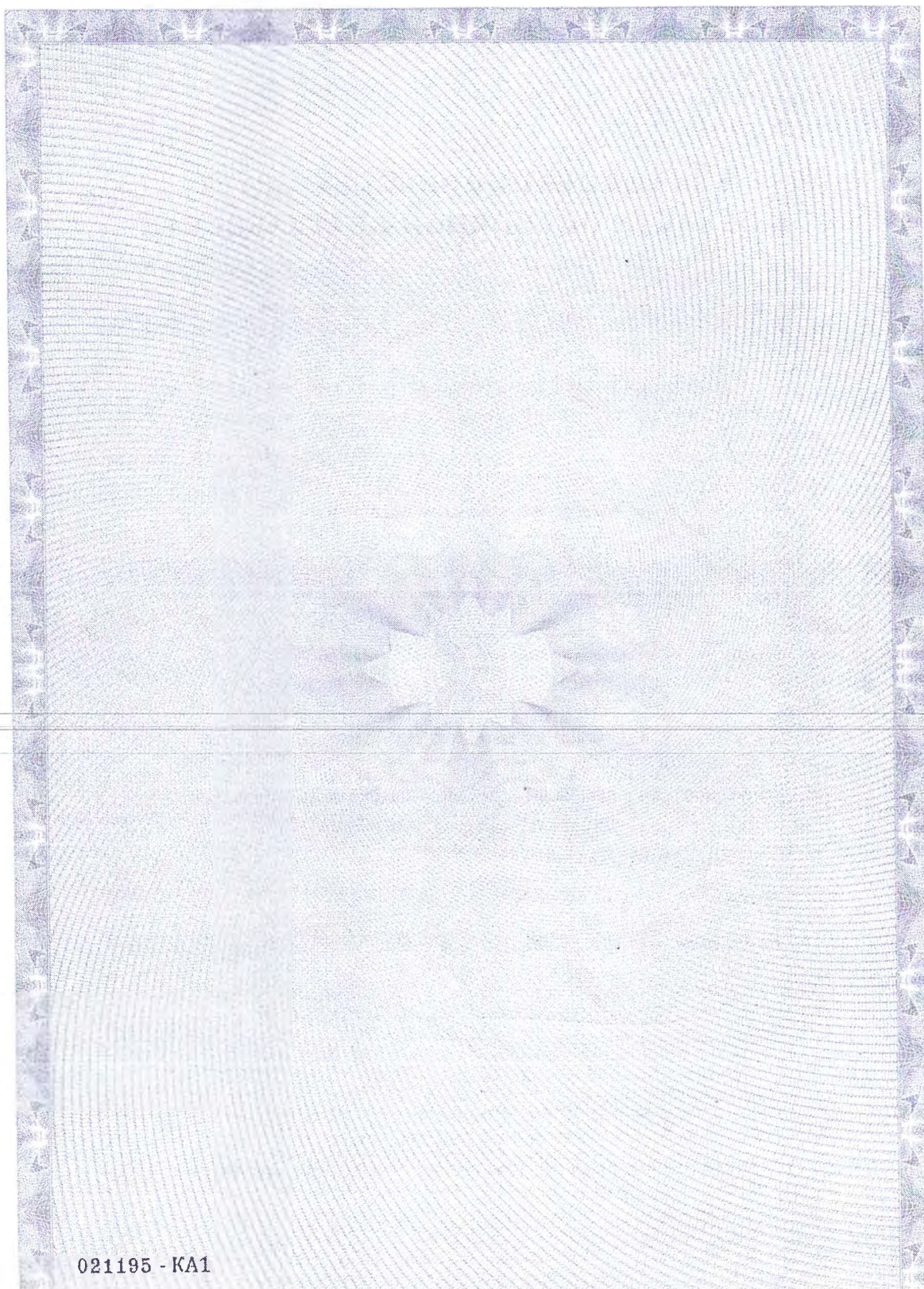
А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 21 » октября 20 25 г.

АО «Сбербанк России» (ИНН 77/0708383) ОГРН 1047707083833



**Отчет об оценке
№0804/23**



021195 - KA1



Отчет об оценке
№0804/23

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 018352-3

« 25 » декабря 20 20 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка бизнеса»

выдан

Омельчук Екатерине Михайловне

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 25 » декабря 20 20 г. № 183

Директор

А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 25 » декабря 20 23 г.



**Отчет об оценке
№0804/23**

003047 - КАЗ



Отчет об оценке
№0804/23

6. ПРИЛОЖЕНИЕ №2. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ
КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Приложение № 1
к Приказу Министерства финансов
Российской Федерации
от 02.07.2010 № 66н
(в ред. Приказов Минфина России
от 05.10.2011 № 124н, от 06.04.2015 № 57н,
от 06.03.2018 № 41н, от 19.04.2019 № 61н)

Бухгалтерский баланс
на 30 июня 20 23 г.

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)
Организация Акционерное общество "Агентство воздушных сообщений" по ОКПО
Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
Вид экономической деятельности воздушного транспорта, не
подчиняющегося расписанию _____ по ОКВЭД 2
Организационно-правовая форма/форма собственности акционерное
общество/муниципальная собственность по ОКОПФ/ОКФС
Единица измерения: руб. _____ по ОКЕИ
Местонахождение (адрес) 628400, Тюменская область, ХМАО-Югра, г. Сургут,
проспект Ленина, д.35
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии)
индивидуального аудитора Акционерное общество "АНТ Аудит"

Коды		
0710001		
30	06	2023
47206370		
8602157902		
51.10.2		
47	14	
384		

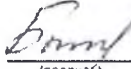
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7203131570
аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/	
Основной государственный регистрационный номер	ОГРНИП	1037200577281
аудиторской организации/индивидуального аудитора		

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 30 июня 20 23 г. ³	На 31 декабря 20 22 г. ⁴	На 31 декабря 20 21 г. ⁵
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
1.1.	Нематериальные активы	1110	15 472	24 678	43 088
	Результаты исследований и разработок	1120			
	Нематериальные поисковые активы	1130			
	Материальные поисковые активы	1140			
2.1.	Основные средства	1150	6 916 150	7 125 583	8 052 064
	Доходные вложения в материальные ценности	1160			
3.1.	Финансовые вложения	1170	-	-	35 004 900
	Отложенные налоговые активы	1180	1 489 356	1 358 384	1 829 572
	Прочие внеоборотные активы	1190	9 034	-	15 870
	Итого по разделу I	1100	8 430 012	8 508 645	44 945 494
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1.	Запасы	1210	287 344	350 552	305 339
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220			
5.1.	Дебиторская задолженность	1230	43 078 041	30 354 895	17 214 960
	в том числе краткосрочная		43 078 041	30 354 895	17 214 960
3.2.	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	3 000 000	3 000 000	3 000 000
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	18 620 607	28 500 444	51 384 880
	Прочие оборотные активы	1260	135 010	197 116	226 812
	Итого по разделу II	1200	65 121 062	62 469 007	72 131 971
	БАЛАНС	1600	73 551 074	70 977 652	117 077 465

Отчет об оценке
№0804/23

Форма 0710001 с. 2

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 30 июня 20 23 г. ³	На 31 декабря 20 22 г. ⁴	На 31 декабря 20 21 г. ⁵
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ⁶				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	22 260 000	22 260 000	22 260 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320		() ()	
	Переоценка внеоборотных активов	1340			
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350			
	Резервный капитал	1360	2 226 468	2 226 468	2 226 468
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	32 482 658	34 756 065	80 574 371
	Итого по разделу III	1300	56 969 126	59 242 533	105 060 839
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410			
	Отложенные налоговые обязательства	1420	1 202 208	1 232 523	1 153 110
	Оценочные обязательства	1430			
	Прочие обязательства	1450			
	Итого по разделу IV	1400	1 202 208	1 232 523	1 153 110
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	0	0	0
5.3.	Кредиторская задолженность, в т.ч.:	1520	10 786 502	7 096 220	7 623 697
	поставщики и подрядчики	1521	1 784 727	796 076	739 165
	задолженность перед персоналом	1522	1 456 661	2 257 972	2 191 392
	задолженность перед государственными и внебюджетными фондами	1523	1 028 626	1 068 463	974 532
	задолженность по налогам и сборам	1524	4 441 383	2 318 131	2 082 492
	прочие кредиторы	1525	2 075 105	655 578	1 636 116
	Доходы будущих периодов	1530			
7.	Оценочные обязательства	1540	4 593 238	3 406 376	3 239 819
	Прочие обязательства	1550			
	Итого по разделу V	1500	15379740	10502596	10863518
	БАЛАНС	1700	73 551 074	70 977 652	117 077 465

Руководитель  Богомолова Ольга Олеговна
(подпись) (расшифровка подписи)

№ 21 " июля 20 23 г.

Примечания

- Указывается номер соответствующего пояснения.
- В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
- Указывается отчетная дата отчетного периода.
- Указывается предыдущий год.
- Указывается год, предшествующий предыдущему.
- Некоммерческая организация именует указанный раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)", "Собственные акции, выкупленные у акционеров", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).
- Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.



**Отчет об оценке
№0804/23**

Приложение № 1
к Приказу Министерства финансов
Российской Федерации
от 02.07.2010 № 66н
(в ред. Приказов Минфина России
от 05.10.2011 № 124н, от 06.04.2015 № 57н,
от 06.03.2018 № 41н, от 19.04.2019 № 61н)

**Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2022 г.**

Организация Акционерное общество "Агентство воздушных сообщений" по ОКПО
Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
Вид экономической деятельности Деятельность воздушного транспорта, не по
подчиняющегося расписанию ОКВЭД 2
Организационно-правовая форма/форма собственности Акционерное
общество/муниципальная собственность по ОКОПФ/ОКФС
Единица измерения: тыс.руб. по ОКЕИ
Местонахождение (адрес) 628400, Тюменская область, ХМАО-Югра, г. Сургут,
проспект Ленина, д.35
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии)
индивидуального аудитора Акционерное общество "АНТ Аудит"

Коды		
0710001		
31	12	2022
47206370		
8602157902		
51.10.2		
47	14	
384		

Идентификационный номер налогоплательщика _____
аудиторской организации/индивидуального аудитора _____ ИНН
Основной государственный регистрационный номер _____ ОГРН/
аудиторской организации/индивидуального аудитора _____ ОГРНИП

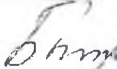
Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2022 г. ³	На 31 декабря 2021 г. ⁴	На 31 декабря 2020 г. ⁵
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
1.1.	Нематериальные активы	1110	25	43	61
	Результаты исследований и разработок	1120			
	Нематериальные поисковые активы	1130			
	Материальные поисковые активы	1140			
2.1.	Основные средства	1150	7 126	8 052	7 571
	Доходные вложения в материальные ценности	1160			
3.1.	Финансовые вложения	1170	-	35 005	35 005
	Отложенные налоговые активы	1180	1 358	1 830	2 664
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	16	5
	Итого по разделу I	1100	8 509	44 946	45 306
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1.	Запасы	1210	351	305	366
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220			
5.1.	Дебиторская задолженность	1230	30 355	17 215	13 855
	в том числе краткосрочная		30 355	17 215	13 855
3.2.	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	3 000	3 000	2 500
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	28 566	51 385	45 945
	Прочие оборотные активы	1260	197	226	223
	Итого по разделу II	1200	62 469	72 131	62 889
	БАЛАНС	1600	70 978	117 077	108 195



Отчет об оценке
№0804/23

Форма 0710001 с. 2

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 20 22 г. ³	На 31 декабря 20 21 г. ⁴	На 31 декабря 20 20 г. ⁵
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ⁶				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	22 260	22 260	22 260
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	()	()	()
	Переоценка внеоборотных активов	1340			
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350			
	Резервный капитал	1360	2 226	2 226	2 226
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	34 756	80 574	64 365
	Итого по разделу III	1300	59 242	105 060	88 651
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410			
	Отложенные налоговые обязательства	1420	1 233	1 153	1 128
	Оценочные обязательства	1430			
	Прочие обязательства	1450			
	Итого по разделу IV	1400	1 233	1 153	1 128
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	0	0	10 000
5.3.	Кредиторская задолженность, в т.ч.:	1520	7 097	7 624	5 327
	поставщики и подрядчики	1521	796	739	903
	задолженность перед персоналом	1522	2 258	2 191	1 452
	задолженность перед государственными и внебюджетными фондами	1523	1 068	975	675
	задолженность по налогам и сборам	1524	2 318	2 083	1 430
	прочие кредиторы	1525	657	1 636	867
	Доходы будущих периодов	1530			
7.	Оценочные обязательства	1540	3 406	3 240	2 889
	Прочие обязательства	1550			
	Итого по разделу V	1500	10 503	10 864	18 216
	БАЛАНС	1700	70 978	117 077	108 195

Руководитель  Богомолова Ольга Олеговна
(подпись) (расшифровка подписи)

" 23 " марта 20 23 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 0417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетная дата отчетного периода.
4. Указывается предыдущий год.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация именуется указанный раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)", "Собственные акции, выкупленные у акционеров", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).
7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

Региональное отделение по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре филиала Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Уральскому федеральному округу
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 05.03.2020, поступившего на рассмотрение 05.03.2020, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №1	Раздел 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего листов выписки: 3
11 марта 2020г. № КУВИ-001/2020-4473274			
Кадастровый номер:		86:10:0101010:605	
Номер кадастрового квартала:		86:10:0101010	
Дата присвоения кадастрового номера:		06.07.2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Инвентарный номер 71:136:001:001114340:0100:20001; Кадастровый номер 86:10:0000000:0000:71:136:001:001114340:0100:20001; Условный номер 86-72-22/008/2005-398	
Адрес:		Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, пр-кт. Ленина, д. 37/2, пом. 1	
Площадь, м2:		63,9	
Назначение:		Нежилое	
Наименование:		Встроенное нежилое помещение	
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место		Этаж №1	
Вид жилого помещения:		данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость, руб:		1123134,49	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		данные отсутствуют	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Козин Андрей Петрович	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Отчет об оценке
№0804/23



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
11 марта 2020г. № КУВИ-001/2020-4473274			
Кадастровый номер:		86:10:0101010:605	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Открытое акционерное общество "Агентство воздушных сообщений", ИНН: 8602157902
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Собственность 86-86-03/021/2009-524 22.01.2010 00:00:00
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Отчет об оценке
№ 0804/23





КАРТА ПАРТНЕРА

Наименование предприятия (полное)	Акционерное общество "Агентство воздушных сообщений"
Наименование предприятия (сокращенное)	АО "АВС"
ОГРН	1098602008295
ИНН	8602157902
КПП	860201001
ОКПО	47206370
Юридический адрес	Ленина проспект, дом 35, город Сургут.
Фактический (почтовый) адрес	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Тюменская область, Россия, 628416
ОКОГУ	49001
ОКТМО	71876000
ОКВЭД	51.10.2
Банковские реквизиты:	
Расчетный счет	40702810967170003722
Банк	ЗАПАДНО-СИБИРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ № 8647 ПАО СБЕРБАНК
Корреспондентский счет	301018108000000000651
БИК	047102651
Руководство:	
Генеральный директор	Богомолова Ольга Олеговна (действует на основании Устава)
Зам. генерального директора	Осадчая Елена Юрьевна (действует на основании доверенности)
Главный бухгалтер	Чупарева Валентина Николаевна
Телефон / факс	8 (3462) 24-17-05
E-mail:	priem@avssur.ru



**Отчет об оценке
№0804/23**

Краткая справка о деятельности компании

1. Полное наименование: Акционерное общество «Агентство воздушных сообщений».
2. Сокращенное наименование: АО «АВС».
3. Место нахождения: РФ, 628406, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, проспект Ленина, дом 35.
4. Адрес страницы в сети Интернет: <http://www.avs.su/>
5. Адрес электронной почты: AVSS@WSNET.RU
6. Телефон/ факс: /3462/ 241705
7. Полное наименование и адрес реестродержателя: Открытое акционерное общество «СУРГУТИНВЕСТНЕФТЬ», 628415, Тюменская область, ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Энтузиастов, 52/1.
8. Уставный капитал АО «АВС» составляет 22 260 000 (двадцать два миллиона двести шестьдесят тысяч) рублей.
9. Вид, категория, форма ценных бумаг: обыкновенные именные бездокументарные акции.
10. Номинальная стоимость каждой ценной бумаги: 100 (сто) рублей.
11. Количество ценных бумаг: 222 600 (двести двадцать две тысячи шестьсот) штук.

Открытое акционерное общество «Агентство воздушных сообщений» создано 05 ноября 2009 года на базе имущества СГМУП «Агентство воздушных сообщений» в результате реорганизации на основании решения Думы города Сургута от 31.10.2008 № 443-IVДГ «О прогнозном плане приватизации муниципального имущества на 2009 год», Постановлением Администрации города Сургута от 18.12.2008 № 4680 «О преобразовании Сургутского городского муниципального унитарного предприятия «Агентство воздушных сообщений»». Учредителем АО «Агентство воздушных сообщений» является Муниципальное образование городской округ город Сургут.

24 ноября 2017 года в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о государственной регистрации новой редакции Устава Акционерного общества «Агентство воздушных сообщений», наименование Общества приведено в соответствии с требованиями главы 4 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В собственности Общества находятся следующие объекты недвижимости:

- встроенное нежилое помещение общей площадью 54,7 кв.м., расположено на 1-ом этаже 9-этажного жилого дома по адресу: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ. г.Сургут. пр. Комсомольский, 21;
- встроенное нежилое помещение общей площадью 65,1 кв.м., 1 этаж, расположено по адресу: Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ. г.Сургут. пр. Ленина, 37/2;
- встроено-пристроенное помещение общей площадью 1471 кв.м., 1 этаж по адресу: Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ. г.Сургут. пр. Ленина, д. 35.

Основные виды деятельности

Основными видами деятельности АО «Агентство воздушных сообщений» являются:

- оказание услуг физическим и юридическим лицам по бронированию и

реализации авиационных проездных документов, в том числе через собственные сайты перевозчиков, а также по телефону;

- оказание услуг, сопутствующих оформлению авиационной перевозки (on-line регистрация на рейс, выбор места в салоне воздушного судна, оформление багажа, заказ питания на борту воздушного судна);

- оказание услуг физическим и юридическим лицам по реализации железнодорожных проездных документов, в том числе по телефону;

- оказание услуг по доставке оформленных проездных документов;

- оказание услуг по оформлению и выдаче документов, подтверждающих стоимость авиационных и железнодорожных билетов;

- оказание услуг по оформлению и выдаче справок-подтверждений (о совершении перелета, о транслитерации и др.)

- оказание услуг по бронированию отелей на территории Российской Федерации;

- оказание услуг по оформлению электронных маршрут-квитанций на Аэроэкспресс в г. Москва.

АО «Агентство воздушных сообщений» занимает одно из лидирующих мест на рынке услуг по реализации проездных документов в городе Сургуте. Потребителями услуг АО «АВС» являются жители и гости города Сургута, а также ряд крупнейших градообразующих компаний города и округа, приобретающих проездные документы для своих работников в производственных целях.

«Агентство воздушных сообщений» учреждено Администрацией города в 1994 году. На протяжении 29 лет Общество осуществляет оказание социально значимых услуг населению города Сургута по оформлению авиационных и железнодорожных проездных документов, оказанию сопутствующих услуг (доставка билетов, оформление справок, подтверждающих тариф, маршрут, стоимость перевозки и т.п.). Данный вид деятельности востребован у населения города, что обусловлено рядом факторов, и, в том числе, географическим расположением города. Учитывая нахождение города в местности, приравненной к районам Крайнего Севера, одним из немаловажных факторов, влияющих на формирование спроса на услуги Общества, являются наличие законодательно гарантированных льгот, предоставляемых для жителей данной климатической зоны по оплате проезда к месту использования отпуска и обратно, а также вахтовый метод работ, широко используемый в градообразующих предприятиях города.

АО «Агентство воздушных сообщений» занимает одно из лидирующих мест на рынке услуг по реализации проездных документов в городе Сургуте. Потребителями услуг АО «АВС» являются жители и гости города Сургута, а также ряд крупнейших градообразующих компаний города и округа (ОАО «Сургутнефтегаз», ООО «ГазпромТрансгаз Сургут», ОАО «СургутСтройтрест», ООО «СвязьСтройМонтаж», ООО «РН-Бурение» (г. Ханты-Мансийск), АО «Тюменьнефтегаз» (г. Тюмень) и др.), приобретающих проездные документы для своих работников в производственных целях, действуя в рамках заключенных договоров на оформление авиационных и железнодорожных перевозок по безналичному расчету. Контрагентами нашего предприятия по приобретению проездных документов выступают многочисленные бюджетные учреждения, в свою очередь, выполняющие социально значимые функции (например, БУ ВО



**Отчет об оценке
№0804/23**

"Сургутский государственный университет", Сургутский педагогический институт, Сургутский политехнический колледж, школы города Сургута и другие образовательные учреждения).

Указанные выше факторы свидетельствуют о важности присутствия АО "Агентство воздушных сообщений" в жизни города как социально значимого объекта г. Сургута, о востребованности услуг Общества, необходимости и в дальнейшем осуществлять деятельность по оформлению авиационных и железнодорожных билетов, с учетом требований и пожеланий пассажиров.



**Отчет об оценке
№0804/23**

(в ред. Приказа Минфина России
от 05.10.2011 № 124н, от 06.04.2015 № 57н,
от 19.04.2019 № 61н)

**Отчет о движении денежных средств
за январь-декабрь 20 22 г.**

		Форма по ОКУД	Коды
		Дата (число, месяц, год)	0710005
Организация <u>Акционерное общество "Агентство воздушных сообщений"</u>		по ОКПО	31 12 2022
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	47206370
Вид экономической деятельности <u>Деятельность воздушного транспорта, не подчиняющегося расписанию</u>		по ОКВЭД 2	8602157902
Организационно-правовая форма/форма собственности <u>Акционерное общество/ муниципальная собственность</u>		по ОКФС/ОКФС	5.10.2
Единица измерения: тыс. руб.		по ОКЕИ	47 14
			384

Наименование показателя	Код	За год 20 22 г. ¹	За год 20 21 г. ²
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	39822	66837
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	35072	60497
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	4750	5209
от перепродажи финансовых вложений	4113		
прочие поступления	4119	0	1131
Платежи - всего	4120	(60724)	(62830)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(9796)	(11782)
в связи с оплатой труда работников	4122	(44512)	(41799)
процентов по долговым обязательствам	4123	()	()
налога на прибыль организаций	4124	(399)	(2197)
прочие платежи	4129	(6017)	(7052)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	-20902	4007



**Отчет об оценке
№0804/23**

Форма 0710005 с. 2

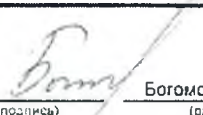
Наименование показателя	Код	За <u>год</u> 20 <u>22</u> г. ¹	За <u>год</u> 20 <u>21</u> г. ²
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	7340	1950
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211		
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212		
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	3000	0
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	4340	1950
прочие поступления	4219		
Платежи - всего	4220	(3308)	(3017)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(308)	(17)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	()	()
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(3000)	(3000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	()	()
прочие платежи	4229	()	()
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	4032	-1067
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	0	0
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311		
денежных вкладов собственников (участников)	4312		
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313		
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314		
прочие поступления	4319		



Отчет об оценке
№0804/23

Форма 0710005 с. 3

Наименование показателя	Код	За <u>год</u> 20 <u>22</u> г. ¹	За <u>год</u> 20 <u>21</u> г. ²
Платежи - всего	4320	(5949)	(0)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	()	()
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	(5949)	(0)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	()	()
прочие платежи	4329	()	()
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-5949	0
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	-22819	2940
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	51385	48445
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	28566	51385
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490		

Руководитель  Богомолова Ольга Олеговна
(подпись) (расшифровка подписи)

* 23 * марта 20 23 г.

Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.



Отчет об оценке
№0804/23

(в ред. Приказов Минфина России
от 06.04.2015 № 57н, от 06.03.2018 № 41н,
от 19.04.2019 № 61н)

Отчет о финансовых результатах
за январь-июнь 20 23 г.

Организация	Акционерное общество "Агентство воздушных сообщений"	Форма по ОКУД	0710002
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	30 06 2023
Вид экономической деятельности	деятельность воздушного транспорта не подчиняющегося расписанию	по ОКПО	47206370
Организационно-правовая форма/форма собственности	акционерное общество/муниципальная собственность	ИНН	8602157902
Единица измерения: руб.		по ОКВЭД 2	51.10.2
		по ОКОПФ/ОКФС	47 14
		по ОКЕИ	384

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За январь-июнь 20 23 г. ³	За январь-июнь 20 22 г. ⁴
	Выручка ⁵	2110	31535598	29909739
	Себестоимость продаж	2120	(28462285)	(30142388)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	3073313	-232649
	Коммерческие расходы	2210	()	()
	Управленческие расходы	2220	()	()
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	3073313	-232649
	Доходы от участия в других организациях	2310	0	0
	Проценты к получению	2320	673563	2705409
	Проценты к уплате	2330	()	()
	Прочие доходы	2340	282815	391593
	Прочие расходы	2350	(3344748)	(2398815)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	684943	465538
	Налог на прибыль ⁷	2410	(154412)	(98444)
	в т.ч.			
	текущий налог на прибыль	2411	(315699)	(219971)
	отложенный налог на прибыль	2412	161287	121527
	Прочее	2460	()	(0)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	530531	367094

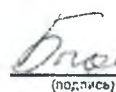


Отчет об оценке
№0804/23

Форма 0710002 с. 2

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За январь-март 20 23 г. ³	За январь-март 20 22 г. ⁴
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510		
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520		
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода ⁷		0	0
	Совокупный финансовый результат периода ⁶	2500	530531	367094
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910		

Руководитель


(подпись)

Богомолова Ольга Олеговна

(расшифровка подписи)

" 21 " июля 20 23 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанный Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных доходах и расходах могут приводиться в отчете о финансовых результатах общей суммой с раскрытием в пояснениях к отчету о финансовых результатах, если каждый из этих показателей в отдельности незначителен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетный период.
4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
5. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
6. Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) отчетного периода. Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода".
7. Отражается расход (доход) по налогу на прибыль.



Отчет об оценке
№0804/23

(в ред. Приказов Минфина России
от 06.04.2015 № 57н, от 06.03.2018 № 41н,
от 19.04.2019 № 61н)

Отчет о финансовых результатах
за январь-декабрь 20 22 г.

		Форма по ОКУД	30
		Дата (число, месяц, год)	0710002
Организация	Акционерное общество "Агентство воздушных сообщений"	по ОКПО	31 12 2022
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	47206370
Вид экономической деятельности	Деятельность воздушного транспорта не подчиняющегося расписанию	по ОКВЭД 2	8602157902
Организационно-правовая форма/форма собственности	Акционерное общество/муниципальная собственность	по ОКОПФ/ОКФС	51.10.2
Единица измерения: тыс.руб.		по ОКЕИ	47 14
			384

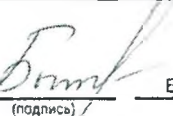
Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За январь-декабрь 20 22 г. ³	За январь-декабрь 20 21 г. ⁴
	Выручка ⁵	2110	59518	67028
б.	Себестоимость продаж	2120	(46690)	(48948)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	12828	18080
	Коммерческие расходы	2210	()	()
б.	Управленческие расходы	2220	(9500)	(7096)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	3328	10984
	Доходы от участия в других организациях	2310	361	0
	Проценты к получению	2320	4126	2137
	Проценты к уплате	2330	()	()
	Прочие доходы	2340	845	10963
	Прочие расходы	2350	(4300)	(5323)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	4360	18761
	Налог на прибыль ⁷	2410	(860)	(1763)
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	(504)	(904)
	отложенный налог на прибыль	2412	(356)	(859)
	Прочее	2460		
	Чистая прибыль (убыток)	2400	3500	16998

Отчет об оценке
№0804/23

Форма 0710002 с. 2

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За январь-декабрь 20 <u>22</u> г. ³	За январь-декабрь 20 <u>21</u> г. ⁴
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510		
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520		
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода ⁷			
	Совокупный финансовый результат периода ⁸	2500	3500	16998
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910		

Руководитель


(подпись)

Богомолова Ольга Олеговна

(расшифровка подписи)

" 23 " марта 20 23 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 8417-ПК от 6 августа 1999 г. указанный Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных доходах и расходах могут приводиться в отчете о финансовых результатах общей суммой с раскрытием в пояснениях к отчету о финансовых результатах, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетный период.
4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
5. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
6. Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) отчетного периода. Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода".
7. Отражается расход (доход) по налогу на прибыль.

Отчет об изменениях капитала
за 20 22 г.

Организация	Акционерное общество "Агентство воздушных сообщений"	Форма по ОКУД	0710004
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31 12 22
Вид экономической деятельности	Деятельность воздушного транспорта, не подчиняющегося расписанию	по ОКПО	47206370
Организационно-правовая форма/форма собственности	Акционерное общество/муниципальная собственность	ИНН	8602157902
Единица измерения тыс. руб.		по ОКВЭД 2	51.10.2
		по ОКОПФ/ОКОС	47 14
		по ОКЕИ	384

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 20 20 г. ¹	3100	22 200	(-)		2226	64 365	88 851
За 20 21 г. ²							
Увеличение капитала - всего	3210	-	-		-	17 925	17 925
в том числе:							
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	16 938	16 999
переоценка имущества	3212	x	x		x	-	
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	x	x	-	x	927	927
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Приложение № 2
к Приказу Министерства финансов
Российской Федерации
от 02.07.2010 № 66н
(в ред. Приказа Минфина России
от 05.10.2011 № 124н, от 06.04.2015 № 57н,
от 06.03.2018 № 41н, от 19.04.2019 № 61н)

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего	3220	(-)		(-)	(-)	(1 716)	(1 716)
в том числе:							
убыток	3221	x	x	x	x	(-)	(-)
переоценка имущества	3222	x	x	(-)	x	(-)	(-)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	x	x	(-)	x	(1 716)	(1 716)
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	(-)	-	-	x	-	(-)
уменьшение количества акций	3225	(-)	-	-	x	-	(-)
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	(-)
дивиденды	3227	x	x	x	x	(-)	(-)
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 20 <u>21</u> г. ³	3260	22 260	(-)		2226	80 574	105 060
За 20 <u>22</u> г. ³							
Увеличение капитала - всего	3310	-	-	0	-	3 546	3 546
в том числе:							
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	3 500	3 500
переоценка имущества	3312	x	x	0	x	-	0
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	x	x	0	x	46	46
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего	3320	(-)	(-)	(-)	(-)	(49 364)	(49 364)
в том числе:							
убыток	3321	x	x	x	x	(-)	(-)
переоценка имущества	3322	x	x	(-)	x	(-)	(-)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	x	x	(-)	x	(43 415)	(43 415)
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	(-)	-	-	x	-	(-)
уменьшение количества акций	3325	(-)	(-)	-	x	-	(-)
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	(-)
дивиденды	3327	x	x	x	x	(5 949)	(5 949)
Изменение добавочного капитала	3330	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3340	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 20 <u>22</u> г. ³	3300	22 260	(-)		2226	34 758	59 242

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 20 г. ¹	Изменения капитала за 20 21 г. ²		На 31 декабря 20 21 г. ²
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400				
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410				
исправлением ошибок	3420				
после корректировок	3500				
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401				
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411				
исправлением ошибок	3421				
после корректировок	3501				
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки: (по статьям)					
до корректировок	3402				
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412				
исправлением ошибок	3422				
после корректировок	3502				

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 22 г. ³	На 31 декабря 20 21 г. ²	На 31 декабря 20 20 г. ¹
Чистые активы	3600	59 242	105 060	88 851

Руководитель Богомолова Ольга Олеговна
(подпись) (расшифровка подписи)

" 23 " марта 20 23 г.

Примечания

1. Указывается год, предшествующий предыдущему.
2. Указывается предыдущий год.
3. Указывается отчетный год.

Пояснения
к балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год (тыс.руб.)
АО "Агентство воздушных сообщений"
1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские,
опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов

0710005 с. 1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
			первоначальная стоимость ¹	накопленная амортизация и убытки от обесценения	поступило	выбыло		начислено амортизации	убыток от обесценения	переоценка		первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость ¹	накопленная амортизация и убытки от обесценения			первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 20 22 г. ¹	237	(194)	0	()		(18)				237	(212)
	5110	за 20 21 г. ²	237	(175)	0	()		(19)				237	(194)
в том числе:		за 20 22 г. ¹	53	(53)		()		(0)				53	(53)
товарный знак		за 20 21 г. ²	53	(53)		()		(0)				53	(53)
интернет-сайт		за 20 22 г. ¹	184	(141)		()		(18)				184	(159)
		за 20 21 г. ²	184	(122)		()		(19)				184	(141)
и т.д.													

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 22 г. ⁴	На 31 декабря 20 21 г. ²	На 31 декабря 20 20 г. ⁵
Всего	5120			
в том числе:				
(вид нематериальных активов)				
(вид нематериальных активов)				
и т.д.				

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На <u>31 декабря</u> <u>20 22</u> г. ⁴	На 31 декабря <u>20 21</u> г. ²	На 31 декабря <u>20 20</u> г. ⁵
Всего	5130			
в том числе:			53	
товарный знак				
(вид нематериальных активов)				
и т.д.				

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		поступило	Изменения за период			На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		выбыло		часть стоимости, списанная на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы			
НИОКР - всего	5140	за 20 22 г. ¹		()		()		()		()
	5150	за 20 21 г. ²		()		()		()		()
в том числе:		за 20 22 г. ¹		()		()		()		()
(объект, группа объектов)										
		за 20 21 г. ¹		()		()		()		()
(объект, группа объектов)		за 20 22 г. ¹		()		()		()		()
		за 20 21 г. ²		()		()		()		()
и т.д.										

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 20 <u>22</u> г. ¹			()	()	
	5170	за 20 <u>21</u> г. ²			()	()	
в том числе: (объект, группа объектов)		за 20 <u>22</u> г. ¹			()	()	
		за 20 <u>21</u> г. ²			()	()	
(объект, группа объектов)		за 20 <u>22</u> г. ¹			()	()	
		за 20 <u>21</u> г. ²			()	()	
и т.д.						()	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 20 <u>22</u> г. ¹			()	()	
	5190	за 20 <u>21</u> г. ²			()	()	
в том числе: (объект, группа объектов)		за 20 <u>22</u> г. ¹			()	()	
		за 20 <u>21</u> г. ²			()	()	
(объект, группа объектов)		за 20 <u>22</u> г. ¹			()	()	
		за 20 <u>21</u> г. ²			()	()	
и т.д.							

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость ^а	накопленная амортизация ^б	поступило	выбыло объектов		начислено амортизации ^в	переоценка		первоначальная стоимость ^з	накопленная амортизация ^г
						первоначальная стоимость ^а	накопленная амортизация ^б		первоначальная стоимость ^з	накопленная амортизация ^г		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 20 22 г. ¹	24286	(16234)	308	(893)	939	(1280)			23701	(16575)
	5210	за 20 21 г. ²	24895	(17324)	17	(626)	1558	(468)			24286	(16234)
в том числе:		за 20 22 г. ¹	8901	(2549)		()		(133)			8901	(2682)
здания		за 20 21 г. ²	8901	(2416)		()		(133)			8901	(2549)
транспортные средства		за 20 22 г. ¹	701	(537)		()	0	(140)			701	(677)
		за 20 21 г. ²	701	(397)	0	(0)	0	(140)			701	(537)
прочие		за 20 22 г. ¹	14684	(13148)	308	(893)	939	(1007)			14099	(13216)
		за 20 21 г. ²	15293	(14511)	17	(626)	1558	(195)			14684	(13148)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 20 22 г. ¹	0	(0)	0	(0)	0	(0)	0	0	0	(0)
	5230	за 20 21 г. ²	0	(0)	0	(0)	0	(0)	0	0	0	(0)
в том числе:		за 20 22 г. ¹	0	(0)		()		()			0	(0)
(группа объектов)		за 20 21 г. ²	0	(0)		()		()			0	(0)
(группа объектов)		за 20 22 г. ¹	0	(0)		()		()			0	(0)
		за 20 21 г. ²	0	(0)		()		()			0	(0)
и т.д.												

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 20 22 г. ¹			()	()	
	5250	за 20 21 г. ²			()	()	
в том числе: (группа объектов)		за 20 22 г. ¹			()	()	
		за 20 21 г. ²			()	()	
(группа объектов)		за 20 22 г. ¹			()	()	
		за 20 21 г. ²			()	()	
и т.д.							

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	За 20 22 г. ¹	За 20 21 г. ²
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	0	0
в том числе: (объект основных средств)			
(объект основных средств)			
и т.д.			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	0	0
в том числе: (объект основных средств)		()	()
(объект основных средств)		()	()
и т.д.			

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На <u>31 декабря</u> <u>20 22</u> г. ⁴	На 31 декабря <u>20 21</u> г. ²	На 31 декабря <u>20 20</u> г. ⁵
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280			
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281			
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282			
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	94		
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284			
Основные средства, переведенные на консервацию	5285			
Иное использование основных средств (зalog и др.)	5286			

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			перво-начальная стоимость	накопленная корректировка ⁷	поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	перво-начальная стоимость	накопленная корректировка ⁷
						перво-начальная стоимость	накопленная корректировка ⁷				
Долгосрочные - всего	5301	за 20 22 г. ¹	35005		0	(35005)				0	
	5311	за 20 21 г. ²	35005		0	()				35005	
в том числе: участие в уставном капитале		за 20 22 г. ¹	35005		0	(35005)				0	
		за 20 21 г. ²	35005			()				35005	
и т.д.											
Краткосрочные - всего	5305	за 20 22 г. ¹	0		0	(0)				0	
	5315	за 20 21 г. ²	0		0	(0)				0	
в том числе: займ		за 20 22 г. ¹	0		0	(0)				0	
		за 20 21 г. ²	0		0	(0)				0	
и т.д.											
Финансовых вложений - итого	5300	за 20 22 г. ¹	35005		0	(35005)				0	
	5310	за 20 21 г. ²	35005		0	(0)				35005	

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На <u>31 декабря</u> <u>20 22</u> г. ⁴	На 31 декабря <u>20 21</u> г. ²	На 31 декабря <u>20 20</u> г. ⁵
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	5320	3000	3000	2500
в том числе:				
депозит		3000	3000	2500
и т.д.				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	5325			
в том числе:				
(группы, виды)				
и т.д.				
Иное использование финансовых вложений	5329			

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
			себесто- имость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себесто- имость	величина резерва под снижение стоимости
Запасы - всего	5400	за 20 <u>22</u> г. ¹	305	()	2857	(2811)		х	351	()
	5420	за 20 <u>21</u> г. ²	366	()	4873	(4934)		х	305	()
в том числе: материально- производственные запасы		за 20 <u>22</u> г. ¹	305	()	2857	(2811)			351	()
		за 20 <u>21</u> г. ²	366	()	4873	(4934)			305	()
(группа, вид)		за 20 <u>21</u> г. ¹		()		()				()
		за 20 <u>20</u> г. ²		()		()				()
и т.д.										

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На <u>31 декабря</u> <u>20 22</u> г. ⁴	На 31 декабря <u>20 21</u> г. ²	На 31 декабря <u>20 20</u> г. ⁵
Запасы, не оплаченные на отчетную дату, - всего	5440			
в том числе: (группа, вид)				
и т.д.				
Запасы, находящиеся в залоге по договору, - всего	5445			
в том числе: (группа, вид)				
и т.д.				

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долго- в кратко- срочную задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомни- тельным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке операции) ^а	причитающиеся проценты, штрафы и иные изчисления ^б	погашение	списание на финансовый результат ^в	восста- новление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 20 22 г. ¹		()			()	()		()		()
	5521	за 20 21 г. ²		()			()	()		()		()
в том числе: (вид)		за 20 22 г. ¹		()			()	()		()		()
		за 20 21 г. ²		()			()	()		()		()
(вид)		за 20 22 г. ¹		()			()	()		()		()
		за 20 21 г. ²		()			()	()		()		()
и т.д.												
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 20 22 г. ¹	17215	(0)	1718999		(1705859)	(0)			30355	(0)
	5530	за 20 21 г. ²	13855	(0)	1918455		(1915095)	(0)			17215	(0)
в том числе: (вид)		за 20 22 г. ¹		()			()	()				()
		за 20 21 г. ²		()			()	()				()
(вид)		за 20 22 г. ¹		()			()	()				()
		за 20 21 г. ²		()			()	()				()
и т.д.												
Итого	5500	за 20 22 г. ¹	17215	(0)	1718999		(1705859)	(0)		x	30355	(0)
	5520	за 20 21 г. ²	13855	(0)	1918455		(1915095)	(0)		x	17215	(0)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 22 г. ⁴		На 31 декабря 20 21 г. ²		На 31 декабря 20 20 г. ⁵	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540						
в том числе: (вид)							
и т.д.							

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) ⁶	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления ⁹	погашение	списание на финансовый результат ⁹		
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 20 <u>22</u> г. ¹				()	()	()	
	5571	за 20 <u>21</u> г. ²				()	()	()	
в том числе:		за 20 <u>22</u> г. ¹				()	()	()	
		за 20 <u>21</u> г. ²				()	()	()	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 20 <u>22</u> г. ¹	7624	1695851		(1696378)	()		7097
	5580	за 20 <u>21</u> г. ²	5327	1909255		(1906958)	()		7624
в том числе: <i>поставщики и подрядчики</i>		за 20 <u>22</u> г. ¹	739	742761		(742704)	()		796
		за 20 <u>21</u> г. ²	903	857317		(857481)	()		739
<i>расчеты с персоналом</i>		за 20 <u>22</u> г. ¹	2191	49209		(49142)	()		2258
		за 20 <u>21</u> г. ²	1452	34469		(33730)	()		2191
<i>гос. внебюдж. фонды</i>		за 20 <u>22</u> г. ¹	975	25561		(25468)	()		1068
		за 20 <u>21</u> г. ²	675	9924		(9624)	()		975

налоги и сборы		за 20 22 г. ¹	2083	21872		(21637)	()		2318
		за 20 21 г. ²	1430	26805		(26152)	()		2083
прочие кредиторы		за 20 22 г. ¹	1636	856448		(857427)	()		657
		за 20 21 г. ¹	867	980740		(979971)	()		1636
Итого	5550	за 20 22 г. ¹	7624	1695851		(1696378)	()	x	7097
	5570	за 20 21 г. ²	5327	1909255		(1906958)	()	x	7624

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 22 г. ⁴	На 31 декабря 20 21 г. ²	На 31 декабря 20 20 г. ⁵
Всего	5590			
в том числе:				
(вид)				
(вид)				
и т.д.				

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	За 20 22 г. ¹	За 20 21 г. ²
Материальные затраты	5610	(2 013)	(4 555)
Расходы на оплату труда	5620	(35 589)	(34 512)
Отчисления на социальные нужды	5630	(8 901)	(8 365)
Амортизация	5640	(1 299)	(482)
Прочие затраты, в т.ч.:	5650	(8 388)	(8 130)
аренда		(97)	(112)
информационно-технологическое сопровождение		(1 546)	(1 306)
информационно-консультационные услуги		(441)	(453)
коммунальные расходы		(979)	(1 021)
электроэнергия		(1 424)	(1 372)
налоги		(790)	(790)
услуги связи		(1 020)	(1 066)
страхование сотрудников		(127)	(127)
компенсация проезда к месту использования отпуска		(358)	(502)
реклама		(124)	(117)
охрана		(264)	(266)
другие		(1 218)	(998)
Итого по элементам	5660	(56 190)	(56 044)
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]):		-	-
незавершенного производства, готовой продукции и др. (прирост [-])	5670	-	-
незавершенного производства, готовой продукции и др. (уменьшение [+])	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	(56 190)	(56 044)

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	3240	7321	(7155)	(0)	3406
в том числе: <i>резерв предстоящей оплаты отпусков</i>		3240	6059	(5893)	(0)	3406
<i>резерв на выплату ежегодного вознаграждения</i>		0	1262	(1262)	(0)	0
и т.д.						

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На <u>31 декабря</u> 20 <u>22</u> г. ⁴	На 31 декабря 20 <u>21</u> г. ²	На 31 декабря 20 <u>20</u> г. ⁵
Полученные - всего	5800			
в том числе: <i>(вид)</i>				
и т.д.				
Выданные - всего	5810			
в том числе: <i>(вид)</i>				
и т.д.				

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	За 20 <u>22</u> г. ¹		За 20 <u>21</u> г. ²	
Получено бюджетных средств - всего	5900				
в том числе:					
на текущие расходы	5901				
на вложения во внеоборотные активы	5905				
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	20 <u>22</u> г. ¹	5910		()	
	20 <u>21</u> г. ²	5920		()	
в том числе:					
(наименование цели)	20 <u>22</u> г. ¹			()	
	20 <u>21</u> г. ²			()	
и т.д.					

Руководитель Богомолсова Ольга Олеговна
 (подпись) (расшифровка подписи)

"23" марта 2023 г.

Примечания

1. Указывается отчетный год.
2. Указывается предыдущий год.
3. В случае переоценки в графе "Первоначальная стоимость" приводится текущая рыночная стоимость или текущая (восстановительная) стоимость.
4. Указывается отчетная дата отчетного периода.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация графы "Накопленная амортизация" и "Начисленная амортизация" именует соответственно "Накопленный износ" и "Начисленный износ".
7. Накопленная корректировка определяется как:
 разница между первоначальной и текущей рыночной стоимостью - по финансовым вложениям, по которым можно определить текущую рыночную стоимость;
 начисленная в течение срока обращения разница между первоначальной стоимостью и номинальной стоимостью - по долговым ценным бумагам, по которым не определяется текущая рыночная стоимость;
 величина резерва под обесценение финансовых вложений, созданного на предыдущую отчетную дату, - по финансовым вложениям, по которым не определяется текущая рыночная стоимость.
8. Данные раскрываются за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде.
9. Данные раскрываются за минусом кредиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде.

Пояснительная записка к прогнозу социально-экономического развития

Акционерное общество «Агентство воздушных сообщений» учреждено Администрацией города в 1994 году. На протяжении 29 лет Общество осуществляет оказание социально значимых услуг населению города Сургута по оформлению авиационных и железнодорожных проездных документов, оказанию сопутствующих услуг (доставка билетов, оформление справок, подтверждающих тариф, маршрут, стоимость перевозки и т.п.). Данный вид деятельности востребован у населения города, что обусловлено рядом факторов, и, в том числе, географическим расположением города. Учитывая нахождение города в местности, приравненной к районам Крайнего Севера, одним из немаловажных факторов, влияющих на формирование спроса на услуги Общества, являются наличие законодательно гарантированных льгот, предоставляемых для жителей данной климатической зоны по оплате проезда к месту использования отпуска и обратно, а также вахтовый метод работ, широко используемый в градообразующих предприятиях города.

АО «Агентство воздушных сообщений» занимает одно из лидирующих мест на рынке услуг по реализации проездных документов в городе Сургуте. Потребителями услуг АО «АВС» являются жители и гости города Сургута, а также ряд крупнейших градообразующих компаний города и округа (ОАО «Сургутнефтегаз», ООО «ГазпромТрансгаз Сургут», ОАО «СургутСтройтрест», ООО «СвязьСтройМонтаж», ООО «РН-Бурение», АО «Тюменнефтегаз и др.), приобретающих проездные документы для своих работников в производственных целях, действуя в рамках заключенных договоров на оформление авиационных и железнодорожных перевозок по безналичному расчету. Контрагентами нашего предприятия по приобретению проездных документов выступают многочисленные бюджетные учреждения, в свою очередь, выполняющие социально значимые функции (например, БУ ВО «Сургутский государственный университет», АУ «Сургутский политехнический колледж», школы города Сургута и другие образовательные учреждения).

Указанные выше факторы свидетельствуют о важности присутствия АО «Агентство воздушных сообщений» в жизни города как социально значимого объекта г. Сургута, о востребованности услуг Общества, необходимости и в дальнейшем осуществлять деятельность по оформлению авиационных и железнодорожных билетов, с учетом требований и пожеланий пассажиров.

Деятельность Общества подвержена воздействию ряда рисков и непредвиденных событий, которые могут оказать существенное влияние на ее результаты. В реальной жизненной ситуации перечень основных рисков выглядит следующим образом:

- Риски, связанные с сезонными колебаниями спроса на авиационные и железнодорожные перевозки.

Отрасль пассажирских перевозок подвержена сезонным колебаниям. Пик активности пассажиров приходится на периоды отпусков (весна-лето) и

государственных праздников (новогодние каникулы, майские праздники), что дестабилизирует денежный поток в течение года.

- Риски конкуренции и роста электронных продаж авиационных и железнодорожных проездных документов.

В настоящее время рынок услуг в данной сфере характеризуется высоким уровнем конкуренции. Вызвано это тем фактом, что продажу авиационных и железнодорожных перевозок осуществляют не только компании, позиционирующие данную услугу в качестве основного вида деятельности, но и организации, занимающиеся продажей туристических продуктов и факультативно оказывая услуги по оформлению билетов, а также собственные агентства авиакомпаний, интернет - магазины по продаже авиационных и железнодорожных перевозок, интернет – сайты крупных российских авиакомпаний, таких как «Ютэйр», «Аэрофлот», «S7», а также сайт российского лоукостера «Аэрофлота» авиакомпании «Победа».

- Форс-мажорные ситуации, влияющие на авиационную отрасль в целом в независимости от деятельности предприятия.

После начала в 2022 году спецоперации России в Украине Европа и США продолжают вводить жесточайшие санкции, которые затрагивают целые отрасли экономики России и влияют на показатели деятельности агентства.

В результате, произошло общее снижение маршрутной карты рейсов, выполняемых по России.

Общество рассматривает данную ситуацию в качестве некорректирующего события после отчетного периода, количественный эффект от которого в настоящий момент невозможно оценить с достаточной степенью уверенности.

Планирование своей деятельности на среднесрочный период АО "АВС" осуществляет в четком соответствии с установленными нормами показателей доходности Общества.

Таким образом, при разработке прогноза социально-экономического развития на 2024-2026 год Общество планирует незначительное снижение значений финансовых результатов по итогам производственной деятельности.

Но незначительное снижение доходной части ни в коей мере не говорит о несостоятельности и финансовой неустойчивости предприятия, так как вызвано это непредвиденными обстоятельствами, повлиявшими на изменение жизни мирового сообщества в целом.

Ситуацию осложняет отсутствие понимания временных сроков разрешения сложившейся обстановки (даже там, где указаны временные рамки, режимы могут продлеваться), возможность дальнейшего усиления ограничительных мер и влияние последствий введенных санкций на деятельность транспортной и туристической отраслей.

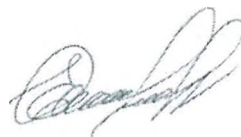
Несмотря на все вышеописанные риски, при планировании своей деятельности на среднесрочный период АО "АВС" рассчитывает на восстановление

своей производственной деятельности, увеличение объемов продаж, а также получение прибыли от основных видов деятельности предприятия.

Накопленный опыт работы АО «Агентство воздушных сообщений», наличие возможности здесь и сейчас оформлять перевозку на все доступные виды транспорта, осуществлять бронирование отелей, такси, страховку, знание кассиром агентства контента, полнота и быстрота обслуживания, применение современных IT-технологий, своевременная и актуальная минимизация затрат, позволяют нашему Обществу уверенно удерживать позицию стабильного и экономически перспективного предприятия. Не смотря на демонстрируемое в настоящее время снижение уровня продаж, обусловленное главным образом экономической ситуацией в стране.

В перспективе развития для сохранения финансовой устойчивости необходимо эффективно формировать, распределять и использовать финансовые ресурсы в течение всего периода. Состояние финансовых ресурсов Общества должно соответствовать требованиям рынка и отвечать потребностям развития предприятия. При этом стоит отметить поддержание и сохранение высокого уровня сервиса услуг, оказываемых высококвалифицированными сотрудниками АО «Агентство воздушных сообщений».

Исполняющий обязанности
генерального директора АО "АВС"



Е.Ю. Осадчая

bioRxiv preprint doi: <https://doi.org/10.1101/2019.05.29.254111>; this version posted June 3, 2019. The copyright holder for this preprint (which was not certified by peer review) is the author/funder, who has granted bioRxiv a license to display the preprint in perpetuity. It is made available under aCC-BY-NC-ND 4.0 International license.

Особые отметки

Наименование (ф. и. о.) собственника

Адрес

Дата продажи (передачи)

Документ на право собственности

Подпись прежнего
собственника

М. П.

Подпись настоящего
собственника

М. П.

Свидетельство о регистрации ТС

серия

№

Государственный регистрационный знак

Дата регистрации

Выдано ГИБДД

М. П.

Подпись

Отметка о снятии с учета

Дата снятия с учета

М. П.

Подпись

Наименование (ф. и. о.) собственника

Адрес

Дата продажи (передачи)

Документ на право собственности

Подпись прежнего
собственника

М. П.

Подпись настоящего
собственника

М. П.

Свидетельство о регистрации ТС

серия

№

Государственный регистрационный знак

Дата регистрации

Выдано ГИБДД

М. П.

Подпись

Отметка о снятии с учета

Дата снятия с учета

М. П.

Подпись

ПАСПОРТ ТРАНСПОРТНОГО СРЕДСТВА



001 341199

Особые отметки

УВ90С №

8970177000017670996



1. Идентификационный номер (VIN) XTAGEK110JY164587
2. Марка, модель ТС LADA VESTA
3. Наименование (тип) ТС ПИКАП
4. Категория ТС (А, В, С, D, прицеп) В
5. Год изготовления ТС 2018
6. Модель, № двигателя 24129 3818811
7. Шасси (рама) № ОТСУТСТВУЕТ
8. Кузов (кабина, прицеп) № XTAGEK110JY164587
9. Цвет кузова (кабины, прицепа) БИЛЫЙ
10. Мощность двигателя, кВт (л.с.) 106,1 п.д. (78,0 кВт)
11. Рабочий объем двигателя, куб. см 1596
12. Тип двигателя БЕНЗИНОВЫЙ
13. Экологический класс ПЯТЫЙ
14. Разрешенная максимальная масса, кг 1730
15. Масса без нагрузки, кг 1350
16. Изготовитель ТС (страна) ПАО "АВТОВАЗ" (Российская Федерация)
17. Одобрение типа ТС № 18-01-01-01-01-01 от 30.01.18 "САП-ФОНД"
18. Страна-производитель ТС ОТСУТСТВУЕТ
19. Серия, № ТД, ТПО ОТСУТСТВУЕТ
20. Таможенные ограничения ОТСУТСТВУЕТ

Утилизационный сбор

632000223

21. Наименование (ф. и. о.) собственника ТС ООО ФОРВАРД-АВТО
22. Адрес 445056 САМАРСКАЯ ОБЛ., Г. ТОЛЬЯТТИ УЛ. ДЗЕ РХИНСКОГО 5А-150
23. Идентификационный номер (VIN) ПАО "АВТОВАЗ" 445024 Г. ТОЛЬЯТТИ ПУНОЕ ШОССЕ 36 08.02.18



Подпись

Отчет об оценке
№ 0804/23



144



**Отчет об оценке
№0804/23**

Акционерное общество «Агентство воздушных сообщений»

**Расшифровка к строке 1110 «Нематериальные активы»
бухгалтерского баланса
по состоянию на 30.06.2023 года.**

По строке «Нематериальные активы» отражена сумма 15 472 руб., в т.ч.:

- Интернет сайт – 15 472 руб..

Главный бухгалтер

В.Н. Чунарева

Отчет об оценке
№0804/23

Акционерное общество "Агентство воздушных сообщений"

Расшифровка строки 1150 "Основные средства" Бухгалтерского баланса
по состоянию на 30.06.2023

(руб.)

№ п/п	Наименование объекта	Дата принятия к учету	Первоначальная стоимость	Амортизация	Остаточная стоимость
1	А/м Лада Веста GFK110	26.02.2018	701 271,18	691 206,62	10 064,56
2	Системный блок (Касса № 8) инв. 1400	13.02.2018	16 109,75	15 981,56	128,19
3	Системный блок (Касса № 14) (инв. 1399)	13.02.2018	16 109,75	15 981,56	128,19
4	Системный блок (касса 2) инв. 1398	13.02.2018	16 305,09	16 175,34	129,75
5	Системный блок СГИ 3 (инв. 1397)	13.02.2018	16 305,09	16 175,34	129,75
6	Системный блок СГИ 2 (инв. 1396)	13.02.2018	16 305,08	16 175,33	129,75
7	Системный блок СГИ 1 (инв. 1395)	13.02.2018	16 305,08	16 175,33	129,75
8	ИБП APC Smart-UPS	30.01.2018	37 788,14	37 492,55	295,59
9	Системный блок	18.01.2018	16 101,70	15 975,73	125,97
10	Маршрутизатор Cisco	15.01.2018	17 998,31	13 927,37	4 070,94
11	БПУ OLLex на базе принтера	10.01.2018	67 035,25	66 435,82	599,43
12	Системный блок	29.12.2017	16 423,73	16 297,40	126,33
13	Системный блок	29.12.2017	16 423,73	16 297,40	126,33
14	ИБП APC Smart-UPS	28.12.2017	33 897,46	33 636,73	260,73
15	Вывеска информационная (Ленина, 35)	24.10.2017	10 300,00	10 223,34	76,66
16	Счетчик банкнот Cassida Titanium	05.05.2017	38 594,32	35 217,35	3 376,97
17	Кондиционер Daikin FTXB-35C (холод 3,5/тепло 3,9кВ	11.04.2017	66 900,00	61 118,60	5 781,40
18	Кондиционер Daikin FTYN50LV1B/RYN50	24.03.2017	94 900,00	86 798,82	8 101,18
19	Стул Джона Люкс	20.10.2016	11 450,00	10 528,77	921,23
20	Стул Джона Люкс	20.10.2016	11 450,00	10 528,77	921,23
21	Стул Джона Люкс	20.10.2016	11 450,00	10 528,77	921,23
22	Стул Джона Люкс	20.10.2016	11 450,00	10 651,19	798,81
23	Стул Джона Люкс	20.10.2016	11 450,00	10 651,19	798,81
24	Стул Джона Люкс	20.10.2016	11 450,00	10 651,19	798,81
25	Кресло руководителя	22.09.2016	15 000,00	13 806,75	1 193,25
26	Системный блок 1SM_HOME i5 (500W)	26.08.2016	26 559,75	26 398,44	161,31
27	Системный блок 1SM_HOME i5 (450W)	26.08.2016	25 754,66	25 598,27	156,39
28	Сервер IBM	22.08.2016	84 661,02	84 146,89	514,13
29	Сетевой рекламный плеер MSS-650	29.03.2016	25 000,00	24 857,53	142,47
30	Проектор мультимедиа Panasonic PT-VV350E	30.10.2015	77 500,00	77 084,06	415,94
31	МФУ Kyocera M3040DN	12.10.2015	27 317,80	27 171,19	146,61
32	БПУ "OLLEXPR-50" на базе принтера PR-2plus	08.09.2015	57 432,21	57 127,53	304,68
33	БПУ "OLLEXPR-50" на базе принтера PR-2plus	21.08.2015	57 432,21	57 130,98	301,23
34	Сплит система настенного типа Daikin FTXB50C/RXB5	20.05.2015	73 350,85	72 978,82	372,03
35	Кондиционер Kentatsu кассетный тип четырехпоточный	13.10.2014	101 704,75	101 225,74	479,01
36	Кондиционер Kentatsu кассетный тип четырехпоточный	01.10.2014	101 704,75	101 225,74	479,01
37	Фискальный регистратор ПРИМ 08 ТК	01.11.2017	36 624,29	36 347,18	277,11
38	Стенд с карманами 1,9 м x 1,59 м	01.07.2014	15 715,60	15 643,79	71,81
39	Счетчик банкнот Maqner 75UD	07.03.2013	19 193,22	19 117,48	75,74
40	Принтер МФУ HP Color LaserJet CM2320nfmfp	10.01.2013	16 959,11	16 893,32	65,79
41	Принтер МФУ Canon iR1133iF	25.12.2012	23 644,07	23 553,13	90,94
42	Принтер МФУ Canon i-SENSYS MF8040Cn с автоподат	17.09.2012	13 783,05	13 731,36	51,69
43	Тревожная сигнализация	10.09.2012	11 040,00	10 998,58	41,42

Отчет об оценке
№0804/23

44	Принтер МФУ Canon iR1133iF	18.07.2012	25 093,22	25 000,80	92,62
45	Системный блок Intel Core i3-2100/P8H61/4G/500G/1G	31.05.2012	15 852,12	15 794,51	57,61
46	БПУ OLlexPR-50 на базе PR-2 plus	11.05.2012	40 406,78	40 259,93	146,85
47	БПУ OLlexPR-50 на базе PR-2 plus	11.05.2012	40 406,78	40 259,93	146,85
48	Металлопластиковая конструкция	03.04.2012	61 200,00	60 979,35	220,65
49	Счетчик банкнот Magnep 35-2003	08.02.2012	10 240,68	10 204,29	36,39
50	Счетчик банкнот Magnep 35-2003	08.02.2012	10 240,68	10 204,29	36,39
51	Системный блок IntelCore i7-2600K 3.4/5000/8Mb	08.02.2012	10 385,59	10 348,72	36,87
52	Компьютер ТС Офис Pentium G630 2.7ГГц iH61 2048MB	24.01.2012	14 180,08	14 130,10	49,98
53	БПУ OLlexPR-50 на базе PR-2 plus	20.01.2012	38 620,67	38 484,58	136,09
54	Охранная сигнализация (Ленина 35)	30.11.2011	422 519,04	421 052,79	1 466,25
55	Фискальный регистратор ПРИМ-08ТК	01.10.2017	33 403,95	33 155,28	248,67
56	Компьютер ТС Студент Core i5-2400 3.10 ГГц	01.11.2011	18 874,58	18 809,07	65,51
57	Система видеонаблюдения (пр-т Комсомольский 21)	07.10.2011	48 857,79	48 689,52	168,27
58	Кондиционер настенного типа FTXS25J/RXS25J 3.2кВт	25.07.2011	59 765,31	59 563,96	201,35
59	Кондиционер настенного типа FTXS25J/RXS25J 3.2кВт	25.07.2011	59 765,31	59 563,96	201,35
60	Маршрутизатор CISCO881-K9 Cisco 881 Ethernet Sec R	30.06.2011	10 746,23	10 710,28	35,95
61	Тепловая завеса КЕН-44 9 кВт	16.06.2011	19 322,04	19 257,39	64,65
62	Шкаф контроля параметров эл/сети на 2 ввода 380В	29.03.2011	34 100,00	33 988,37	111,63
63	Системный блок 1SM Office iP Dual E5500(2.8)/P5KPL	04.03.2011	11 167,33	11 130,76	36,57
64	Системный блок 1SM Office iP Dual E5500(2.8)/P5KPL	04.03.2011	11 167,33	11 130,76	36,57
65	Шкаф ВРУМ2--11-20 УХЛ4	10.02.2011	116 735,95	116 356,51	379,44
66	Шкаф ВРУМ2--50-20 УХЛ4 (с узлом учета)	10.02.2011	114 565,43	114 193,07	372,36
67	Маршрутизатор Cisco 1811/K9 64FL/256DR	12.11.2010	40 878,38	40 748,27	130,11
68	Сервер HP DL180G6 E5620 1P 8Gb	20.10.2010	128 135,59	127 730,51	405,08
69	Система ограничения доступа (Комсомольский, 21)	13.09.2010	18 866,10	18 806,85	59,25
70	Фискальный регистратор ПРИМ-08ТК	01.10.2017	33 377,71	33 129,23	248,48
71	Фискальный регистратор ПРИМ-08ТК	01.10.2017	33 377,71	33 129,23	248,48
72	Вывеска световая (Ленина 35)	26.07.2010	1 623 925,00	1 618 894,81	5 030,19
73	Фискальный регистратор ПРИМ-08ТК	01.07.2010	22 033,90	21 965,65	68,25
74	Системный блок 1SM Office iP Dual E5300(2.6)/GA	28.06.2010	11 223,05	11 188,52	34,53
75	Системный блок 1SM Office iP Dual E5300(2.6)/P5KPL	28.06.2010	10 718,64	10 685,67	32,97
76	Счетчик купюр Magnep 35-2003 RS 232	17.06.2010	10 194,91	10 183,56	31,35
77	Счетчик купюр Magnep 35-2003 RS 232	17.06.2010	10 194,92	10 183,57	31,35
78	БПУ OLlexPR-50 на базе PR-2E	24.05.2010	40 262,71	40 139,64	123,07
79	БПУ OLlexPR-50 на базе PR-2E	24.05.2010	40 262,71	40 139,64	123,07
80	Фискальный регистратор ПРИМ-08ТК	01.10.2017	36 016,95	35 748,84	268,11
81	Фискальный регистратор ПРИМ-08ТК	01.10.2017	34 767,90	34 509,09	258,81
82	Системный блок Pentium E7500/P5G41-M	08.04.2010	15 498,31	15 451,24	47,07
83	Вывеска информационная 056	01.04.2010	73 985,00	73 760,33	224,67
84	Принтер МФУ HP LaserJet M1522nf	02.12.2009	12 881,36	12 843,23	38,13
85	Фискальный регистратор ПРИМ-08ТК	01.10.2017	33 377,71	33 129,23	248,48
86	Фискальный регистратор ПРИМ-08ТК	01.10.2017	34 767,88	34 509,07	258,81
87	Фискальный регистратор ПРИМ-08ТК	01.10.2017	34 767,88	34 509,07	258,81

Отчет об оценке
№0804/23

88	Фискальный регистратор ПРИМ-08ТК	01.10.2017	33 403,98	33 155,31	248,67
89	Фискальный регистратор ПРИМ-08ТК	01.10.2017	34 767,88	34 509,07	258,81
90	Фискальный регистратор ПРИМ-08ТК	01.10.2017	33 377,71	33 129,23	248,48
91	Фискальный регистратор ПРИМ-08ТК	01.10.2017	33 377,71	33 129,23	248,48
92	Фискальный регистратор ПРИМ-08ТК	01.10.2017	33 377,82	33 129,33	248,49
93	Фискальный регистратор ПРИМ-08ТК	01.10.2017	34 767,88	34 509,07	258,81
94	Фискальный регистратор ПРИМ-08ТК	01.10.2017	33 377,71	33 129,23	248,48
95	Фискальный регистратор ПРИМ-08ТК	01.10.2017	33 403,95	33 155,28	248,67
96	Фискальный регистратор ПРИМ-08ТК	01.10.2017	33 403,92	33 155,25	248,67
97	Системный блок Intel Core2Duo	01.01.1980	11 845,21	11 834,59	10,62
98	Система контроля ограничения доступа (Денина 37/2)	01.01.1980	18 135,59	18 119,24	16,35
99	Системный блок Intel Core2Duo	01.01.1980	14 435,17	14 422,24	12,93
100	Система контроля ограничения доступа (Денина 35)	30.11.2008	21 466,10	21 407,50	58,60
101	Роль-ставни защитные	31.10.2008	39 423,73	39 316,66	107,07
102	Фискальный регистратор ПРИМ-08ТК	30.09.2008	22 033,90	21 974,41	59,49
103	Шкаф для одежды	01.01.1980	17 693,00	17 677,25	15,75
104	Шкаф для одежды	01.01.1980	16 239,50	16 224,89	14,61
105	Шкаф книжный	01.01.1980	12 468,50	12 457,31	11,19
106	Шкаф книжный	01.01.1980	12 468,50	12 457,31	11,19
107	Стол письменный	30.09.2008	24 104,00	24 038,94	65,06
108	Системный блок Asus	25.09.2008	27 269,02	27 195,43	73,59
109	Системный блок Asus	01.01.1980	14 411,82	14 398,83	12,99
110	Системный блок Asus	01.01.1980	14 411,82	14 398,83	12,99
111	Проигрыватель DVD Denon	01.01.1980	10 533,90	10 524,39	9,51
112	Телевизор LCD 52 Sony	30.09.2008	146 355,93	145 960,90	395,03
113	Системный блок Asus	01.01.1980	15 246,69	15 233,11	13,58
114	Сервер Primergy	31.07.2008	40 415,26	40 307,41	107,85
115	Перегородка металлопластиковая	01.01.1980	15 304,23	15 290,58	13,65
116	Перегородка металлопластиковая	01.01.1980	15 304,24	15 290,59	13,65
117	Шкаф	01.01.1980	14 960,00	14 946,63	13,37
118	Шкаф	01.01.1980	14 960,00	14 946,63	13,37
119	Шкаф	01.01.1980	18 260,00	18 243,71	16,29
120	Мебель корпусная	30.06.2008	82 290,00	82 071,72	218,28
121	Мебель корпусная	31.05.2008	75 300,00	75 101,43	198,57
122	Устройство для записи переговоров PNOBOS	30.04.2008	33 559,32	33 471,33	87,99
123	Роль-ставни защитные	28.02.2008	24 440,68	24 377,34	63,34
124	Сейф	28.02.2008	27 627,12	21 093,50	6 533,62
125	Видеокамера CC-18811 цветная	01.01.1980	12 906,78	12 895,17	11,61
126	Принтер МФУ HP LaserJet 3055	31.12.2007	11 406,78	11 377,53	29,25
127	Принтер МФУ HP LaserJet 3055	31.12.2007	11 779,66	11 749,45	30,21
128	Принтер многофункциональный HP LJ 3055	30.11.2007	10 855,93	10 828,26	27,67
129	Система оповещения	30.11.2007	156 367,63	155 968,90	398,73
130	Кондиционер ASH12	31.08.2007	33 483,90	33 399,93	83,97
131	Кондиционер ASH9	31.08.2007	32 747,45	32 665,34	82,11
132	Фундамент под кондиционеры	31.07.2007	128 129,00	124 226,57	3 902,43
133	Тумба Лидер	30.04.2007	14 152,00	14 117,29	34,71
134	Принтер МФУ HP LaserJet 3055	31.03.2007	11 373,56	11 345,81	27,75
135	Кресло	31.03.2007	13 008,47	12 976,71	31,76
136	Шкаф для одежды	28.02.2007	10 988,98	10 962,31	26,67
137	Шкаф-стекло	28.02.2007	14 203,39	14 166,86	34,53
138	Тумба приставная	28.02.2007	16 754,24	16 713,53	40,71
139	Стол приставной	28.02.2007	13 244,07	13 211,94	32,13
140	Стол рабочий	28.02.2007	20 469,49	20 419,73	49,76
141	БПУ OLiex PR-50	28.02.2007	34 406,77	34 323,22	83,55
142	Узел управления и КИПиА	31.01.2007	267 745,98	267 098,97	647,01
143	Кондиционер General	30.06.2006	23 563,22	23 538,23	54,99
144	Сейф	30.06.2006	14 067,80	11 907,66	2 160,14
145	Пожарная сигнализация	31.05.2006	255 248,81	254 656,82	591,99
146	Шкаф технический	31.03.2006	31 864,40	31 791,23	73,17

Отчет об оценке
№0804/23

147	Тепловая завеса	28.02.2006	22 494,07	22 442,69	51,38
148	Тепловая завеса (Комс.)	28.02.2006	15 847,46	15 811,25	36,21
149	Кондиционер ASH12RSJC	31.08.2005	38 697,71	38 611,88	85,83
150	Кондиционер General 9RS	30.06.2005	39 934,33	39 846,52	87,81
151	Кондиционер General 9RS	30.06.2005	39 934,32	39 846,51	87,81
152	Кондиционер General 9RS	30.06.2005	39 934,32	39 846,51	87,81
153	Кондиционер General 9RS	30.06.2005	39 934,32	39 846,51	87,81
154	Кондиционер General 9RS	30.06.2005	39 934,32	39 846,51	87,81
155	Кондиционер General 9RS	30.06.2005	39 934,32	39 846,51	87,81
156	Кондиционер General 12RS	30.06.2005	49 616,95	49 507,90	109,05
157	Сейф	28.02.2005	17 000,00	15 618,77	1 481,23
158	Система видеонаблюдения (охранное телевидение)	31.12.2004	789 077,29	787 391,26	1 696,03
159	Стол рабочий Интер-Клуб	31.12.2004	60 400,00	60 270,95	129,05
160	Стул Интер-Клуб	31.12.2004	11 100,00	11 076,28	23,72
161	Стул Интер-Клуб	31.12.2004	11 100,00	11 076,28	23,72
162	Стул Интер-Клуб	31.12.2004	11 100,00	11 076,28	23,72
163	Тумба приставка Интер-Клуб	31.12.2004	20 550,00	20 506,11	43,89
164	Шкаф Интер-Клуб	31.12.2004	43 500,00	43 407,06	92,94
165	Роль-ставни защитные	30.11.2004	27 024,00	26 966,49	57,51
166	Сейф	30.06.2004	12 711,86	12 026,46	685,40
167	Сейф	30.06.2004	12 711,86	12 026,46	685,40
168	Сейф	30.06.2004	12 711,87	12 026,46	685,41
169	Стеллаж	30.06.2004	12 891,53	12 864,74	26,79
170	БПУ Olix PR-50	31.05.2004	33 050,85	32 982,44	68,41
171	Оборудование терминальное ж/д	31.05.2004	26 374,45	26 319,86	54,59
172	Сейф	01.01.1980	10 000,00	9 991,09	8,91
173	Кондиционер	30.06.2003	78 161,70	78 007,50	154,20
174	Кондиционер	30.06.2003	55 471,13	55 361,76	109,37
175	Кондиционер	30.06.2003	52 517,72	52 414,09	103,63
176	Шкаф технический	30.11.2002	342 078,40	341 423,28	655,12
177	Сейф	01.01.1980	10 433,35	10 424,02	9,33
178	Сейф	01.01.1980	10 433,33	10 424,00	9,33
179	Сейф	01.01.1980	10 433,33	10 424,00	9,33
180	Сейф	01.01.1980	10 433,33	10 424,00	9,33
181	Сейф	01.01.1980	10 433,33	10 424,00	9,33
182	Кондиционер	01.01.1980	112 879,92	112 778,67	101,25
183	Кондиционер	01.01.1980	112 879,92	112 778,67	101,25
184	Кондиционер	01.01.1980	37 900,17	37 866,16	34,01
185	Кондиционер General ANC*2	01.01.1980	74 155,82	74 089,31	66,51
186	Кондиционер General ANC*3	01.01.1980	117 490,83	117 385,58	105,25
187	Кондиционер General ASH 12 ASE	01.01.1980	50 176,67	50 131,70	44,97
188	Кондиционер General ASH9 ASE	01.01.1980	39 952,50	39 916,74	35,76
189	Сейф SD 104A	01.01.1980	10 416,67	10 407,40	9,27
190	Сейф SD 104A	01.01.1980	10 416,67	10 407,40	9,27
191	Системный блок на 12 каналов	01.01.1980	116 443,50	116 339,07	104,43
192	Кондиционер Carrier-51	01.01.1980	32 630,00	32 600,77	29,23
193	Кресло	01.01.1980	11 666,67	11 656,14	10,53
194	Стойка барьерная	01.01.1980	11 575,00	11 564,71	10,29
195	Стойка барьерная	01.01.1980	11 575,00	11 564,71	10,29
196	Встроенное нежилое помещение пр. Ленина 37/2	02.07.2008	1 724 020,00	854 846,72	869 173,28
197	АТС	01.01.1980	1 063 496,20	1 062 543,07	953,13
198	Шкаф металлический	01.01.1980	11 333,33	11 323,24	10,09
199	Сейф	01.01.1980	10 416,67	10 407,40	9,27
200	Сейф	01.01.1980	10 416,67	10 407,40	9,27
201	Сейф	01.01.1980	10 416,67	10 407,40	9,27
202	Маршрутизатор	01.01.1980	55 240,83	55 191,24	49,59
203	Уничтожитель бумаги	01.01.1980	13 333,33	13 321,36	11,95
204	Сейф	01.01.1980	15 000,00	14 986,65	13,35
205	Система антиобледенительная (065/1)	01.01.1980	170 863,32	65 297,76	105 565,56
206	Кондиционер	01.01.1980	48 507,85	48 464,38	43,47
207	Кондиционер	01.01.1980	97 288,70	97 201,50	87,20
208	Кондиционер	01.01.1980	100 480,20	100 390,22	89,98
209	Кондиционер	01.01.1980	100 480,20	100 390,22	89,98
210	Шкаф пожарный (385-385/7 - 8 ед.)	01.01.1980	37 428,00	37 394,55	33,45
211	Шкаф металлический	01.01.1980	10 750,00	10 740,31	9,69
212	Шкаф металлический	01.01.1980	10 750,00	10 740,31	9,69
213	Шкаф металлический	01.01.1980	10 750,00	10 740,31	9,69
214	Шкаф металлический	01.01.1980	10 750,00	10 740,31	9,69
215	Сейф	01.01.1980	20 833,33	20 814,59	18,74



Отчет об оценке
№0804/23

216	Сейф	01.01.1980	10 416,67	10 407,40	9,27
217	Сейф	01.01.1980	10 416,67	10 407,40	9,27
218	Сейф	01.01.1980	10 416,67	10 407,40	9,27
219	Сейф	01.01.1980	10 416,67	10 407,40	9,27
220	Жалюзи горизонтальные	01.01.1980	44 572,20	44 532,29	39,91
221	Сейф	01.01.1980	13 750,00	13 737,70	12,30
222	Сейф	01.01.1980	18 583,33	18 566,61	16,72
223	Сейф	01.01.1980	18 583,33	18 566,61	16,72
224	Сейф	01.01.1980	18 389,75	18 373,30	16,45
225	Киоск 6	01.01.1980	102 786,12	29 852,82	72 933,30
226	Киоск 5	01.01.1980	72 128,44	22 027,28	50 101,16
227	Киоск 4	01.01.1980	72 734,75	22 219,96	50 514,79
228	Киоск 3	01.01.1980	68 904,53	21 156,32	47 748,21
229	Киоск 2	01.01.1980	54 961,12	16 787,25	38 173,87
230	Киоск 1	01.01.1980	25 573,80	7 820,22	17 753,58
231	Встроенное нежилое помещение по Комсомольский 21	31.10.1996	627 488,27	187 880,41	439 607,86
232	Вентиляционное оборудование	31.10.1996	47 128,75	47 059,47	69,28
233	Встроенно-пристроенное нежилое помещение Ленина 35	28.02.1995	6 549 917,38	1 706 468,55	4 843 448,83
234	МФУ HP Color M 479fnw(W1A78A)	13.12.2022	62 791,67	13 798,62	68 993,05
235	Сервер Dell PowerEdge R720 8LFF 2*E5-2670V2/64G	25.04.2022	161 800,00	62 922,21	98 877,79
236	ККТ Атол 11ф ФН1,1 RS+USB №1418	25.02.2022	27 460,00	5 230,46	22 229,54
237	ККТ Атол 11ф ФН1,1 RS+USB №1417	25.02.2022	27 460,00	5 230,46	22 229,54
238	Тепловая завеса КЭВ-5П1154Е	10.01.2022	8 740,42	1 768,85	6 971,57
239	МФУ Ricoh SP330SN (Принтер/Сканер/Копир: A432ppm 256Mb 1 AN USB)	22.09.2021	16 832,50	9 818,97	7 013,53
240	МФУ HP Color LaserJet Pro MFP M283	13.05.2020	21 842,08	19 920,77	1 921,31
241	Системный блок	29.12.2018	20 722,87	20 523,63	199,24
242	ИБП APC Smart-UPS(инв. 1411)	26.12.2018	23 474,58	23 248,86	225,72
243	Системный блок инв. № 1410	13.12.2018	20 159,33	19 965,50	193,83
244	Системный блок инв. № 1409	13.12.2018	20 159,33	19 965,50	193,83
245	Системный блок (СГИ) инв. 1408	08.11.2018	21 536,02	21 333,18	202,84
246	МФУ HP LaserJet Pro MFP M426fdn инв. № 1407	08.11.2018	22 775,85	20 877,88	1 897,97
247	Маршрутизатор Cisco 2911/K9	26.10.2018	64 800,00	43 200,08	21 599,92
248	Системный блок (СГИ4) инв. 1405	25.10.2018	22 019,07	21 815,82	203,25
249	МФУ HP LaserJet Pro MFP M426 инв. 1404	25.10.2018	22 936,86	20 213,10	2 723,76
250	Охранно-пожарная сигнализация инв. 1403	25.10.2018	61 625,08	28 520,80	33 104,28
251	Роль-ставни защитные 1402	31.08.2018	12 777,12	6 124,64	6 652,48
	Итого		22 642 059,63	15 725 909,42	6 916 150,21

Главный бухгалтер

В.Н. Чунарева

исп.: ведущий бухгалтер

Сарандаева Н.Г.



**Отчет об оценке
№0804/23**

Акционерное общество «Агентство воздушных сообщений»

**Расшифровка строки 1190 «Прочие внеоборотные активы»
Бухгалтерского баланса
по состоянию на 30.06.2023**

По строке «Прочие внеоборотные активы» отражена сумма 9 034 руб., в т.ч.:

- компоненты основных средств (цифровой видеорегистратор) – 9 034 руб..

Итого по строке – 9 034 руб..

Главный бухгалтер

В.Н. Чунарева



Отчет об оценке
№0804/23

Акционерное общество "Агентство воздушных сообщений"

Расшифровка строки 1210 "Запасы" Бухгалтерского баланса
по состоянию на 30.06.2023

№ п/п	Наименование	Сумма (руб.)
1	Антистеплер	189,15
2	Батарейка (мизинчиковые)	562,70
3	Батарейка (пальчиковые)	597,60
4	Белизна	28,75
5	Бензин АИ-95	538,53
6	Блок питания	3 703,33
7	Брелок для ключей	93,33
8	Бумага Сорү	16 563,12
9	Бумага туал. мини-рулон	806,35
10	Бумага туалетная (картридж)	3 325,57
11	вкладыши к труд. книжкам	1 023,75
12	Гвоздики канцелярские	36,38
13	Гель для смачивания пальцев	360,00
14	Гель для чистки Доместос	1 565,22
15	Губка для посуды	358,65
16	Део-Хлор таблетки	519,48
17	Дырокол	1 592,73
18	Жидкость стеклоомывающая	666,66
19	Зажим 19мм	120,00
20	Зажим 25мм	307,95
21	Зажим 32мм	75,00
22	Закладки пластиковые	354,13
23	Запасака CliaGrass для стекл	160,83
24	К-95	1 207,00
25	К-95/1	701,60
26	К-95/2	4 588,80
27	Калькулятор	2 239,75
28	Карандаш	138,66
29	Картридж (CE285A)	816,67
30	Картридж (CE505X)	1 666,67
31	Картридж (Q2612A)	15 516,66
32	Клей ПВА	302,72
33	Клей-карандаш 1	2 389,11
34	Книга учета	1 006,22
35	Коврик для мыши BURO	320,64
36	Конверт	1 176,36
37	Конверт А4	845,03
38	Конверт сервисный	12 800,00
39	Краска штемпельная	531,52
40	Кресло	7 900,00
41	Ластик	107,43
42	Лезвия	109,12
43	Линейка	151,41
44	Липкий блок (100 листов)	550,86
45	Липкий блок 1	545,84
46	Липкий блок 200 л.	97,00
47	Липкий блок 240л	88,91
48	Липкий блок 250л	167,34
49	Марля/1	1 726,40
50	Маска одноразовая	290,88
51	Мешок для мусора 120л	3 341,20
52	Мешок для мусора 30л.	1 435,84
53	Мешок для мусора 60л.	2 088,93
54	Мультифора	1 245,01
56	Мыло (однораз. картридж)	6 587,30
57	Мыло с дозатором	548,81
58	Мыло хоз.	835,86
59	Мыло хоз. жидкое 5л.	457,50
60	Набор маркеров (4 шт)	678,99
61	Нож канцелярский	116,11
62	Ножницы	349,53



Отчет об оценке
№0804/23

73	Разделитель	1 254,68
74	Резинка банковская	878,08
75	Ручка синяя	598,18
76	Ручка шариковая красная	72,10
77	Ручка шариковая на пружине	676,41
78	Ручка шариковая синяя	128,62
79	Ручка шариковая черная	104,17
80	Салфетка в рулоне	899,94
81	Салфетки 24*24 белые	1 609,85
82	Салфетки микрофибра	178,21
83	Санокс 5л.	1 248,58
84	Скобы №10	479,71
85	Скобы №24/6	857,15
86	Скобы №36/14	2 000,00
87	Скоросшиватель пластиковый	444,90
89	Скотч 19*10	8,09
90	Скотч прозрачный 12*33	135,80
91	Скотч прозрачный 48*66	424,11
92	Серебок металлический	96,72
93	Скрепки канц.	317,75
94	Скрепчица магнитная	121,25
95	Средство для мытья посуды Фейри	1 257,19
96	Средство для мытья стекол	407,29
97	Средство для чистки Пемослюкс	700,31
98	Стакан	1 449,46
99	Степлер	897,88
100	Стержень шариковый	328,04
101	Тетрадь 120л. на кольцах	278,80
102	Тетрадь 86л. клетка	425,00
103	Точилка для карандашей	145,05
104	Фейри/1	99,99
105	Чековая лента (80мм)	27 285,81
106	Чековая лента 1 (57мм)	10 661,84
107	Шлагат	234,60
108	Штамп на датице (авиа)	90 349,28
109	Штамп ТКП	6 483,12
110	Штрих с кисточкой	100,00
111	Штрих-роллер	264,56
Итого		287 344,24

Главный бухгалтер

В.Н. Чунарева

Исп.: бухгалтер 2-ой категории

Долженко Е.Л.

Отчет об оценке
№0804/23

АО "Агентство воздушных сообщений"

Расшифровка строки 1230 "Дебиторская задолженность"
Бухгалтерского баланса
по состоянию на 30.06.2023 г.

Номер по порядку	Наименование дебитора	Вид оказанных услуг, выполненных работ	Дебиторская задолженность		
			Всего	Дата возникновения	Дата погашения
1	Аэропорт Сургут	отправка груза	1 730	июн.23	июл.23
3	Атол Онлайн	услуга		июн.23	июл.23
4	ГТС СГМУП	коммунальные услуги	34 080	июн.23	июл.23
5	Е-ТИКЕТС СЕРВИС ООО	инф.-тех.сопровождение		июн.23	июл.23
6	ИНТЕРНЕТ РЕШЕНИЯ ООО	картриджи	10 751	июн.23	июл.23
7	Петролстарт	ГСМ	8 088	июн.23	июл.23
8	Почта России	почтовые услуги	8 221	июн.23	июл.23
9	Регистратор	связь	2 093	июн.23	июл.23
10	РЖД ОАО	инф.-тех.сопровождение	9 168	июн.23	июл.23
11	РЖД ФПК	инф.-тех.сопровождение	2 249	июн.23	июл.23
12	Сибирский интегратор	связь	1 190	июн.23	июл.23
13	Справочная служба	реклама	22 500	июн.23	июл.23
14	Контур НТТ ООО	инф.-тех.сопровождение	8 000	июн.23	июл.23
15	ТРАНСИНФОСЕТЬ	связь	9 966	июн.23	июл.23
16	ПЕРВЫЙ АО	комплектующие	8 990	июн.23	июл.23
17	Арго	аренда	22 296	июн.23	июл.23
18	Газпром трасгаз Сургут	аренда	6 893	июн.23	июл.23
19	Колесников Г.А. ИП	аренда		июн.23	июл.23
20	Лепашева Л.С. ИП	аренда	51 854	июн.23	июл.23
21	Геотрейд ООО	авиабилеты	540	июн.23	июл.23
22	ИОЦ МАУ	авиабилеты		июн.23	июл.23
23	Вахтовик	авиабилеты		июн.23	июл.23
24	РН-Бурение	авиабилеты	19 737 955	июн.23	июл.23
25	СКМ	авиабилеты	27 574	июн.23	июл.23
26	Скол	аренда	78 842	июн.23	июл.23
27	ЛТ Сервис ООО	аренда	20 712	июн.23	июл.23
28	Сургутнефтегаз	аренда	6 157	июн.23	июл.23
29	СУРГУ БУ ВО	авиабилеты	153 404	июн.23	июл.23
30	Политехнический колледж	авиабилеты	1 443 555	июн.23	июл.23
31	ТЮМЕННЕФТЕГАЗ	авиабилеты	9 833 643	июн.23	июл.23
32	СР ООО	авиабилеты		июн.23	июл.23
33	УФС	аренда	4 478	июн.23	июл.23
34	Фест	аренда	819	июн.23	июл.23
35	Хайдаров Б.Т.	аренда		июн.23	июл.23
36	БОКСБЕРИ СОФТ	выручка	29 037	июн.23	июл.23
37	ДИКСИ	выручка		июн.23	июл.23
38	ВИПСЕРВИС	выручка	27 008	июн.23	июл.23
39	ТКП	выручка	9 254 884	июн.23	июл.23
40	ФПК РЖД	выручка	375 661	июн.23	июл.23
41	Санаторий Родник Алтая	выручка	125 982	июн.23	июл.23
42	Ютэйр	выручка	102 183	июн.23	июл.23
43	Расчеты с бюджетом	налоги и сборы	1 120 120	июн.23	июл.23
44	Расчеты по оплате труда	з/п	-	июн.23	июл.23
45	Расчеты по прочим операциям	прочие операции	276 899	июн.23	июл.23
46	Расчеты по депозитам	проценты	250 521	июн.23	июл.23
ИТОГО:			43 078 041		

Главный бухгалтер

В.Н. Чунарева

Исп.: бухгалтер 2-ой категории

Долженко Е.Л.



**Отчет об оценке
№0804/23**

Акционерное общество «Агентство воздушных сообщений»

Расшифровка к строке 1240 «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)» бухгалтерского баланса по состоянию на 30.06.2023 года.

По строке «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)» отражена сумма 3 000 000 руб., в т.ч.:

- Срочный банковский вклад в АО «Сургутнефтегазбанк» - 3 000 000 руб..

Дата возникновения 2 квартал 2022 года.

Главный бухгалтер

В.Н. Чунарева



Отчет об оценке
№0804/23

Акционерное общество "Агентство воздушных сообщений"

Расшифровка строки 1260 Бухгалтерского баланса
по состоянию на 30.06.2023

№ п/п	Наименование	Сумма (руб.)
1	Антивирус/1 2023-2024	4 670,83
2	АТОЛ Сопест 2022-2023	261,29
3	Комплексная защита/1 2023-2024	24 184,19
4	Программа для ЭВМ АС Кабинет УЦ 2023-2024	2 527,78
5	Программа для ЭВМ "1С-Битрикс Управление сайтом" 2022-2023	729,16
6	Программа Контур ОФД 2022-2023	
7	Программа Контур-Экстерн 2022-2023	7 459,47
8	СОГАЗ №SGZPG-19220000008709 от 08.06.2022	
9	СОГАЗ №SGZPG-19230000010035 от 01.06.2023	31 849,09
10	СОГАЗ дог. 1923 LM 0002 от 16.12.2022	52 084,60
11	Электр. журнал "Главбух" 2022-2023	6 699,17
12	ЮГОРИЯ ГСК АО 2023-2024	4 544,19
Итого		135 009,77

Главный бухгалтер

В.Н. Чунарева



Отчет об оценке
№0804/23

АО "Агентство воздушных сообщений"

Расшифровка строки 1520 "Кредиторская задолженность"
Бухгалтерского баланса
по состоянию на 30.06.2023 г.

Номер по порядку	Наименование кредитора	Вид оказанных услуг, выполненных работ	Кредиторская задолженность		
			Всего	Дата возникновения	Дата погашения
1	Аква-Сервис	коммунальные услуги	11 800	июн.23	июл.23
2	Вымпелком	интернет	5 392	июн.23	июл.23
3	Горводоканал	коммунальные услуги	8 226	июн.23	июл.23
4	Госкорпорация по ОрВД	связь	13 942	июн.23	июл.23
5	ГТС СГМУП	коммунальные услуги	649	июн.23	июл.23
6	МЕГАФОН	связь	6 554	июн.23	июл.23
7	Мираж	инф-тех. сопровождение	20 800	июн.23	июл.23
8	МТС	связь	1 163	июн.23	июл.23
9	НАДЖА МЦ	мед.услуги	2 400	июн.23	июл.23
10	Ростелеком	связь	17 727	июн.23	июл.23
11	АТОЛ ОНЛАЙН ООО	инф-тех. сопровождение	195	июн.23	июл.23
12	Сирена-Трэвел	связь	38 508	июн.23	июл.23
13	Сургутинвестнефть	услуги	4 000	июн.23	июл.23
14	ТКП	услуги	16 616	июн.23	июл.23
15	УК ДЕЗ ВЖР	коммунальные услуги	2 185	июн.23	июл.23
16	СУРГУТСЕРВИС ООО УК	коммунальные услуги	53 317	июн.23	июл.23
17	МЕТРОСЕТЬ-СУРГУТ ООО	связь	650	июн.23	июл.23
18	ЭК ВОСТОК	электроэнергия	47 007	июн.23	июл.23
19	Югра-Экология	ТКО	5 947	июн.23	июл.23
20	Югорский фонд кап. ремонта	коммунальные услуги	11 070	июн.23	июл.23
21	Юграсвет	услуги	18 000	июн.23	июл.23
22	Ютэйр ПАО	связь	1 917	июн.23	июл.23
23	Агропромкредит	аренда	3 000	июн.23	июл.23
24	Скворцова М.В. ИП	аренда	23 750	июн.23	июл.23
25	Газпромбанк	аренда	3 000	июн.23	июл.23
26	Диолком	авиабилеты	91 846	июн.23	июл.23
27	ЖКУ РКЦ	аренда	32 083	июн.23	июл.23
28	ИП Каримова М.З.	аренда	40 042	июн.23	июл.23
29	ИП Колесников Г.А.	аренда	12 000	июн.23	июл.23
30	ИП Левин М.С.	аренда	3 833	июн.23	июл.23
31	Логистик СПС	аренда	13 417	июн.23	июл.23
32	Ломбард кристалл	аренда	18 250	июн.23	июл.23
33	МЕГАФОН	аренда	3 417	июн.23	июл.23
34	Открытие банк	аренда	6 000	июн.23	июл.23
35	Петков Т. Х. ИП	аренда	6 375	июн.23	июл.23
36	Путешествуй	аренда	46 667	июн.23	июл.23
37	ИП Родина Г.А.	аренда	5 000	июн.23	июл.23
38	СДЭК	аренда	49 208	июн.23	июл.23
39	СНГБ	аренда	3 000	июн.23	июл.23
40	ИП Хуснутдинов	аренда	43 475	июн.23	июл.23
41	МашТех-Интернейшнл	авиабилеты	103 633	июн.23	июл.23
42	НАДЕЖДА РЦ	аренда	10 083	июн.23	июл.23
43	ИМПУЛЬС ГРУПП ООО	авиабилеты	71	июн.23	июл.23
44	СГС групп	авиабилеты	33 999	июн.23	июл.23
45	ВАХТОВИК	авиабилеты	82 101	июн.23	июл.23
46	СР	авиабилеты	12 605	июн.23	июл.23
47	Компания ОКОП ООО	аренда	16 667	июн.23	июл.23
48	ИП Лепавва	аренда	2 500	июн.23	июл.23
49	Хайлон Петролиум	авиабилеты	55 710	июн.23	июл.23
50	РЕСО-ЛИЗИНГ	авиабилеты	4 061	июн.23	июл.23
51	СКМ ООО	авиабилеты	9 547	июн.23	июл.23
52	АльфаСтрахование	выручка	348 707	июн.23	июл.23
53	ЭС АВС	выручка	473 999	июн.23	июл.23
54	Дикси ООО	выручка	460 505	июн.23	июл.23
55	Е-ТИКЕТС Сервис	выручка	213 450	июн.23	июл.23

Отчет об оценке
№0804/23

56	Резервы по сомнительным долгам	долг	78 842	июн.23	июл.23
57	Расчеты с внебюджетными фондами	налоги	1 028 626	июн.23	июл.23
58	Расчеты с бюджетом	налоги и сборы	4 441 383	июн.23	июл.23
59	Расчеты по выплате доходов	ГПХ	4 350	июн.23	июл.23
60	Расчеты по прочим операциям	прочие операции	31 600	июн.23	июл.23
61	Расчет по оплате труда	зар. плата	1 456 661	июн.23	июл.23
62	Расчеты с учредителями	дивиденды	1 224 974	июн.23	июл.23
ИТОГО:			10 786 502		

Главный бухгалтер



В.Н. Чунарева

Исп.: бухгалтер 2-ой категории



Долженко Е.Л.



**Отчет об оценке
№0804/23**

Акционерное общество "Агентство воздушных сообщений"

**Расшифровка строки 1540 Бухгалтерского баланса по
состоянию на 30.06.2023**

№ п/п	Наименование обязательства	Сумма (руб.)
1	Резерв на оплату вознаграждения за год	583 114,07
2	Резерв на оплату отпусков	4 010 124,36
Итого		4 593 238,43

Главный бухгалтер

В.Н. Чунарева



Отчет об оценке
№0804/23

Форма № 1-1-Учет
Код по КНД 1121007

Федеральная налоговая служба

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ПОСТАНОВКЕ НА УЧЕТ РОССИЙСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ
В НАЛОГОВОМ ОРГАНЕ ПО МЕСТУ ЕЕ НАХОЖДЕНИЯ

Настоящее свидетельство подтверждает, что российская организация
АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "АГЕНТСТВО ВОЗДУШНЫХ СООБЩЕНИЙ"

(полное наименование российской организации в соответствии с учредительными документами)

ОГРН

1	0	9	8	6	0	2	0	0	8	2	9	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

поставлена на учет в соответствии с
Налоговым кодексом Российской Федерации

05.11.2009

(число, месяц, год)

в налоговом органе по месту нахождения — **Инспекция Федеральной налоговой
службы по г. Сургуту Ханты-Мансийского автономного округа - Югры**

8	6	0	2
---	---	---	---

(наименование налогового органа и его код)

и ей присвоен

ИНН/КПП

8	6	0	2	1	5	7	9	0	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

8	6	0	2	0	1	0	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

Заместитель начальника Инспекции Федеральной
налоговой службы по Сургутскому району
Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

Т. В. Собачкина

МП



**Отчет об оценке
№0804/23**

Результат проверки электронной подписи:
23.10.2017 15:15:19, Собачкина Татьяна Валентиновна[]
ИФНС России по Сургутскому району ХМАО-Югры, г. Сургут, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, СНИЛС: 04722364343, ИНН: 8617011328, ОГРН: 1048603861360
№ сертификата: 0EAA6D9F36A0CC80E71178358E3F8559. Подпись проверена: 24.10.2017 13:05:28

Место хранения электронного документа: Z:
Полный путь файла: ИФНС\ОАО ABC
13.10.2017\FNS_8617_0000_1de3e5f4672142a4bba1e6dda04c85db_ЮН_04_35.zip
SvidUchet\1_42f538c699694f978a8f437ee1ca5334.pdf

Российская Федерация

Город Сургут Ханты-Мансийского автономного округа-Югры Тюменской области

Двадцать пятого октября две тысячи семнадцатого года

Я, Кушнова Олеся Николаевна, временно исполняющая обязанности нотариуса нотариального округа город Сургут Ханты-Мансийского автономного округа-Югры Тюменской области Капрановой Светланы Дмитриевны, подтверждаю, что содержание изготовленного мной на бумажном носителе документа тождественно содержанию представленного мне электронного документа.

Квалифицированная электронная подпись лица, подписавшего представленный мне электронный документ, и ее принадлежность этому лицу проверены.

Настоящий документ на бумажном носителе равнозначен представленному мне электронному документу и имеет ту же юридическую силу.

Зарегистрировано в реестре: № 02-01/4/2992

Взыскано по тарифу: 100 руб. 00 коп.

Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 100 руб. 00 коп.



О.Н. Кушнова

**СВИДЕТЕЛЬСТВО****О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА**

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии
по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре

Дата выдачи:

"23" января 2010 года

Документы-основания: • Постановление Администрации города Сургута "Об условиях приватизации Сургутского городского муниципального унитарного предприятия "Агентство воздушных сообщений" от 20.08.2009г. №3164 • Передаточный акт от 09.11.2009г.

Субъект (субъекты) права: Открытое акционерное общество "Агентство воздушных сообщений", ИНН: 8602157902, ОГРН: 1098602008295, дата гос. регистрации: 05.11.2009, наименование регистрирующего органа: Инспекция Федеральной налоговой службы по г. Сургуту Ханты-Мансийского автономного округа-Югры, КПП: 860201001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, пр. Ленина, д.35

Вид права: Собственность

Объект права: встроенное нежилое помещение, общей площадью 54,7 кв.м., расположено на 1 этаже 9-этажного жилого дома, инв.№ 2894, адрес объекта: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ, г. Сургут, пр. Комсомольский, 21

Кадастровый (или условный) номер: 86:09:10:00029:021:1000

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "23" января 2010 года сделана запись регистрации № 86-86-03/021/2009-531

Регистратор

Максимова М.В.



86 АВ 016650


СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии
по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре

повторное, взамен свидетельства: 23.01.2010
Дата выдачи: 24.09.2015

Документы-основания: • Постановление Администрации города Сургута "Об условиях приватизации Сургутского городского муниципального унитарного предприятия "Агентство воздушных сообщений" от 20.08.2009г. №3164
• Передаточный акт от 09.11.2009г.

Субъект (субъекты) права: Открытое акционерное общество "Агентство воздушных сообщений", ИНН: 8602157902, ОГРН: 1098602008295

Вид права: Собственность
Кадастровый(условный) номер: 86:10:0101010-5846
Объект права: встроенно-пристроенное помещение, назначение: административно-управленческое, торговое, площадь 1 471 кв.м., этаж: 1, адрес (местонахождение) объекта: Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут, пр.Ленина, д.35

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "23" января 2010 года сделана запись регистрации № 86-86-03/021/2009-534


Государственный регистратор
(подпись, м.п.)
86-86-03/021/2009-534

Фролова Н.А.



86-АН 121869



Акционерное общество
«Агентство воздушных сообщений»
(АО «АВС»)

П Р И К А З

«15» 01 2021 г.

№ 1

г. Сургут

Об утверждении структуры Общества

Учитывая кадровые и структурные изменения в Обществе,

ПРИКАЗЫВАЮ:

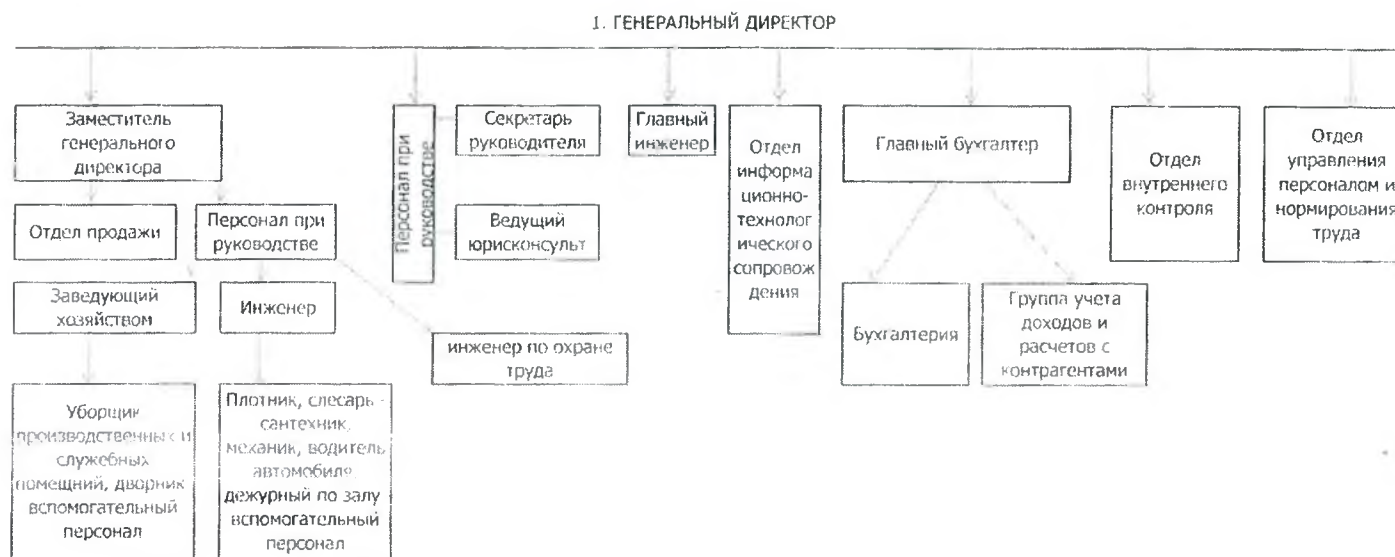
1. Утвердить с 15 января 2021 года новую редакцию структуры Общества, согласно приложению к настоящему приказу.
2. Отменить с 15 января 2021 года действие приказа от 06 сентября 2016 года №39 «Об утверждении организационной структуры Общества».
3. Заведующему архивом отдела управления персоналом и нормирования труда ознакомить с настоящим приказом руководителей структурных подразделений и работников персонала при руководстве Общества под подпись.
4. Контроль над исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Генеральный директор



О.О. Богомолова

Приложение к приказу
от "15" 01 2021 г. № 1



Отчет об оценке
№0804/23





Отчет об оценке
№0804/23

Форма № 1-ИК

Российская Федерация

Тюменская область

Сургутское
(наименование бюро)

бюро технической инвентаризации

Район _____

Город (другое поселение) _____ Сургут

Район города _____

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на домовладение (кондоминиум, жилое или нежилое здание,
границы земельного участка которого обособлены),
садовый и дачный участок

№ 24 по улице (пер.) Комсомольский
(местоположение объекта учета)

Встроенное нежилое помещение, расположен-
ное на 1 этаже 9-ти этажного жилого дома.

Номер в реестровой книге	03.05.05.001/006995050.0001.20004					
Инвентарный номер	71.126.001/006995050.0001.20004					
Номер в реестре жилищного фонда	2					
Кадастровый номер	А	Б	В	Г	Д	Е

71.126.001/006995050.0001.20004

Составлен по состоянию на «3» мая 2005 г.
(указывается дата обследования объекта учета)

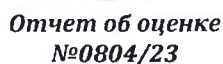
« » _____ 200 г.

« » _____ 200 г.

« » _____ 200 г.

Напоминание.

Литеры и номера строений и сооружений,
указанные ранее в документации, выданной
МОРП, изменению не подлежат.

[illegible][illegible][illegible][illegible]

8. НЕЖИЛЫЕ ЗДАНИЯ И ПОМЕЩЕНИЯ

Общая площадь 54.7 м²

№№ п.п.	Классификация помещений	Общая, в т.ч.		Текущие изменения			
		основная	вспомогат.	основная	вспомогат.	основная	вспомогат.
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Торговая						
2	Производственная						
3	Складская						
4	Бытового обслуживания						
5	Гаражи						
6	Учрежденческая	40.4	14.3				
7	Общественного питания						
8	Школьная						
9	Учебно-научная						
10	Лечебно-санитарная						
11	Культ.-просветит.						
12	Театров и зрел. предпр.						
13	Творческие мастерские						
14	Прочее						
	Итого:	40.4	14.3				

В ТОМ ЧИСЛЕ:

Площадь, используемая жилищной конторой для собственных нужд, м²

№№ п.п.	Использование помещений	Общая, в т.ч.		Текущие изменения			
		основная	вспомогат.	основная	вспомогат.	основная	вспомогат.
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Учрежденческая: а) жилищная контора						
	б) комнаты детские, дружины и др.						
2	Культурно-просветительская а) красные уголки, клубы, библиотеки						
3	Прочая: а) мастерские						
	б) склады жилищных контор						
	в) теплоузел						
	г) котельная						
	в т.ч. на газе						
	на твердом топливе						
	Итого:						

[illegible][illegible]

11. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЗДАНИЯ

Год постройки		Литера		Группа капитальности		Число этажей		
1986		А		I		1		
№№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Уд. веса констр. элементов по таблице	Ценностные коэффициенты (поправки) к уд. весам	Уд. веса констр. элем. после применения ценностных коэффициентов	Износ элементов в %	Процент износа к строению: (гр. 7 x гр. 8):100
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	ж/б свай						
2	Наружные и внутренние капитальные стены	ж/б панели						
3	Перегородки	ж/б панели						
4	Перекрытия	ж/б плиты						
	чердачные							
	междуэтажные							
	подвальные							
5	Крыша	мембранная						
6	Полы	линолеум						
7	Проемы	окна	в откосах					
	двери	престолы						
8	Отделка	внутренняя	обои, поклейка					
	наружная	панели						
	Отопление	печи						
		калориферное						
		АГВ						
		другое						
		центральное	центральное					
9	Электро- и сантехнические устройства	электричество	скрытое					
		водопровод	центральное					
		канализация	центральное					
		горячее водоснабжение	центральное					
		ванны						
		газоснабжение						
		напольные электропл.						
		телефон						
		радио						
		телевидение						
		сигнализация						
		мусоропровод						
		лифт						
		вентиляция						
10	Крыльца, лестницы	ж/б						
ИТОГО				100	-		-	-

% износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{сумма процентов износа к строению (гр. 9) x 100}}{\text{сумма откорректированных удельных весов (гр. 7)}} = 15\%$

12. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ НЕЖИЛЫХ ПРИСТРОЕК,
НЕОТАПЛИВАЕМЫХ ПОДВАЛОВ, СЛУЖЕБНЫХ ПОСТРОЕК

№№ п.п.	Наименование наименование конструктивных элементов	Лит. Год постройки	Этажность			Лит.	Год постройки	Этажность		
			описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	удельные веса по таблице	ценностные коэффициенты	удельные веса после применения коэффициентов				
1	Фундамент		т/бетон							
2	Наружные стены		металло-каркас							
	Перегородки									
3	Перекрытия		т/бетон							
4	Крыша									
5	Полы		плитка							
6	Прочие									
	окна		металло-каркас							
	двери		металло-каркас							
7	Отделка									
	внутренняя		металло-каркас							
	наружная		металло-каркас							
8	Электричество									
	Отопление									
9	Разные работы									
			% износа							
	Итого:			100	X				100	X

№№ п.п.	Наименование		Лит.		Год постройки		Этажность			Лит.		Год постройки		Этажность		
	наименование конструктивных элементов	описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	удельные веса по таблице	ценностные коэффициенты	удельные веса после применения коэффициентов	описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	удельные веса по таблице	ценностные коэффициенты	удельные веса после применения коэффициентов	описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	удельные веса по таблице	ценностные коэффициенты	удельные веса после применения коэффициентов			
1	Фундамент															
2	Наружные стены															
	Перегородки															
3	Перекрытия															
4	Крыша															
5	Полы															
6	Прочие	окна														
		двери														
7	Отделка	внутренняя														
		наружная														
8		Электричество														
		Отопление														
9	Разные работы															
	% износа					% износа										
	Итого:		100	X		Итого:		100	X							

**5. АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ И ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗДАНИЯ
ЛИТЕРА _____**

Серия, тип проекта _____

Год постройки _____ пересоборудовано в _____ году
надстроено

Год последнего капитального ремонта _____ Число этажей _____

Кроме того имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин
(ненужное зачеркнуть)

Строительный объем _____ м³, в т.ч. встроенных нежилых помещений _____ м³

Число лестниц _____ шт.; их уборочная площадь _____ м²

Уборочная площадь общих коридоров и мест общ. пользования _____ м²

Площадь здания (с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лест. кл.) _____ м²

из нее: а) жилые помещения: общая площадь квартир _____ м²

площадь квартир _____ м², в т.ч. жилая площадь _____ м²

б) нежилые помещения _____ м²

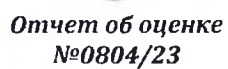
Ср. жилая площадь квартиры _____ м². Ср. внутренняя высота жилых помещений _____ м.

6. РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПЛОЩАДИ КВАРТИР ЖИЛОГО ЗДАНИЯ ПО ЧИСЛУ КОМНАТ

1-комнатные				2-комнатные				3-комнатные				4-комнатные				5 и более комнат				Всего			
количество	площадь			количество	площадь			количество	площадь			количество	площадь			количество	площадь			количество	площадь		
	общая	квартир	жилая		общая	квартир	жилая		общая	квартир	жилая		общая	квартир	жилая		общая	квартир	жилая		общая	квартир	жилая
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24

**7. РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПЛОЩАДИ КВАРТИР ЖИЛОГО ЗДАНИЯ
С УЧЕТОМ АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫХ ОСОБЕННОСТЕЙ**

В квартирах				В помещениях коридорной системы				В общежитиях				Из площади квартир расположено											
												в мансардных этажах				в цокольных этажах							
кол-во жилых	площадь			кол-во жилых	площадь			кол-во жилых	площадь			кол-во жилых	площадь			кол-во жилых	площадь			кол-во жилых	площадь		
квартир	комнат	квартир	жилая	квартир	комнат	квартир	жилая	квартир	комнат	квартир	жилая	квартир	комнат	квартир	жилая	квартир	комнат	квартир	жилая	квартир	комнат	квартир	жилая
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24

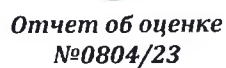
[illegible][illegible]

ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану нежилого здания (помещения), расположенного в городе (другом поселении)
по ул. (пер.) Кавказской дом № 61

Дата записи	Литера по плану	Этаж	Номер помещения (торгового и т.п.)	Номер комнаты, коридора и т.п.	Назначение помещений: канцелярское, больничная палата и т.д.	Формула подсчета площади помещения	Общая, в т.ч.		Итого по помещению, этажу, строению	Высота помещения по вн. обмеру
							основная	вспомогательная		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
2015	А	1			1 кабинет		12.0			2.80
2015					2 кабинет		11.7			
					3 кабинет		8.8			
					4 туалет			1.0		
					5 подсобное			2.6		
					6 коридор			10.7		
					7 хранилище		1.9			
					Итого:		40.4	11.3	51.7	

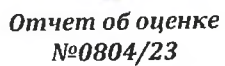
стоим. в руб.
5



Приложение к техническому паспорту
на здание (строение)

к поэтажному плану здания (строения), расположенного в городе (другом поселении) _____ по ул. (пер.) _____ дом № _____

[illegible]



ρτυ

HC1



Отчет об оценке
№0804/23

СКОРОСЧИВАТЕЛЬ

КОПИЯ

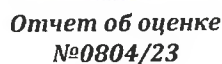
**Технический
паспорт**

**пр. Ленина № 35.
Встроенно-пристроенное нежилое
помещение.**

г. Сургут

/ГОД/

ХРАНИТЬ _____ ЛЕТ



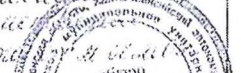
1. Общие сведения

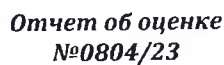
[illegible]

2. Состав объекта

Обозначение	Название составляющих объекта	Краткое описание	Общая площадь (кв. м)	Площадь застройки (кв. м)	Примечание
1	2	3	4	5	6
A	Встроенное помещение	Фундамент- бетонный; Стены- ж/б панелнг; Перекрытия- ж/б плиты	1471,0	1567,0	Площадь изменена в связи с обследованием и перепланировкой. Протокол от 14.05.2008г.
AI	Пристроенное помещение	Фундамент- бетонный; Стены- ж/б панелнг; Крыша-рулонная			
a	Холодный пристрой	Фундамент- ж/ бетон; Стены- ж/б плиты; Крыша-рулонная			
al	Холодный пристрой	Фундамент- ж/ бетон; Стены- металлпластик; Крыша-металлочерепица			
Общая площадь здания			1471,0	м ²	
Площадь застройки территории			1567,0	м ²	

3. Постановка на технический учет

№ п/п	Наименование объекта	Документы, на основании которых объект будет поставлен на учет	Фамилия, имя отчество лица, ответственного за постановку на учет	Подпись, дата
I	Встроенно-пристенное нежилое помещение.	Исх. № 008679 от 10.11.2011 г. Директору ООО "Сбербанк России" г. Москва 	Никитина Н.А.	_____ 2011 г.



Российская Федерация

Тюменская область

Сургутское городское муниципальное унитарное предприятие
"Бюро технической инвентаризации"

Район Ханты-Мансийский автономный округ-Югра

Город Сургут

Район города

Технический паспорт

на домовладение (кондоминиум, жилое или нежилое здание, границы земельного участка которого обособлены),
садовый и дачный участок

№ 35 по улице (пр-кт.) Ленина

Встроенно-пристроенное нежилое помещение,
расположенное на 1 этаже 5-ти этажного жилого дома

Составлен по состоянию на

« 21 » июня 2010 г.
« » 20 г.
« » 20 г.

Наименование

Литеры и номера строений и сооружений, указанные ранее в документации, выданной МОРП, изменению не подлежат.

1. СВЕДЕНИЯ О ПРАВООБЛАДАНИИ

[illegible]

2. БАЛАНСОВАЯ СТОИМОСТЬ СТРОЕНИЙ И ДВОРОВЫХ СООРУЖЕНИЙ (руб.)

[illegible]

3. ОБЩАЯ ИНВЕСТИЦИОННАЯ СТОИМОСТЬ СТРОЕНИЙ И ДВОРОВЫХ СООРУЖЕНИЙ (руб.)

В пенях какого года	Общественные строения		Служебные строения		Дворовые сооружения		Всего	
	полная балансовая	остаточная балансовая	полная балансовая	остаточная балансовая	полная балансовая	остаточная балансовая	полная балансовая	остаточная балансовая
1	2	3	4	5	6	7	8	9

4. ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (м2)

[illegible]

5. A

Серия.

Год пости

Год посв

KHOME T

Строите

Число л

Уборочн

Площад

113 Hee

Ср. ЖНП

1-KON

количество	1
------------	---

BK

NOT-BO
NOT-BO

Incident

5. АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ И ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗДАНИЯ
ЛИТЕРА

Серия, тип проекта _____
литера) Год постройки _____ в _____ году
Год последнего капитального ремонта _____ Число этажей _____
Кроме того имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин, чердак
Строительный объем _____ м³ в т.ч. Встроенных нежилых помещений _____ м³
Число лестниц _____ шт.; их уборочная площадь _____ м²
Уборочная площадь общих коридоров и мест общ. пользования _____ м²
Площадь здания (с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лест. кл.) _____ м²
из нее а) жилые помещения: общая площадь квартир _____ м²
площадь квартир _____ м² в т.ч. жилая площадь _____ м²
б) нежилые помещения _____ м²
Ср. жилая площадь квартиры _____ м² Ср. внутренняя высота жилых помещений _____ м

6. РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПЛОЩАДИ КВАРТИР ЖИЛОГО ЗДАНИЯ ПО ЧИСЛУ КОМНАТ

руб.)	1-комнатные			2-комнатные			3-комнатные			4-комнатные			5-комнатные			Всего								
	количество	площадь		количество	площадь		количество	площадь		количество	площадь		количество	площадь		количество	площадь							
общая		квартир	общая		квартир	жилая		общая	квартир		жилая	общая		квартир	жилая		общая	квартир	жилая					
аточная																								
пансионная																								
10																								
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
4 (руб.)																								
аточная																								

7. РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПЛОЩАДИ КВАРТИР ЖИЛОГО ЗДАНИЯ
С УЧЕТОМ АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫХ ОСОБЕННОСТЕЙ

В квартирах				В помещениях коридорной системы				В общежитиях				Из площади квартир распределено											
кол-во жилых		площадь		кол-во жилых		площадь		кол-во жилых		площадь		в мансардных этажах				в цокольных этажах				в остальных этажах			
квартир	комнат	квартир	комнат	квартир	комнат	квартир	комнат	квартир	комнат	квартир	комнат	квартир	комнат	квартир	комнат	квартир	комнат	квартир	комнат	квартир	комнат	квартир	комнат
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24

8. НЕЖИЛЫЕ ЗДАНИЯ И ПОМЕЩЕНИЯ

Общая площадь 1471,0 м²

№№ п.п.	Классификация помещений	Общая, в т.ч.		Текущие изменения			
		основная	вспомогат.	основная	вспомогат.	основная	вспомогат.
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Торговая	34,0					
2	Производственная						
3	Складская						
4	Бытового обслуживания						
5	Гаражи						
6	Административно-управленческое	917,4	519,6				
7	Общественного питания						
8	Школьная						
9	Учебно-научная						
10	Лечебно-санитарная						
11	Культ.-просветительская						
12	Технов. и зрел. предпр.						
13	Творческие мастерские						
14	Прочие						
	Итого:	951,4	519,6				

Подпроект	Классификация
1	2
1449,1	1449,1

Литера
или №
по
плану

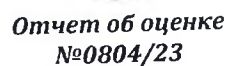
1
А
А1

В ТОМ ЧИСЛЕ:

Площадь, используемая жилищной конторой для собственных нужд, м. кв.

№№ п.п.	Классификация помещений	Общая, в т.ч.		Текущие изменения			
		основная	вспомогат.	основная	вспомогат.	основная	вспомогат.
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Учрежденческая:						
	а) жилищная контора						
	б) комнаты детские, дружины и др.						
2	Культурно-просветительская						
	а) кортены уголки, клубы, библиотеки						
3	Прочая:						
	а) мастерские						
	б) склады жилищных контор						
	в) теплотрасса						
	г) котельная						
	в т.ч. на газе						
	на твердом топливе						
	Итого:						

а
а1

[illegible][illegible]

11. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ
И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЗДАНИЯ

№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	уд. вес конструк. элементов по таблице	Ценностные коэффициенты (поправки) к уд. весам	уд. вес конструк. элем. после применения ценностных коэффициентов	Износ элементов в %	Процент износа к строению: (гр. 7хгр.8):100
1	Фундамент	бетонный					15	
2	Наружные и внутренние капитальные стены	ж/б панели					20	
3	Перегородки	ж/б панели						
4	Чердачные	ж/бетонные					20	
5	Крыша							
6	Полы	бетонные, линолеум					30	
7	Окна	пластиковые					30	
8	Двери	филенчатые					30	
9	Внутренняя отделка	обои, плитка, панели					25	
10	Наружная отделка							
11	Печи							
12	Канализационные							
13	АГВ							
14	Другое							
15	Центральное электричество	центральное					30	
16	Скрытая проводка							
17	Подпровод	центральный						
18	Канализация	центральная						
19	Горячее водоснабжение	центральное						
20	Ванны							
21	Газоснабжение							
22	Панельные							
23	Электронит.							
24	Телефон							
25	Радио							
26	Телевидение							
27	Сигнализация							
28	Мгновенный провод							
29	Лифт							
30	Вентиляция							
31	Крыльца, лестницы	бетонные					30	
ИТОГО:				100	-	0	-	

Итого, приведенный к 100 по формуле

24 %

Отчет об оценке
№0804/23

II. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ
И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЗДАНИЯ

Год постройки		1985	литер. А1	Группа капитальности		1	Число этажей		5
№№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Уд. веса конструк. элементов по таблице	Ценностные коэффициенты (поправки) к уд. весам	Уд. веса конструк. элементов после применения	Уд. веса конструк. элементов в %	Число элементов в %	Процент износа к строению (гр. 7хгр. 8): 100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундамент	бетонный						10	
2	Наружные и внутренние капитальные стены	ж/б панели						15	
3	Перегородки	ж/б панели							
4	Перекрытия	чердачные ж/бетонные						10	
		междуэтажные							
		подвальные							
5	Крыша	рулонная						25	
6	Полы	бетонные, линолеум						15	
7	Окна	пластиковые						5	
	Двери	филенчатые						10	
8	Отделка	внутренняя обои, плитка, панели						5	
		наружная							
	Отопление	лучи							
		калориферное							
		АГВ							
		другое							
	Электроснабжение	центральное							
	Электроснабжение	электричество скрытая проводка							
	Водоснабжение	водопровод центральный						40	
	Канализация	канализация центральная							
	Горячее водоснабжение	горячее водоснабжение центральное							
	Вентиляция	вентиляция							
	Газоснабжение	газоснабжение							
	Напольные	напольные							
	Электроплиты	электроплиты							
	Телефон	телефон							
	Радио	радио							
	Телевидение	телевидение							
	Сигнализация	сигнализация							
	Мусоропровод	мусоропровод							
	Лифт	лифт							
	Вентиляция	вентиляция							
10	Крыльца, лестницы	бетонные						5	
ИТОГО:				100	-	0	-		

% износа, приведенный к 100 по формуле:

17

%

**Отчет об оценке
№0804/23**

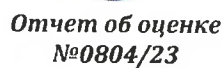
**II. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ
И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЗДАНИЯ**

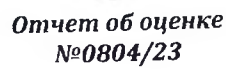
Год постройки		литер	Группа капитальности		Число этажей			
№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (металл, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Уд. вес конструк. элементов по таблице	Ценностные коэффициенты (поправки) к уд. весам	Уд. вес конструк. элем. после применения ценностных коэффициентов	Износ элементов в %	Процент износа к строению: (гр. 7хгр. 8): 100
1	Фундамент							
2	Наружные и внутренние капитальные стены							
3	Перегородки							
4	перегородки	чердачные						
		междуэтажные						
		подвалы						
5	Крыша							
6	Полы							
7	Проемы	окна						
		двери						
8	Отделка	внутренняя						
		наружная						
9	Отопление и сантехнические устройства	печи						
		калориферы						
		АГВ						
		другое						
		центральное						
		электричество						
		водопровод						
		канализация						
		горячее водоснабжение						
		ванны						
		газовое оборудование						
		напольные						
		электроплиты						
		телефон						
		радио						
		телевидение						
		сигнализация						
		мусоропровод						
		лифт						
		вентиляция						
10	Крыльцо, лестница							
ИТОГО:				100	-	0	-	0,00

*% износа, приведенный к 100 по формуле:

%

Наим.	
№. п/п	Наим.
1	Фунд.
2	Нар.
3	Пер.
4	Кры.
5	Пол.
6	Отделка (Проемы)
7	Отоп.
8	Эле.
9	Рам.
Наим.	
№. п/п	Наим.
1	Фунд.
2	Нар.
3	Пер.
4	Кры.
5	Пол.
6	Отделка (Проемы)
7	Отоп.
8	Эле.
9	Рам.

[illegible][illegible]

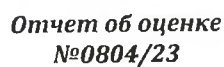


КЕНИЙ

[illegible]

к поэтажному плану нежилого здания (помещения), расположенного в городе (другом поселении)
Сургуте по ул. (пер.)

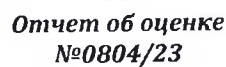
[illegible]



ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану здания (строения), расположенного в городе (другом поселении)
по ул. (пер.) _____ дом № _____

[illegible]



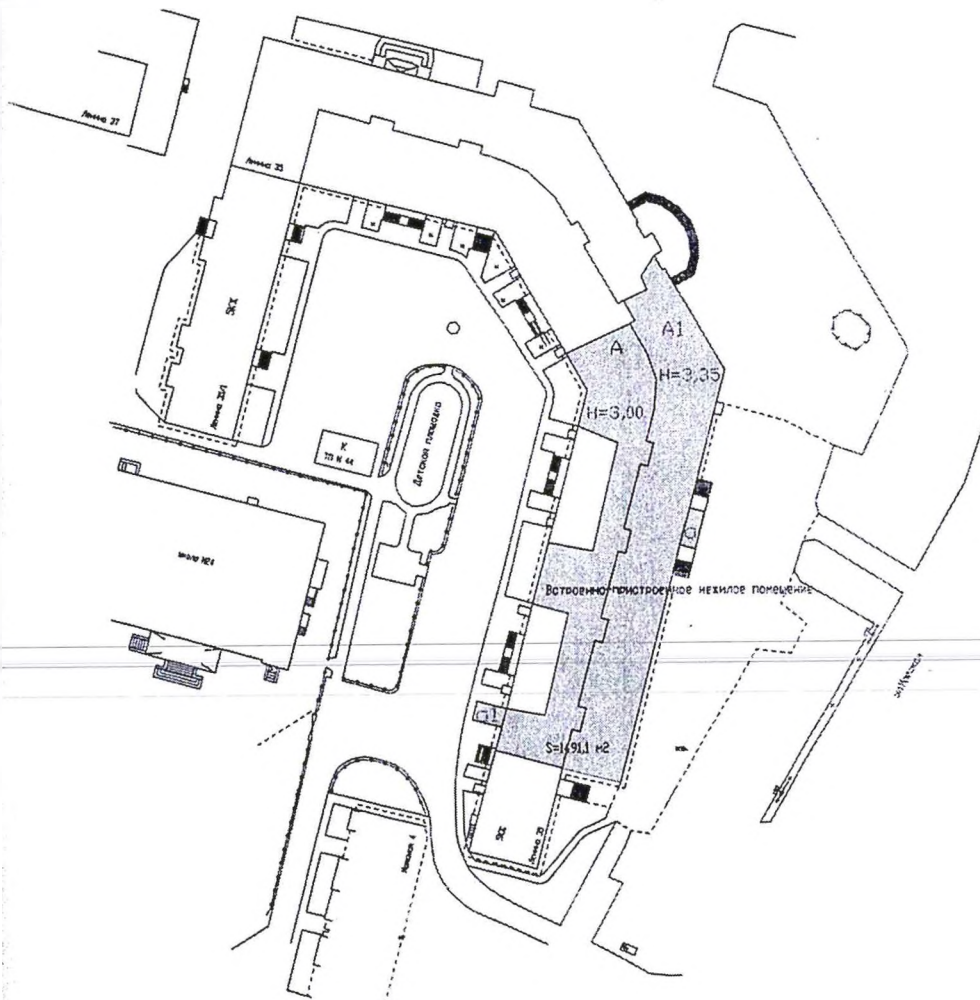
3119)

ПОЛЬЗОВАНИЯ	ПОДПИСЬ
СЛОВОБЛЮДНО	ПОДПИСЬ
ВОЗВЕДЕННАЯ НА	ПОДПИСЬ
ПОДПИСЬ	ПОДПИСЬ

[illegible]

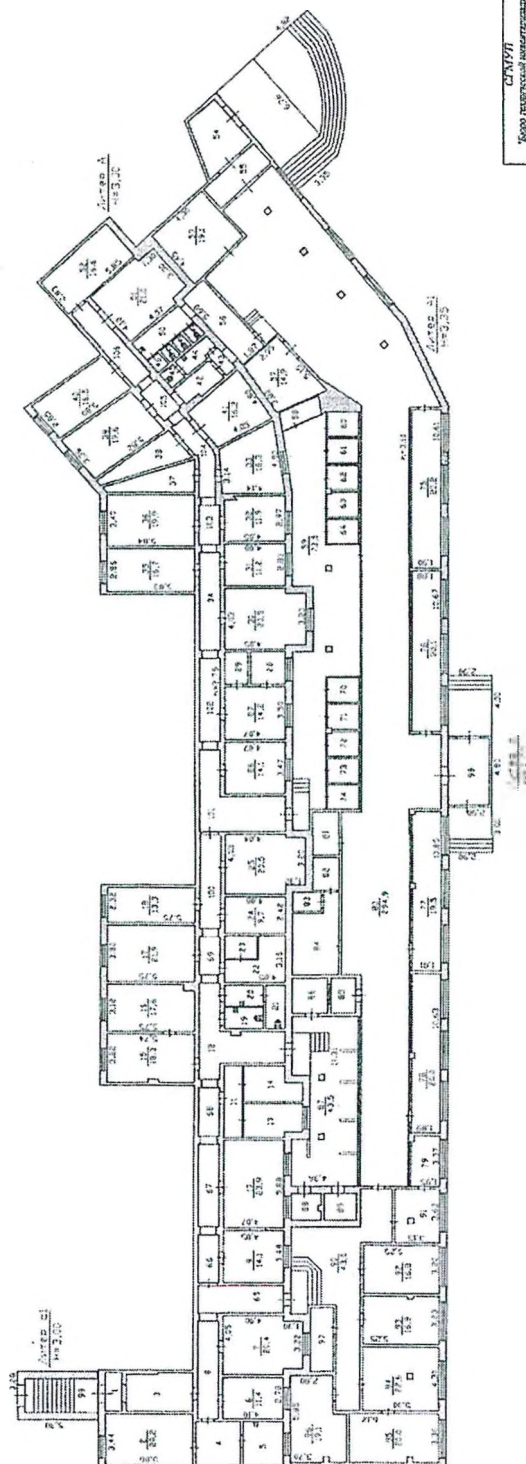
Дата выполнения работы	Исполнители			Проверил (руководитель группы)		Проверил (замочное)	
	должность	Фамилия, имя, отчество	подпись	Фамилия, имя, отчество	подпись	Фамилия, имя, отчество	подпись
19.11.2008	инженер	Папова М.В.		Кропичева Н.Н.			
19.11.2008	инженер	Васильева М.В.		Кропичева Н.Н.			

Ситуационная схема



ОБЕСПЕЧЕНО
21.06.2023

СГМУ "Бюро технической инвентаризации"			
Ситуационная схема д. А пр. Ленина 35 г. Сургут			M1:500
Дата	Исполнитель	Фамилия, имя, отчество	Подпись
20.11.2023	инженер	Панова М.В.	<i>[Signature]</i>
	проверил	Кропичева Н.Н.	<i>[Signature]</i>

[illegible]

Экспликация к поэтажному плану строения

расположенного в городе (другом поселении)
г. ул. (пер.)

Сургут

№ 35

Этаж	Литера по плану	Этаж	Номер помещения (квартиры)	Назначение частей помещения, жилая комната, концелярское помещение, классическая комната, кухня, коридор и т.д.	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Площадь по внутреннему обмеру в кв.м. в т.ч. предназначенная под помещения				Площадь по назначению, классификация	Всего помещений по внутреннему обмеру
						админ.-управленч.		торговое			
						основная	вспомогат. (подсобн.)	основная	вспомогат. (подсобн.)		
3	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
А	1		1	тамбур	2,68*1,10		2,9				2,75
			2	производственное помещение	3,44*5,86	20,2					
			3	коридор	4,23*2,59-0,12*2,07		10,7				
			4	производственное помещение	2,94*2,95	8,7					
			5	комната отдыха	2,94*2,70		7,9				
			6	производственное помещение	2,78*4,10	11,4					
			7	производственное помещение	4,05*4,00+3,22*1,30	20,4					
			8	коридор	6,64*1,43		9,5				
			9	подсобное	3,48*4,05		14,1				
			10	столовая	5,88*4,07		23,9				
			11	коридор	4,70*1,20		5,6				
			12	коридор	1,35*6,44+4,35*2,10-0,29*0,66		17,6				
			13	сейфная	2,23*4,00-0,35*1,20	8,5					
			14	сейфная	2,38*3,96-1,13*1,20	8,1					
			15	производственное помещение	3,22*5,74-0,73*0,22	18,3					
			16	производственное помещение	3,12*5,75-0,73*0,42	17,6					
			17	производственное помещение	3,80*5,75	21,9					
			18	производственное помещение	2,32*5,75	13,3					
			19	санузел	1,40*2,70		3,8				
			20	умывальная	1,40*2,70		3,8				
			21	туалет	2,88*1,45		4,2				
			22	подсобное	4,05*3,15-2,22*1,64		9,1				
			23	подсобное	1,59*2,17		3,5				
			24	производственное помещение	4,00*2,42	9,7					
			25	комната отдыха	4,03*4,04+1,32*3,20		20,5				
			26	производственное помещение	4,07*3,47	14,1					
			27	производственное помещение	4,07*3,50	14,2					
			28	подсобное	2,07*1,48		3,1				
			29	подсобное	2,10*2,43		5,1				
			30	АТС	4,03*4,05+1,30*3,20	20,5					
			31	производственное помещение	4,00*2,80	11,2					
			32	комната отдыха	4,05*2,97-(0,85*0,35)/2		11,9				

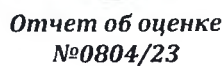
Отчет об оценке
№0804/23

Дата записи	Экспертное заключение	Экспертное заключение	Экспертное заключение	Наименования частей помещений, жилых комнат, консьерж-помещений, классной комнаты, кухни, коридор и т.д.	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Площадь по внутреннему обмеру в кв. м. в т.ч. предназначенная под помещения				Итого по помещению, залу, строению	
						админ.-управленч.		торговое			
						эксплуатация	подсобный (подсобный)	эксплуатация	подсобный (подсобный)		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
			33	производственное помещение	$(4,14+3,90)/2 \cdot 2,95 + (3,59 \cdot 1,89)/2 + (2,95 \cdot 0,49)/2 + (0,30 \cdot 1,89)/2$	16,3					
			34	коридор	$6,51 \cdot 1,35$			8,8			
			35	производственное помещение	$2,86 \cdot 5,83$	16,7					
			36	производственное помещение	$3,40 \cdot 5,84$	19,9					
			37	подсобное	$(0,40+2,42)/2 \cdot 5,80$			8,2			
			38	подсобное	$(0,40+2,42)/2 \cdot 5,80$			8,2			
			39	производственное помещение	$3,36 \cdot 5,82$	19,6					
			40	производственное помещение	$2,85 \cdot 5,80$	16,5					
			41	производственное помещение	$(3,20+4,80)/2 \cdot 4,05$	16,2					
			42	подсобное	$3,31 \cdot 1,50 - 1,07 \cdot 0,25$			4,7			
			43	коридор	$0,80 \cdot 1,80$			1,4			
			44	санузел	$1,14 \cdot 2,73 - 0,26 \cdot 1,08$			2,8			
			45	туалет	$1,13 \cdot 1,17$			1,3			
			46	подсобное	$1,00 \cdot 0,81$			0,8			
			47	туалет	$0,80 \cdot 1,00$			0,8			
			48	туалет	$0,78 \cdot 1,00$			0,8			
			49	туалет	$0,96 \cdot 1,00$			1,0			
			50	умывальник	$3,99 \cdot 1,48$			5,9			
			51	производственное помещение	$4,10 \cdot 4,07 + 3,30 \cdot 1,30$	21,0					
			52	склад	$5,85 \cdot 2,83$			16,6			
			53	торговый зал	$4,30 \cdot 4,45$				19,1		
			54	тамбур	$(2,20+3,72)/2 \cdot 3,80$			11,2			
			55	тамбур	$1,70 \cdot 4,45$			7,6			
			56	коридор	$1,87 \cdot 5,68$			10,6			
			57	торговый зал	$(3,80+2,95)/2 + (3,60 \cdot 5,15)/2$				14,9		
			58	производственное помещение	$1,20 \cdot 2,71$	3,3					
			59	коридор	$1,08 \cdot 0,91 + 0,52 \cdot 2,18 + 0,82 \cdot 4,39 + 8,78 \cdot 2,30 + 2,18 \cdot 6,25 + (2,85+2,18)/2 \cdot 4,10 + (1,30 \cdot 2,85)/2$			73,5			
			60	касса	$2,09 \cdot 1,59$	3,3					
			61	касса	$2,10 \cdot 1,57$	3,3					
			62	касса	$2,10 \cdot 1,57 - 0,20 \cdot 0,10$	3,3					
			63	касса	$2,07 \cdot 1,61 - 0,20 \cdot 0,10$	3,3					
			64	касса	$2,09 \cdot 1,59$	3,3					
			65	коридор	$2,30 \cdot 5,48$			12,6			
			66	коридор	$1,55 \cdot 3,22$			4,3			
			67	коридор	$1,35 \cdot 5,54$			7,5			
			68	коридор	$1,28 \cdot 3,23$			4,1			
			69	коридор	$1,35 \cdot 2,59$			3,5			
			70	касса	$2,11 \cdot 1,59$	3,4					
			71	касса	$2,11 \cdot 1,59 - 0,20 \cdot 0,10$	3,3					
			72	касса	$2,11 \cdot 1,60 - 0,20 \cdot 0,10$	3,4					
			73	касса	$2,07 \cdot 1,60$	3,3					
			74	касса	$1,58 \cdot 2,03$	3,2					
			75	производственное помещение	$1,90 \cdot 10,61$	20,2					
			76	производственное помещение	$10,67 \cdot 1,88$	20,1					



Отчет об оценке
№0804/23

Итого по помещению, этажу, строению	Этажи	Номер помещения (квартиры)	Номер помещения (квартиры) торг. складск. и т. п.	Назначение частей помещений, жилых комнат, помещений, помещений, ванных комнат, кухни, коридор и т.п.	Формулы площади помещений по внутреннему обмеру	Площадь помещений по внутреннему обмеру				Итого по помещению, этажу, строению	Высота помещения по внутреннему обмеру
						в м ² , в соответствии с п. 1.1		в м ² , в соответствии с п. 1.2			
						основная	дополнительная	основная	дополнительная		
12	1	3	5	6	7	8	9	10	11	12	13
			77	проходное помещение	10,85*1,81+0,40*0,20+0,20*0,20	19,5					
			78	помещение	10,63*1,89+0,40*0,20	20,0					
			79	проходное помещение	1,95*3,37+0,20*0,20	6,5					
			80	под.	25,33*3,18+1,35*10,96+2,14*5,01+3,22*27,22+2,85*4,30+5,92*8,80+(6,07*8,55)+2*(3,20*7,01)+2*0,40*0,40*1	204,9					
			81	пешеходный	1,79*2,88	5,2					
			82	подсобное	1,72*2,18	3,7					
			83	подсобное помещение	1,85*1,25	2,3					
			84	использованный	3,05*5,56+2,00*1,40						
			85	коридор	2,32*1,63						
			86	касса	2,32*2,31	5,4					
			87	проходное помещение	4,36*1,31+4,20*1,30+0,40*0,40*2	13,5					
			88	комната хранения	1,95*1,70+0,40*0,20						
			89	комната хранения	1,70*2,15						
			90	коридор	1,60*7,15+1,10*0,88+5,00*4,60+2*1,10*3,60	43,0					
			91	проходное помещение	3,62*3,15+0,40*0,40	11,2					
			92	помещение	5,25*3,20	16,8					
			93	проходное помещение	5,25*3,23+0,17*0,40	16,9					
			94	проходное помещение	5,30*4,30+0,40*0,40	22,6					
			95	проходное помещение	6,12*3,30+0,40*0,40	20,0					
			96	проходное помещение	3,70*3,24+2,61*2,80+0,40*0,40	19,1					
			97	подсобное	4,45*1,45	6,5					
			98	подсобное	4,53*2,59	11,7					
			99	подсобное	2,17*4,71	10,2					
			100	коридор	6,34*1,35	8,6					
			101	коридор	2,35*5,80+5,53*1,35	21,1					
			102	коридор	5,52*1,35	7,5					
			103	коридор	2,62*1,35	3,5					
			104	коридор	12,32+2,64*2*1,04+0,56*1,11+2*2,1+2,62*2*1,11	5,9					
			105	коридор	2,48*1,37	3,4					
			106	коридор	6,40*1,37	8,9					
				Итого:		917,4	519,6	34,0			1471,0



Область, республика, край	Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра
Район	
Местоположение	г. Сургут, пр. Ленина № 35
Наименование объекта	Встроенно-пристроенное нежилое помещение.
Инвентарный номер	71/136/001/004900/0101/20001
Кадастровый номер	86/10/0040001/0010/71/136/001/004900/0101/20001
Техническая характеристика	Общая площадь S=1491,1 м ²
Значение	Административно-управленческое, торговое.
Составляющие объекта:	
Элементы строения	A, A1, a, a1
Элементы сооружений	

Обозначение	Название составляющих объекта	Краткое описание	Общая площадь (кв. м)	Площадь застройки (кв. м)	Примечание
1	2	3	4	5	6
А	Встроенное помещение	Фундамент- бетонный; Стены- ж/б панели; Перекрытия- ж/б плиты	1491,1	1567,0	Площадь изменена в связи с обследованием и закончением площади холодных пристроев
А1	Пристроенное помещение	Фундамент- бетонный; Стены- ж/б панели; Крыша-рулонная			
а	Холодный пристрой	Фундамент- ж/ бетон; Стены- ж/б плиты; Крыша-рулонная			
а1	Холодный пристрой	Фундамент- ж/ бетон; Стены- металлопластик; Крыша-металлочерепица			
Общая площадь здания			1491,1	м ²	
Площадь застройки территории			1567,0	м ²	

Наименование объекта	Документы, на основании которых объект будет поставлен на учет	Фамилия, имя отчество лица, ответственного за постановку на учет	Подпись, дата
Встроено-пристроенное нежилое помещение.	Договор от 10.11.2015 г. № 1/346-05-17, 05, 20012	Никитина Е.А.	20.11.2015 НЗ



Отчет об оценке
№0804/23

Форма №1-ИК

Российская Федерация

Тюменская область

Сургутское городское муниципальное унитарное предприятие
"Бюро технической инвентаризации"

Область Ханты-Мансийский автономный округ-Югра

Город Сургут

Район города

Технический паспорт

на домовладение (кондоминиум, жилое или нежилое здание, границы земельного участка которого обособлены),
садовый и дачный участок

№ 35

по улице (пр-кт.)

Ленина

"Встроено-пристроенное помещение
расположенное на 1 этаже 5-ти этажного жилого дома

Номер в реестровой книге	12402; 001; 00409900; 0101; 00001					
Инвентарный номер	91; 136; 001; 00409900; 0101; 00001					
Номер в реестре жилищного фонда	2					
Кадастровый номер	86	00	00409900	0000	91; 136; 001; 00409900; 0101; 00001	
	А	Б	В	Г	Д	Е

Составлен по состоянию на

" 17 " ноября 2008 г.

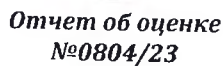
" " " 20 г.

" " " 20 г.

Вспомогательные

- серии и номера стросний и сооружений.
- выданные ранее в документации, выданной
- ФГИ, изменению не подлежат.

11.11.2008

 $\approx AP$

1. 1.000
 2. 1.000
 3. 1.000
 4. 1.000
 5. 1.000
 6. 1.000
 7. 1.000
 8. 1.000
 9. 1.000
 10. 1.000
 11. 1.000
 12. 1.000
 13. 1.000
 14. 1.000
 15. 1.000
 16. 1.000
 17. 1.000
 18. 1.000
 19. 1.000
 20. 1.000
 21. 1.000
 22. 1.000
 23. 1.000
 24. 1.000
 25. 1.000
 26. 1.000
 27. 1.000
 28. 1.000
 29. 1.000
 30. 1.000
 31. 1.000
 32. 1.000
 33. 1.000
 34. 1.000
 35. 1.000
 36. 1.000
 37. 1.000
 38. 1.000
 39. 1.000
 40. 1.000
 41. 1.000
 42. 1.000
 43. 1.000
 44. 1.000
 45. 1.000
 46. 1.000
 47. 1.000
 48. 1.000
 49. 1.000
 50. 1.000
 51. 1.000
 52. 1.000
 53. 1.000
 54. 1.000
 55. 1.000
 56. 1.000
 57. 1.000
 58. 1.000
 59. 1.000
 60. 1.000
 61. 1.000
 62. 1.000
 63. 1.000
 64. 1.000
 65. 1.000
 66. 1.000
 67. 1.000
 68. 1.000
 69. 1.000
 70. 1.000
 71. 1.000
 72. 1.000
 73. 1.000
 74. 1.000
 75. 1.000
 76. 1.000
 77. 1.000
 78. 1.000
 79. 1.000
 80. 1.000
 81. 1.000
 82. 1.000
 83. 1.000
 84. 1.000
 85. 1.000
 86. 1.000
 87. 1.000
 88. 1.000
 89. 1.000
 90. 1.000
 91. 1.000
 92. 1.000
 93. 1.000
 94. 1.000
 95. 1.000
 96. 1.000
 97. 1.000
 98. 1.000
 99. 1.000
 100. 1.000

41

1-40M-2T

1000

[illegible]

5. АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ И ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗДАНИЯ
ЛИТЕРА

Серия, тип проекта _____

Сты. литеры) _____

Год постройки _____

Год последнего капитального ремонта _____

Число этажей _____

Кроме того имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин, чердак

Строительный объем _____ м³ в т.ч. Встроенных нежилых помещений _____ м³

Число лестниц _____ шт.; их уборочная площадь _____ м²

Уборочная площадь общих коридоров и мест общ. пользования _____ м²

Площадь здания (с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лест. кл.) _____ м²

а) жилые помещения: общая площадь квартир _____ м²

площадь квартир _____ м² в т.ч. жилая площадь _____ м²

б) нежилые помещения _____ м²

Ср. жилая площадь квартиры _____ м² Ср. внутренняя высота жилых помещений _____ м

6. РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПЛОЩАДИ КВАРТИР ЖИЛОГО ЗДАНИЯ ПО ЧИСЛУ КОМНАТ

I (руб.)	1-комнатные				2-комнатные				3-комнатные				4-комнатные				5-комнатные				Итого			
	площадь			количество	площадь			количество	площадь			количество	площадь			количество	площадь			количество	площадь			количество
го	общая	квартир	жилая		общая	квартир	жилая		общая	квартир	жилая		общая	квартир	жилая		общая	квартир	жилая		общая	квартир	жилая	
остаточная балансовая																								
10																								

II (руб.)

го

остаточная балансовая

9

7. РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПЛОЩАДИ КВАРТИР ЖИЛОГО ЗДАНИЯ
С УЧЕТОМ АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫХ ОСОБЕННОСТЕЙ

площадью сал		кроме того, приезды аромные		в квартирах				в помещениях коридорной системы				в общежитиях				Из площади квартир распределена											
																в мансардных этажах						в цокольных этажах					
				кол-во жилых		площадь		кол-во жилых		площадь		кол-во жилых		площадь		кол-во жилых		площадь		кол-во жилых		площадь		кол-во жилых		площадь	
				квартир	комнат	квартир	комнат	квартир	комнат	квартир	комнат	квартир	комнат	квартир	комнат	квартир	комнат	квартир	комнат	квартир	комнат	квартир	комнат	квартир	комнат	квартир	комнат
15	16	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24			

Отчет об оценке
№0804/23

8. НЕЖИЛЫЕ ЗДАНИЯ И ПОМЕЩЕНИЯ

Общая площадь 1491,1 м²

№№ п.п.	Классификация помещений	Общая, в т.ч.		Текущие изменения		
		основная	вспомогат.	основная	вспомогат.	основная
1	2	3	4	5	6	7
1	Торговая	34,0				
2	Производственная					
3	Складская					
4	Бытового обслуживания					
5	Гаражи					
6	Административно-управленческое	934,1	523,0			
7	Общественного питания					
8	Школьная					
9	Учебно-научная					
10	Лечебно-санитарная					
11	Культ.-просветительская					
12	Театров и зрел. предпр.					
13	Творческие мастерские					
14	Прочее					
	Итого:	968,1	523,0			

В ТОМ ЧИСЛЕ:

Площадь, используемая жилищной конторой для собственных нужд, м. кв.

№№ п.п.	Классификация помещений	Общая, в т.ч.		Текущие изменения		
		основная	вспомогат.	основная	вспомогат.	основная
1	2	3	4	5	6	7
1	Учрежденческая:					
	а) жилищная контора					
	б) комнаты детские, дружины и др.					
2	Культурно-просветительская					
	а) красные уголки, клубы, библиотеки					
3	Прочая:					
	а) мастерские					
	б) склады жилищных контор					
	и) теплоузел					
	г) котельная					
	в т.ч. на газе					
	на твердом топливе					
	Итого:					

**9. БЛАГОУСТРОЙСТВО ПЛОЩАДИ КВАРТИР ЖИЛОГО ЗДАНИЯ
ВСТРОЕННЫХ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ.
НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ И СЛУЖЕБНЫХ ПОСТРОЕК (м.кв.)**

вспомогат.	8	Информация																																	
		Канализация								Отопление								Ванны и души								Горячее водоснаб.		Газовое снаб.		Лифты					
		центральное																																	
		от ТЭЦ		от пром-предприятий		от кварт. котельной																													
		на твердом топливе	на газе	на твердом топливе	на газе	на твердом топливе	на газе	от АГВ и др.	калориферное	печное	без колонки и горячей воды	с горячей водой	с газ., элект. колонкой	с др. колон.	Бассейн	Сауна	центральное	от колонок	сетевое	баллонное	Мусоропровод	насосная ст.	гидроисп.	гидроисп.	напольные электроплиты	телефоны	Электричество								
1491.1	1491.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28							
								1491.1										1491.1										1491.1							

**10. ИСЧИСЛЕНИЕ ПЛОЩАДЕЙ И ОБЪЕМОВ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ,
РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ**

Литера- зия № по этапу	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружным измерениям	Площадь, м кв.	Высота, м	Объем, м куб.
1	2	3	4	5	6
A	Встроенно-		673.4	3.00	2020
A1	пристроенное помещение		795.8	3.35	2666
Б	Холодный пристрой	2.90*4.80	13.9	3.00	42
Б1	Холодный пристрой	5.38*3.28	17.6	3.00	53
	крыльца	$2.90*3.0+2.90*4.0+(4.82*4.80)/2+ (5.6*4.2)/2+3.35*6.76$	66.3		

Отчет об оценке
№0804/23

II. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ
И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЗДАНИЯ

Год постройки	1985	Этаж	A	Группа капитальности	I	Число этажей	I	
№№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	уд. вес конструк. элементов по таблице	Ценностные коэффициенты (поправки) к уд. весам	Уд. вес конструк. элементов после применения ценностных коэффициентов	Износ элементов в %	Процент износа к строению: (гр.7хгр.8):100
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	бетонный						
2	Наружные и внутренние капитальные стены	ж/б панели						
3	Перегородки	ж/б панели						
4	перегородки	чердачные						
		междуэтажные	ж/бетонное					
		подвальные						
5	Крыша							
6	Полы	бетонные, асфальт						
7	Окна	окна	пластиковые					
		двери	филенчатые					
8	Отделка	внутренняя	обои, плитка, панели					
		наружная						
9	Отопление и сантехнические устройства	печи						
		калориферное						
		ДГВ						
		другое						
		центральное	центральное					
		электричество	скрытая проводка					
		водопровод	центральный					
		канализация	центральная					
		горячее водоснабжение	центральное					
		панели						
		газоснабжение						
		напольные						
		электроник.						
		телефон						
		радио						
телевидение								
сигнализация								
мусоропровод								
лифт								
вентиляция								
10	Крыши, лестницы	бетонные						
ИТОГО:				100	-	0	-	0.00

* значения, приведенные к 100 по формуле:

8 %

11. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЗДАНИЯ

этажей		1	
1	2	3	4
5	6	7	8
9	10	11	12
1	Фундамент	бетонный	
2	Наружные и внутренние капитальные стены	ж/б панели	
3	Перегородки	ж/б панели	
4	Чердачные межэтажные подвальные	ж/бетонное	
5	Крыша	рулонная	
6	Полы	бетонные, линолеум	
7	Окна	пластиковые	
8	Двери	филенчатые	
9	Внутренняя наружная печи калориферное АГВ другое центральное электричество водопровод канализация горячее водоснабжение ванны газоснабжение напольные электроплит. телефон радио телевидение сигнализация мусоропровод лифт вентиляция	обои, плитка, панели центральное скрытая проводка центральная центральное	
10	Крыльца, лестницы	бетонные	
Итого:		100	0

* — индекс, приведенный к 100 по формуле:

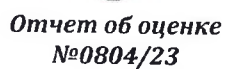
Отчет об оценке
№0804/23

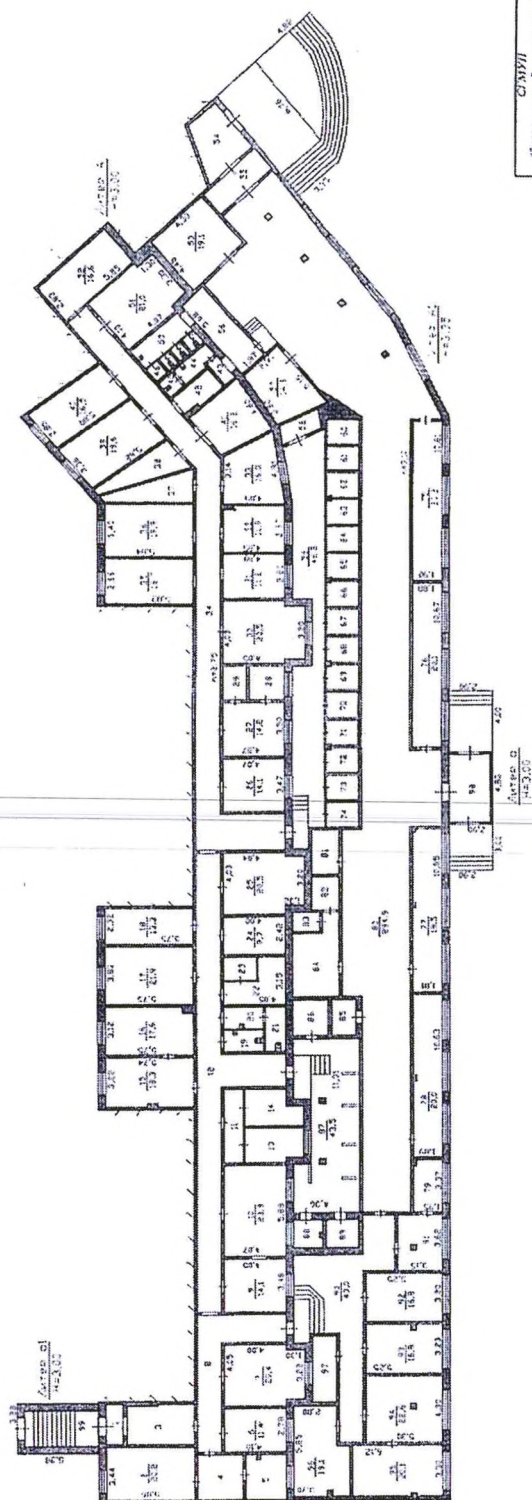
11. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ
И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЗДАНИЯ

Гос. устройство		Литер.		Группа капитальности		Число этажей		
№ по п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Уд. веса конструктивных элементов по таблице	Ценностные коэффициенты (поправки) к уд. весам	Уд. веса конструкций после применения ценностных коэффициентов	Износ элементов в %	Процент износа к эталону: (гр. 7-гр.8):100
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент							
2	Наружные и внутренние капитальные стены							
3	Перегородки							
4	Полы	деревянные междуэтажные подвальные						
5	Крыша							
6	Двери							
7	Окна							
8	Внутренняя отделка							
9	Внешняя отделка							
10	Крыльца, лестницы							
Итого:				100	-	0	-	0,00

% износа, приведенный к 100 по формуле

%

[illegible][illegible]

[illegible]



Отчет об оценке
№0804/23

Предназначение: для оценки стоимости
зданий (строения)

Экспликация
к поэтажному плану строения

находящегося в городе (другом поселении)

Сургут

№ (пер.)

Ленина

№

23

Экспликация	Этаж	Номер помещения (квартиры)	Назначение частей помещения, жилая комната, кооперативное помещение, классная комната, кухня, коридор и т.д.	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Площадь по внутреннему обмеру в кв. м по назначению помещений			Площадь по назначению, жилая, нежилая (строения)	Высота помещений по внутреннему обмеру
					жилая	нежилая	общая		
3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1		1	тамбур	2,58*1,10		2,9			2,7
		2	производственное помещение	3,44*5,86	20,2				
		3	коридор	4,23*2,59-0,12*2,07		10,7			
		4	производственное помещение	2,94*2,95	8,7				
		5	комната отдыха	2,94*2,70		7,9			
		6	производственное помещение	2,78*4,10	11,4				
		7	производственное помещение	4,05*4,00+3,22*1,30	20,4				
		8	коридор	1,67*6,78+5,48*2,30		23,9			
		9	подсобное	3,48*4,05		14,1			
		10	столовая	5,88*4,07		23,9			
		11	коридор	4,70*1,20		5,6			
		12	коридор	1,70*29,72+4,35*2,10		59,7			
		13	сейфная	2,23*4,00-0,35*1,20	8,5				
		14	сейфная	2,38*3,96-1,13*1,20	8,1				
		15	производственное помещение	3,22*5,74-0,73*0,22	18,3				
		16	производственное помещение	3,12*5,75-0,73*0,42	17,6				
		17	производственное помещение	3,80*5,75	21,9				
		18	производственное помещение	2,32*5,75	13,3				
		19	санузел	1,40*2,70		3,8			
		20	умывальная	1,40*2,70		3,8			
		21	туалет	2,88*1,45		4,2			
		22	подсобное	4,05*3,15-2,22*1,64		9,1			
		23	подсобное	1,59*2,17		3,5			
		24	производственное помещение	4,00*2,42	9,7				
		25	комната отдыха	4,03*4,04+1,32*3,20		20,5			
		26	производственное помещение	4,07*3,47	14,1				
		27	производственное помещение	4,07*3,50	14,2				
		28	подсобное	2,07*1,48		3,1			
		29	подсобное	2,10*2,43		5,1			
		30	АТС	4,03*4,05+1,30*3,20	20,5				
		31	производственное помещение	4,00*2,80	11,2				

Отчет об оценке
№0804/23

Дата записи	Этаж по плану	Этаж	Площадь помещения (кв.м)	Номер помещения (квартиры, юр. складск. и т.п.)	Назначение частей помещения, жилая комната, концелярск. помещение, классн. комната, кухня, коридор и т.д.	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Площадь по внутреннему обмеру в кв. м в т.ч. предназначенная под помещения				Итого по помещению, этажу, этажно
							админ.-управленч.		торговое		
							основная	исполкома (подсобн.)	основная	исполкома (подсобн.)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
				32	комната отдыха	$4,05 \times 2,97 - (0,85 \times 0,35) / 2$		11,9			
				33	производственно-е помещение	$(3,14 + 4,90) / 2 \times 4,05$	16,3				
				34	коридор	$5,80 \times 2,35 + 20,0 \times 1,67 + 10,10 \times 1,63 + (2,34 + 3,26) / 2 \times 1,68 + (2,50 + 3,32) / 2 \times 1,61$		73,1			
				35	производственно-е помещение	$2,86 \times 5,83$	16,7				
				36	производственно-е помещение	$3,40 \times 5,84$	19,9				
				37	подсобное	$(0,40 + 2,42) / 2 \times 5,80$		8,2			
				38	подсобное	$(0,40 + 2,42) / 2 \times 5,80$		8,2			
				39	производственно-е помещение	$3,36 \times 5,82$	19,6				
				40	производственно-е помещение	$2,85 \times 5,80$	16,5				
				41	производственно-е помещение	$(3,20 + 4,80) / 2 \times 4,05$	16,2				
				42	подсобное	$3,31 \times 1,50 - 1,07 \times 0,25$		4,7			
				43	коридор	$0,80 \times 1,80$		1,4			
				44	санузел	$1,14 \times 2,73 - 0,26 \times 1,08$		2,8			
				45	туалет	$1,13 \times 1,17$		1,3			
				46	подсобное	$1,00 \times 0,81$		0,8			
				47	туалет	$0,80 \times 1,00$		0,8			
				48	туалет	$0,78 \times 1,00$		0,8			
				49	туалет	$0,96 \times 1,00$		1,0			
				50	умывальная	$3,99 \times 1,48$		5,9			
				51	производственно-е помещение	$4,10 \times 4,07 + 3,30 \times 1,30$	21,0				
				52	склад	$5,85 \times 2,83$		16,6			
				53	торговый зал	$4,30 \times 4,45$			19,1		
				54	тамбур	$(2,20 + 3,72) / 2 \times 3,80$		11,2			
				55	тамбур	$1,70 \times 4,45$		7,6			
				56	коридор	$1,87 \times 5,68$		10,6			
				57	торговый зал	$(3,80 \times 2,95) / 2 + (3,60 \times 5,15) / 2$			14,9		
				58	производственно-е помещение	$1,20 \times 2,71$	3,3				
				59	коридор	$1,08 \times 0,91 + 1,98 \times 11,01 + 0,65 \times 4,39 + 2,05 \times 5,85 + 5,05 \times 0,40 + (3,61 + 5,05) / 2 \times 1,65$		46,8			
				60	касса	$2,09 \times 1,59$	3,3				
				61	касса	$2,10 \times 1,57$	3,3				
				62	касса	$2,10 \times 1,57 - 0,20 \times 0,10$	3,3				
				63	касса	$2,07 \times 1,61 - 0,20 \times 0,10$	3,3				
				64	касса	$2,09 \times 1,59$	3,3				
				65	касса	$2,10 \times 1,60$	3,4				
				66	касса	$2,09 \times 1,59 - 0,20 \times 0,10$	3,3				
				67	касса	$2,10 \times 1,58$	3,3				
				68	касса	$2,10 \times 1,60 - 0,20 \times 0,10$	3,3				
				69	касса	$2,12 \times 1,61 - 0,20 \times 0,10$	3,4				
				70	касса	$2,11 \times 1,59$	3,4				
				71	касса	$2,11 \times 1,59 - 0,20 \times 0,10$	3,3				
				72	касса	$2,11 \times 1,60 - 0,20 \times 0,10$	3,4				
				73	касса	$2,07 \times 1,60$	3,3				

Отчет об оценке
№0804/23

Итого по помещению, этаж, строению	Этаж	Номер помещения (квартиры)	Номер помещения (офисного)	Назначение частей помещения: жилая комната, конференц-помещение, кухня, коридор и т.д.	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Площадь по внутреннему обмеру в кв. м, в т.ч. предоставляемая по назначению				Число помещений по внутреннему обмеру	Высота помещений по внутреннему обмеру
						Админ.-управленч.		Технические			
						основная	дополнительная (показатели)	основная	дополнительная (показатели)		
12		4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
			74	касса	1,58*2,03	3,2					
			75	производственное помещение	1,90*10,61	20,2					
			76	производственное помещение	10,67*1,88	20,1					
			77	производственное помещение	10,85*1,81-0,40*0,20-0,20*0,20	19,5					
			78	производственное помещение	10,63*1,89-0,40*0,20	20,0					
			79	производственное помещение	1,95*3,37-0,20*0,20	6,5					
			80	зал	25,33*3,18+1,35*10,96+2,14*5,01+3,22*27,22+2,85*4,30+5,92*8,80+(6,07*8,55)/2+(3,29*7,01)/2-0,40*0,40*4	294,9					
			81	цитовая	1,79*2,88		5,2				
			82	подсобное	1,72*2,18		3,7				
			83	вентиляционная	1,85*1,25		2,3				
			84	вентиляционная	3,05*5,56-2,00*1,40		14,2				
			85	коридор	2,32*1,63		3,8				
			86	касса	2,32*2,31	5,4					
			87	производственное помещение	4,36*11,31-4,20*1,30-0,40*0,40*2	43,5					
			88	камера хранения	1,95*1,70-0,40*0,20		3,2				
			89	камера хранения	1,70*2,15		3,7				
			90	коридор	1,60*7,15+1,10*0,88+5,00*4,60+2,10*3,60		43,6				
			91	производственное помещение	3,62*3,15-0,40*0,40	11,2					
			92	производственное помещение	5,25*3,20	16,8					
			93	производственное помещение	5,25*3,23-0,40*0,40	16,8					
			94	производственное помещение	5,30*4,30-0,40*0,40	22,6					
			95	производственное помещение	6,12*3,30-0,20*0,40	20,1					
			96	производственное помещение	3,70*3,24+2,61*2,80-0,40*0,40	19,1					
			97	гардероб	4,45*1,45		6,5				
			98	тамбур	4,53*2,59		11,7				
			99	тамбур	2,17*4,71		10,2				
				Итого:		934,1	523,0	34,0		120,1	

ВЫПИСКА
из технического паспорта
по состоянию на 15.05.2021г.

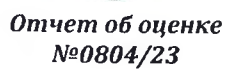
техническое наименование объекта здание, сооружение, часть здания, нежилое помещение (проектное, пристроенное, проектно-пристроенное)	<u>Восстановлено - пристроенное нежилое помещение.</u>
адрес объекта указывается наименование населенного пункта, улицы, номер и другое значение либо иное обозначение, позволяющее четко определить расположение объекта)	<u>г. Сургут ул. Ленинская, 33</u>
единица объекта, в том числе, когда объект является частью другого объекта, указывается расположение первоначального объекта на том или ином этаже главного объекта	<u>1 этаж</u> <u>ПОДПИСЬ</u>
площадь объекта по внутреннему обмеру, если имеется вспомогательная площадь (веранда, жилая и т.д.), также указывается (без самовольного незапланированного, реконструированного)	<u>Собств. 1556.1</u> <u>Совм. 1157.5</u> <u>Свободной 398.6</u>
самовольно возведенное (незапланированное, реконструированное)	<u>После от изъятия № 4 в.с. в</u> <u>связи с прекращением</u>

М.П. «Бюро технической инвентаризации»



С.И.И.

(подпись, печать)

ул. Ленина 35

Сур. нн 3. 500? 1-й 2-й 3-й 4-й 5-й 6-й 7-й 8-й 9-й 10-й 11-й 12-й 13-й 14-й 15-й 16-й 17-й 18-й 19-й 20-й 21-й 22-й 23-й 24-й 25-й 26-й 27-й 28-й 29-й 30-й 31-й 32-й 33-й 34-й 35-й 36-й 37-й 38-й 39-й 40-й 41-й 42-й 43-й 44-й 45-й 46-й 47-й 48-й 49-й 50-й 51-й 52-й 53-й 54-й 55-й 56-й 57-й 58-й 59-й 60-й 61-й 62-й 63-й 64-й 65-й 66-й 67-й 68-й 69-й 70-й 71-й 72-й 73-й 74-й 75-й 76-й 77-й 78-й 79-й 80-й 81-й 82-й 83-й 84-й 85-й 86-й 87-й 88-й 89-й 90-й 91-й 92-й 93-й 94-й 95-й 96-й 97-й 98-й 99-й 100-й 101-й 102-й 103-й 104-й 105-й 106-й 107-й 108-й 109-й 110-й 111-й 112-й 113-й 114-й 115-й 116-й 117-й 118-й 119-й 120-й 121-й 122-й 123-й 124-й 125-й 126-й 127-й 128-й 129-й 130-й 131-й 132-й 133-й 134-й 135-й 136-й 137-й 138-й 139-й 140-й 141-й 142-й 143-й 144-й 145-й 146-й 147-й 148-й 149-й 150-й 151-й 152-й 153-й 154-й 155-й 156-й 157-й 158-й 159-й 160-й 161-й 162-й 163-й 164-й 165-й 166-й 167-й 168-й 169-й 170-й 171-й 172-й 173-й 174-й 175-й 176-й 177-й 178-й 179-й 180-й 181-й 182-й 183-й 184-й 185-й 186-й 187-й 188-й 189-й 190-й 191-й 192-й 193-й 194-й 195-й 196-й 197-й 198-й 199-й 200-й 201-й 202-й 203-й 204-й 205-й 206-й 207-й 208-й 209-й 210-й 211-й 212-й 213-й 214-й 215-й 216-й 217-й 218-й 219-й 220-й 221-й 222-й 223-й 224-й 225-й 226-й 227-й 228-й 229-й 230-й 231-й 232-й 233-й 234-й 235-й 236-й 237-й 238-й 239-й 240-й 241-й 242-й 243-й 244-й 245-й 246-й 247-й 248-й 249-й 250-й 251-й 252-й 253-й 254-й 255-й 256-й 257-й 258-й 259-й 260-й 261-й 262-й 263-й 264-й 265-й 266-й 267-й 268-й 269-й 270-й 271-й 272-й 273-й 274-й 275-й 276-й 277-й 278-й 279-й 280-й 281-й 282-й 283-й 284-й 285-й 286-й 287-й 288-й 289-й 290-й 291-й 292-й 293-й 294-й 295-й 296-й 297-й 298-й 299-й 300-й 301-й 302-й 303-й 304-й 305-й 306-й 307-й 308-й 309-й 310-й 311-й 312-й 313-й 314-й 315-й 316-й 317-й 318-й 319-й 320-й 321-й 322-й 323-й 324-й 325-й 326-й 327-й 328-й 329-й 330-й 331-й 332-й 333-й 334-й 335-й 336-й 337-й 338-й 339-й 340-й 341-й 342-й 343-й 344-й 345-й 346-й 347-й 348-й 349-й 350-й 351-й 352-й 353-й 354-й 355-й 356-й 357-й 358-й 359-й 360-й 361-й 362-й 363-й 364-й 365-й 366-й 367-й 368-й 369-й 370-й 371-й 372-й 373-й 374-й 375-й 376-й 377-й 378-й 379-й 380-й 381-й 382-й 383-й 384-й 385-й 386-й 387-й 388-й 389-й 390-й 391-й 392-й 393-й 394-й 395-й 396-й 397-й 398-й 399-й 400-й 401-й 402-й 403-й 404-й 405-й 406-й 407-й 408-й 409-й 410-й 411-й 412-й 413-й 414-й 415-й 416-й 417-й 418-й 419-й 420-й 421-й 422-й 423-й 424-й 425-й 426-й 427-й 428-й 429-й 430-й 431-й 432-й 433-й 434-й 435-й 436-й 437-й 438-й 439-й 440-й 441-й 442-й 443-й 444-й 445-й 446-й 447-й 448-й 449-й 450-й 451-й 452-й 453-й 454-й 455-й 456-й 457-й 458-й 459-й 460-й 461-й 462-й 463-й 464-й 465-й 466-й 467-й 468-й 469-й 470-й 471-й 472-й 473-й 474-й 475-й 476-й 477-й 478-й 479-й 480-й 481-й 482-й 483-й 484-й 485-й 486-й 487-й 488-й 489-й 490-й 491-й 492-й 493-й 494-й 495-й 496-й 497-й 498-й 499-й 500-й 501-й 502-й 503-й 504-й 505-й 506-й 507-й 508-й 509-й 510-й 511-й 512-й 513-й 514-й 515-й 516-й 517-й 518-й 519-й 520-й 521-й 522-й 523-й 524-й 525-й 526-й 527-й 528-й 529-й 530-й 531-й 532-й 533-й 534-й 535-й 536-й 537-й 538-й 539-й 540-й 541-й 542-й 543-й 544-й 545-й 546-й 547-й 548-й 549-й 550-й 551-й 552-й 553-й 554-й 555-й 556-й 557-й 558-й 559-й 560-й 561-й 562-й 563-й 564-й 565-й 566-й 567-й 568-й 569-й 570-й 571-й 572-й 573-й 574-й 575-й 576-й 577-й 578-й 579-й 580-й 581-й 582-й 583-й 584-й 585-й 586-й 587-й 588-й 589-й 590-й 591-й 592-й 593-й 594-й 595-й 596-й 597-й 598-й 599-й 600-й 601-й 602-й 603-й 604-й 605-й 606-й 607-й 608-й 609-й 610-й 611-й 612-й 613-й 614-й 615-й 616-й 617-й 618-й 619-й 620-й 621-й 622-й 623-й 624-й 625-й 626-й 627-й 628-й 629-й 630-й 631-й 632-й 633-й 634-й 635-й 636-й 637-й 638-й 639-й 640-й 641-й 642-й 643-й 644-й 645-й 646-й 647-й 648-й 649-й 650-й 651-й 652-й 653-й 654-й 655-й 656-й 657-й 658-й 659-й 660-й 661-й 662-й 663-й 664-й 665-й 666-й 667-й 668-й 669-й 670-й 671-й 672-й 673-й 674-й 675-й 676-й 677-й 678-й 679-й 680-й 681-й 682-й 683-й 684-й 685-й 686-й 687-й 688-й 689-й 690-й 691-й 692-й 693-й 694-й 695-й 696-й 697-й 698-й

4. OG. 01. 18

JP-



Отчет об оценке
№0804/23

Форма № 1-ИК

Российская Федерация

Тюменская область

Сургутское

(техническое бюро)

бюро технической инвентаризации

поселение) Сургут

года

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на домовладение (кондоминиум, жилое или нежилое здание,
границы земельного участка которого обособлены),
садовый и дачный участок

№ 15 по улице (пер.) Ленинской

(местоположение объекта учета)

Взвешенное, приспособленное
помещение расположенное по адресу
улицы Ленинской жилого дома.

номер технической книги	ПОГАШЕНО					
инвентарный номер	2823					
номер в реестре жилищного фонда	Дата 201108 Подпись [подпись]					
квартальный номер					2823	11С
	А	Б	В	Г	Д	Е

Составлен по состоянию на 15.11.2009 г.

(указывается дата обследования объекта учета)

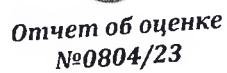
« » 200 г.

« » 200 г.

« » 200 г.

замечание.

Содержание и номера строений и сооружений,
указанные ранее в документации, выданной
на объект, изменению не подлежат.

[illegible][illegible]

В ценах какого года	Основные строения		Служебные строения		Дворовые сооружения		в
	посстано- вительная	действи- тельная	восстано- вительная	действи- тельная	посстано- вительная	действи- тельная	
1	2	3	4	5	6	7	8

[illegible]

АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ И ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗДАНИЯ
ЛИТЕРА _____

Доля (часть) _____ проекта _____

Объект _____ перестроено _____ в _____ году

_____ капитального ремонта _____ Число этажей _____

В здании имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин
(непущное зачеркнуто)

Объем _____ м³, в т.ч. встроенных нежилых помещений _____ м³

Этат _____ шт.; их уборочная площадь _____ м²

Площадь общих коридоров и мест общ. пользования _____ м²

Площадь здания (с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лест. кл.) _____ м²

а) жилые помещения: общая площадь квартир _____ м²

площадь квартир _____ м², в том числе жилая площадь _____ м²

б) нежилые помещения _____ м²

Площадь квартиры _____ м². Ср. внутренняя высота жилых помещений _____ м.

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПЛОЩАДИ КВАРТИР ЖИЛОГО ЗДАНИЯ ПО ЧИСЛУ КОМНАТ

Всего		1-комнатные				2-комнатные				3-комнатные				4-комнатные				5 и более комнат				Всего			
площадь	общая	площадь		количество	площадь		количество	площадь		количество	площадь		количество	площадь		количество	площадь		количество	площадь		количество	площадь		
		квартир	жилая		общая	квартир		жилая	общая		квартир	жилая		общая	квартир		жилая	общая		квартир	жилая		общая	квартир	жилая
1				5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24		
Всего																									
стандартная	до 10 кв. м																								

7. РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПЛОЩАДИ КВАРТИР ЖИЛОГО ЗДАНИЯ
С УЧЕТОМ АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫХ ОСОБЕННОСТЕЙ

		квартирах		В помещениях коридорной системы				В общежитиях				Из площади квартир расположено											
												в мансардных этажах				в цокольных этажах							
штукатурки, кр.умень	площадей сад	квартир	жилая	кол-во жилых		площадь		кол-во жилых		площадь		кол-во жилых		площадь		кол-во жилых		площадь		кол-во жилых		площадь	
				квартир	жилая	квартир	комнат	квартир	жилая	квартир	комнат	квартир	жилая	квартир	комнат	квартир	жилая	квартир	комнат	квартир	жилая	квартир	комнат
14	15	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24



Отчет об оценке
№0804/23

8. НЕЖИЛЫЕ ЗДАНИЯ И ПОМЕЩЕНИЯ

Общая площадь 1558.1 м²		Общая, в т.ч.		Текущие изменения		
№№ п.п.	Классификация помещений	основная	вспомогат.	основная	вспомогат.	основная
1	2	3	4	5	6	7
1	Торговая					
2	Производственная					
3	Складская					
4	Бытового обслуживания					
5	Гаражи					
6	Учрежденческая	1157.5	398.6			
7	Общественного питания					
8	Школьная					
9	Учебно-научная					
10	Лечебно-санитарная					
11	Культ.-просветит.					
12	Театров и зрел. предпр.					
13	Творческие мастерские					
14	Прочие					
	ИТОГО:	1157.5	398.6			

В ТОМ ЧИСЛЕ:

Площади, используемая жилищной конторой для собственных нужд в м²

		Общая, в т.ч.		Текущие изменения		
№№ п.п.	Использование помещений	основная	вспомогат.	основная	вспомогат.	основная
1	2	3	4	5	6	7
1	Учрежденческая: а) жилищная контора					
	б) комнаты детские, дружные и др.					
2	Культурно-просветительская а) красные уголки, клубы, библиотеки					
3	Прочая: а) мастерские					
	б) склады жилищных контор					
	в) теплотрассы					
	г) котельная					
	в том числе на газе					
	на твердом топливе					
	ИТОГО:					

9. БЛАГОУСТРОЙСТВО ПЛОЩАДИ КВАРТИР ЖИЛОГО ЗДАНИЯ,
ВСТРОЕННЫХ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ,
НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ И СЛУЖЕБНЫХ ПОСТРОЕК (м²)

Текущие изменения		Отопление										Ванны и души					Горячее водосн.		Газовое снаб.		Лифты						
вспомогат.	основная	центральное																									
6	7	ТЭЦ		от пром-предприятий		от кварт.котельной																					
		топливо	на газе	на твердом топливе	на газе	на твердом топливе	на газе	от АГВ и др.	калориферное	печное	без колонки и горячей воды	с горячей водой	с газ., электр. колонкой	с дров. колон.	Бассейн	Сауна	центральное	от колонок	сетевое	бытовое	Мусоропровод	пассажирск.	грузопассаж.	грузовые	Напольные электроплиты	Телефоны	Электричество
3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28		

10. ИСЧИСЛЕНИЕ ПЛОЩАДЕЙ И ОБЪЕМОВ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ,
РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружным измерениям	Площадь, м²	Высота, м	Объем, м³
2	3	4	5	6
Вспомогательное помещение		673.4	2.75	1852
Техническое помещение		882.7	3.35	2957
Терраса	4.80 × 2.90	13.9	3.0	42
Полубокс	3.28 × 5.38	17.7	3.0	53
Крыльцо				
Крыльцо	4.0 × 2.90	20.3		
Крыльцо	4.82 × 4.80, 3.6 × 4.2	46.0		
	13.35 × 6.46			

II. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ
И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЗДАНИЯ

Год постройки 1985 Литера А Группа капитальности I Число эт

№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Уд. веса конструктивных элементов по таблице	Целевые коэффициенты (поправки) к уд. весам	Уд. веса конструктивных элементов после применения коэффициентов	Итого
1	2	3	4	5	6	7	
1	Фундамент	бетонный					
2	Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичный бетонный					
3	Перегородки	кирпичные					
4	Перегородки	чердачные междужатные подвальные	бетонные				
5	Крыша	плоская деревянная					
6	Полы	бетонные деревянные					
7	Двери	окна двери	деревянные металлические				
8	Остекление	внутренняя наружная	стеклянные				
9	Отопление	печи калориферное АГВ другое центральное	вентиляция				
9	Электротехнические устройства	электричество водопровод канализация отопление газоснабжение санитарные электроустановки телефон радио телевидение сигнализация мусоропровод лифт вентиляция					
10	Крыльца, лестницы	каменные					
Итого				100	—		

% износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{сумма процентов износа к строению (гр. 9) x 100}}{\text{сумма откорректированных удельных весов (гр. 7)}}$

84%

Отчет об оценке
№0804/23

ЭЛЕМЕНТОВ

11. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ
И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЗДАНИЯ

Число этажей

Стройки

1985

Литера

Л

Группа капитальности

1

Число этажей

1

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

Итого

100

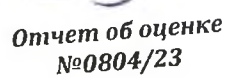
Итого

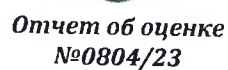
8% износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{сумма процентов износа к строению (гр. 9) x 100}}{\text{сумма уд. весов конструктивных элементов (гр. 5)}}$ 8%

12. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ НЕЖИЛЫХ ПРИСТРОЕК,
НЕОТАПЛИВАЕМЫХ ПОДВАЛОВ, СЛУЖЕБНЫХ ПОСТРОЕК

Наименование	Лит. А	Год постройки	Этажность				Лит. А	Год постройки	Этажность			
Наименование конструктивных элементов	описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	удельные веса по таблице	ценностные коэффициенты	удельные веса после применения коэффициентов			описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	удельные веса по таблице	ценностные коэффициенты	удельные веса после применения коэффициентов		
Фундамент	ж/б стл.						ж/б стл.					
Наружные стены	ж/б стл.						кирпич					
Перегородки							кирпич					
Перекрытия	ж/бетонные											
Крыша	рубер.											
Полы	линол.											
Двери												
Внутренняя	пластик.						пластик					
Наружная												
Электричество	эл-во						эл-во					
Отопление												
Разные работы												
	Р % износа						Р % износа					
Итого:		100	X				Итого:	100	X			

Наименование	Лит.	Год постройки	Этажность				Лит.	Год постройки	Этажность			
Наименование конструктивных элементов	описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	удельные веса по таблице	ценностные коэффициенты	удельные веса после применения коэффициентов			описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	удельные веса по таблице	ценностные коэффициенты	удельные веса после применения коэффициентов		
Фундамент												
Наружные стены												
Перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Окна												
Двери												
Внутренняя												
Наружная												
Электричество												
Отопление												
Разные работы												
	% износа						% износа					
Итого:		100	X				Итого:	100	X			

[illegible][illegible]

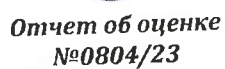


Отчет об оценке
№0804/23

ЭКСПЛИКАЦИЯ

_____ по ул. (пер.) _____ дом № _____

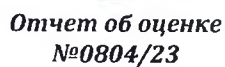
Copy sent Sec. 6738 Twp. 10N



Приложение к техническому
на заданию (строение)

ЭКСПЛИКАЦИЯ
к поэтажному плану здания (строения),
расположенного в городе (другом поселении) _____
по ул. (пер.) _____ дом № _____

224

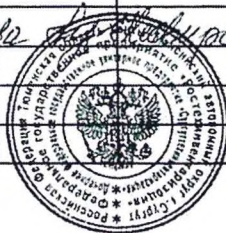


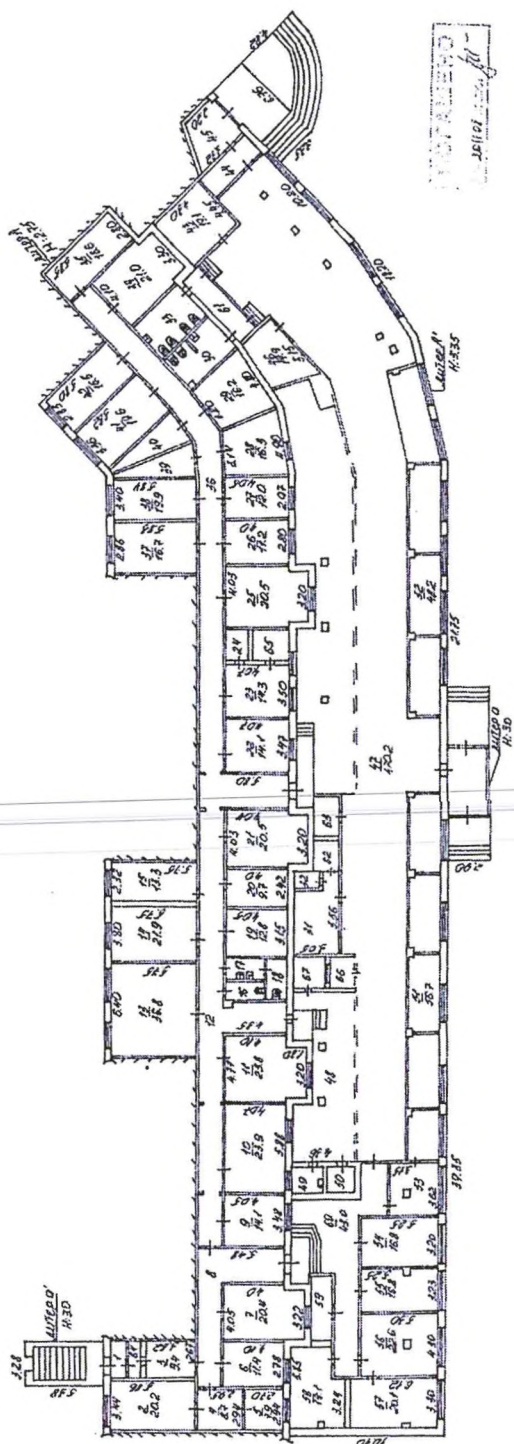
Приложение к техническому заданию (строение)

[illegible]

Дата списания работы	Исполнители			Проверил (бригадир)		Проверял (начальник бюро)	
	должность	фамилия, имя, отчество	подпись	фамилия, имя, отчество	подпись	фамилия, имя, отчество	подпись
06.01.78	УЗЖНИК	Кузнецов	[Подпись]	[Подпись]	[Подпись]		







Лист 2
35

Исполнитель
Инженер
М.С.С.С.

Исполнитель
Инженер
М.С.С.С.

3

1	2	3	4	5	6	7	В т.ч. площадь										14	15	16	17	18	19	20
							8	9-10		11	12	13											
								жилая	нежилая														
квартира	общая	жилая	общая	жилая	общая	жилая	общая	жилая	общая	жилая	общая	жилая	общая	жилая	общая	жилая	общая	жилая	общая	жилая	общая		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21			
			27	квартира							12.0												
			28	квартира							10.3												
			29	квартира							16.2												
			30	квартира									12.2										
			31	квартира									14.2										
			32	квартира									2.3										
			33	квартира									11.2										
			34	квартира									11.0										
			35	квартира									15.0										
			36	квартира									10.5										
			37	квартира							10.1												
			38	квартира							19.9												
			39	квартира									1.2										
			40	квартира									7.2										
			41	квартира							19.0												
			42	квартира							18.5												
			43	квартира							19.1												
			44	квартира									7.6										
			45	квартира									11.0										
			46	квартира							14.9												
			47	квартира							11.2												
			48	квартира							15.6												
			49	квартира									1.2										
			50	квартира									1.7										
			51	квартира							13.1												
			52	квартира							11.2												
			53	квартира							11.0												
			54	квартира							18.1												
			55	квартира							18.1												
			56	квартира							18.1												
			57	квартира							18.1												
			58	квартира							18.1												
			59	квартира							18.1												

ЭКСПЛИКАЦИЯ
к поэтажному плану здания (строения),
расположенного в городе (другом поселении) _____
по ул. (пер.) _____, дом № _____

229



Отчет об оценке
№0804/23

РСФСР
Министерство жилищно-коммунального хозяйства

вспомогат. (подсобн.)	Высота помещений по внутреннему обмеру
19	20

Сургутское

бюро технической инвентаризации

Технический паспорт

Агентство воздушных сообщений
(назначение нежилого строения)

внутри-приемное помещение

г.) *Сургут*

д.) *Линия 35*

квартал № _____

инвентарный № *2825*

15.05.91

Форма технического паспорта утверждена
приказом МЖКХ РСФСР от 29 декабря 1971г. № 576

Описание конструктивных элементов здания и определение износа

г. А год постройки 1986 число этажей 1
капитальности 1 Вид внутренней отделки повышенное

Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельный вес по таблице	Поправка к удель- ному весу в %	Удельный вес конструктивного элемент. с поправ.	Износ в проц.	% износа к стро- ению по п. 7 и п. 8	Тек. изм.	
								износ в %	
								элемента	к строению
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
менты	ж/бетонные сваи		3	1	3				
ны и их ручная отка	наиболее ж/бетон- ные		42	73	30.66				
сторонки	наиболее ж/бетонные			27	11.34				
ачное	ж/бетонные		12	1	12				
душажные									
подвальное	ж/бетонные								
на	рулонная современная		8	45 25	60 30	15 10	0.9 0.2		
	бетонная, имитация мелк. плитка		8	1	8	10	0.8		
льные	дв. шпатель, штукатурка			48	2.88	10	0.29		
льные	штукатурка, известковая,		6	52	3.12	10	0.31		
техниче- ская	отделка паркетом, ламинатом "Евро-ремонт"		4	1	4	0.1			
данные	интерьерные			25	3.5	15	0.53		
провод	интерьерные			20	1.4	15	0.21		
изоляция	интерьерные			30	4.2	15	0.53		
накладж.	интерьерные		14	14	1.96	15	0.29		
ды									
строосст.	серый кровельный			12	1.68	15	0.25		
но	4								
фот	+								
изоляция	красочная-битумная			2	0.28	15	0.04		
ды									
не разны	красочная		3	1	3	10	0.3		

Описание конструктивных элементов здания и определение износа

VI. Литера _____ год постройки _____ число этажей _____

Группа капитальности _____ Вид внутренней отделки _____

№ пп.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельный вес по таблице	Поправка к удельному весу в %	Удельный вес конструктивного элем. с погр.	Износ в проц.	Ж износ к стро-
1	2	3	4	5	6	7	8	
1	Фундаменты							
2	а) Стены и их наружная отделка							
	б) перегородки							
3	перекрытия	чердачное						
		междуэтажные						
		надподвальное						
4	Крыша							
5	Полы							
6	проемы	оконные						
		дверные						
7	Внутренняя отделка							
8	сан. и электротех. устройства	отопление						
		водопровод						
		канализация						
		г. водоснабж.						
		ванны						
		электроосвещ.						
		радио						
		телефон						
		вентиляция						
		лифты						
9	Прочие работы							

% износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\% \text{ износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}}$

Итого: 100 X

Техническое описание служебных построек

Наименование конструктивных элементов	литера II=	удельн. вес по таблице	поправки	удельн. вес с поправк.	литера II=	удельн. вес по таблице	поправки	удельн. вес с поправк.	литера II=	удельн. вес по таблице	поправки	удельн. вес с поправк.
фундаменты												
стены												
перегородки												
полы												
крыши												
двери												
окна												
для подсчета объема		100	X			100	X			100	X	

Наименование конструктивных элементов	литера II=	удельн. вес по таблице	поправки	удельн. вес с поправк.	литера II=	удельн. вес по таблице	поправки	удельн. вес с поправк.	литера II=	удельн. вес по таблице	поправки	удельн. вес с поправк.
фундаменты												
стены												
перегородки												
полы												
крыши												
двери												
окна												
для подсчета объема		100	X			100	X			100	X	

Описание стоимости служебных построек

Наименование построек	№ сборника	№ таблицы	измеритель	стоимость измерителя по таблице	поправки к стоимости коэффициенты а:					стоимость измерителя с поправк.	количество — м ³ объем — м ² площадь, м ²	восстав. стоимость в руб.	№ износ	действит. стоимость в рублях
					удел. вес	квал. район								
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
фундаменты											1480		8	
стены														
перегородки														
полы														
крыши														
двери														
окна														

XI. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

литера	Наименование ограждения и сооружений	Материал, конструкция	размеры			№ сборника	№ таблицы	измеритель	стоимость измерителя по таблице	поправка на климат. район	восстан. стоимость в руб.
			длина м	ширина, высота м	площадь м кв.						

XII. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Итого
	восстано- вительная	действи- тельная	восстано- вительная	действи- тельная	восстано- вительная	действи- тельная	

25 декабря 1998 г. исполнил: Павлов

30. 12 1998 г. проверил: АВ

199 г. начальник бюро: _____

XIII. Отметка о последующих обследованиях

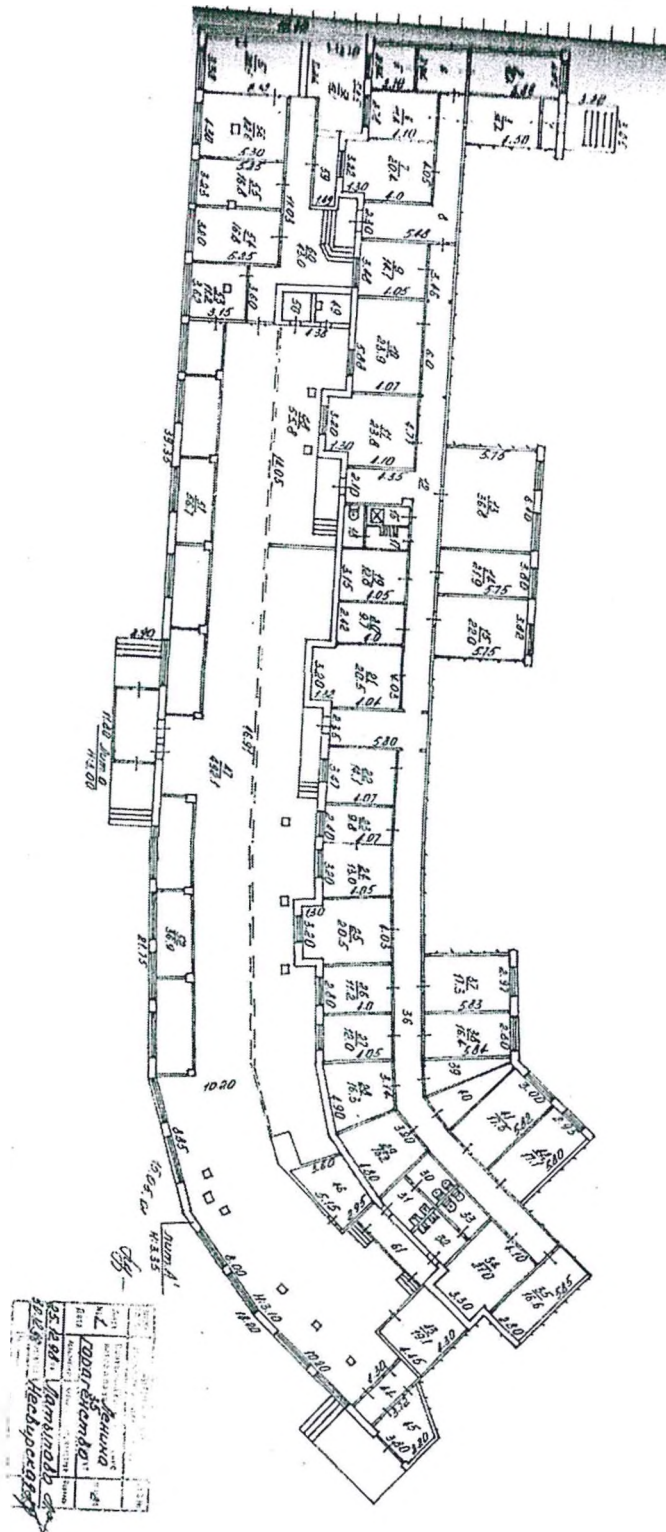
Дата обследования	_____ 199 г.	_____ 199 г.	
Обследовал			
Проверил			
Начальник бюро			

и общественного фонда.

ЭКСПЛИКАЦИЯ

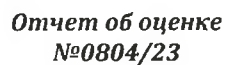
к поэтажному плану жилого здания, расположенного в городе Сургуте
по улице Ленина № 35

Поправка на климат. район	Восстан. стоимость в руб.	№ по плану строения комнаты, кухни, коридора и т. п.	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор и т. п.	Площадь по внутреннему обмеру, кв. м.			Высота помещения по внутреннему обмеру	Примечания: самовольно возведенная или самовольно перестроенная площадь в кв. м.
				общая	жилая	прочая		
3	4	5	6	7	8	9	10	11
		1	тамбур		3.5		2.75	
		2	кабинет	16.7				
		3	коридор	14.4				
		4	приемная	8.7				
		5	ком. отдыха	7.9				
		6	кабинет	17.9				
		7	кабинет	20.4				
		8	коридор	23.9				
		9	кабинет	14.1				
		10	отделочная	23.9				
		11	кабинет	23.6				
		12	коридор	57.0				
		13	кабинет	36.8				
		14	кабинет	21.9				
		15	кабинет	22.9				
		16	душевая	3.8				
		17	туалет	3.8				
		18	туалет	4.2				
		19	кабинет	12.8				
		20	кабинет	9.7				
		21	кабинет	20.5				
		22	кабинет	14.1				
		23	спер. зал	9.8				
		24	спер. зал	13.4				
		25	кабинет	20.3				
		26	кабинет	11.2				
		27	кабинет	18.4				
		28	кабинет	16.3				
		29	кабинет	16.2				
		30	туалет	5.5				



Отчет об оценке
№0804/23





**Отчет об оценке
№0804/23**

Жак. 16

Назначение учрежденческое

Использование по назначению

Количество мест (мощность)

a) _____

6) _____

[illegible]

писание конструктивных элементов здания и определение износа

год постройки _____ число этажей _____

Плительности _____ Вид внутренней отделки _____

[illegible]



Отчет об оценке
№0804/23

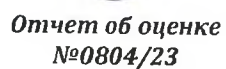
Описание конструктивных элементов здания и определение износа

VI. Литера _____ год постройки _____ число этажей _____
Группа капитальности _____ Вид внутренней отделки _____

№ пп.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, пыль и т. п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Удельный вес конструктивного элем. с поправ.	Износ в проц.
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Фундаменты						
2	а) Стены и их наружная отделка						
	б) перегородки						
3	перегородки чердачные						
	межэтажные						
	надподвальное						
4	Крыша						
5	Полы						
6	оконные						
	дверные						
7	Внутренняя отделка						
8	отопление						
	водопровод						
	канализация						
	г. водоснабж.						
	лифты						
	электроосвещ.						
	радио						
	телефон						
	вентиляция						
	лифты						
9	Прочие работы						

Износ, приходящий к 100 по формуле: $\frac{\% \text{ износа (стр. 2) } \times 100}{\text{удельный вес (стр. 7)}}$

Итого: 100 X



жей

[illegible]

X

В случаях переустройства здания или возведения дополнительных построек владельцы сообщают в местное бюро технической инвентаризации для отражения этих обстоятельств в технической документации.

с учета происшедших изменений, здания обследуются каждые три года (Инструкция коммунального хозяйства РСФСР от 31 октября 1951 года).

ность первичных учетно-оценочных работ и регистрации происшедших в зданиях и частях изменений оплачивается владельцами по таксам, утвержденным Министерством коммунального хозяйства РСФСР.

женность, не погашенная в установленный срок, взыскивается в бесспорном порядке (постановление Совета Министров РСФСР от 12 ноября 1962г. № 1497).



Отчет об оценке
№0804/23

Форма №1-ИК

Российская Федерация

Тюменская область

Сургутское городское муниципальное унитарное предприятие
"Бюро технической инвентаризации"

Район Ханты-Мансийский автономный округ-Югра

Город Сургут

Район города _____

Технический паспорт

на домовладение (кондоминиум, жилое или нежилое здание, границы
земельного участка которого обособлены),
садовый и дачный участок

№ 37/2

по проспекту

Ленина

Встроенное нежилое помещение, расположенное на
1-ом этаже 5 -ти этажного жилого дома.

Номер в реестровой книге	270707:001:001114340:0100:20001					
Инвентарный номер	71:136:001:001114340:0100:20001					
Номер в реестре жилищного фонда	2					
Кадастровый номер	86	10	0000000	0000	71:136:001:001114340:0100:20001	
	А	Б	В	Г	Д	Е

Составлен по состоянию на

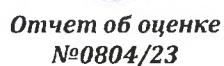
" 27 " февраля 2008 г.

" " 20 г.

" " 20 г.

Напоминание

Данные и номера страниц и сооружений:
находящиеся в документах: Выданы в
МФУР, расположенных на территории



1. Общие сведения

Область, республика, край	Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра
Район	
Местоположение	г. Сургут, пр-т Ленина 37/2
Наименование объекта	Встроенное нежилое помещение
Инвентарный номер	91.130.60.1.00.111840.0100.0000
Кадастровый номер	16:10:000000:0000 91.130.60.1.00.111840.0100.0000
Техническая характеристика	
Назначение	Учрежденческое.
Составляющие объекта	
Элиты строений	А, а
Элиты сооружений	

Обозначение	Название составляющих объекта	Краткое описание	Общая площадь (кв. м)	Площадь застройки (кв. м)	Примечание
1	2	3	4	5	6
А	Встроенное помещение	Фундамент - ж/бетонные сваи; Наружные и внутренние стены - ж/б панели.	54,9	54,9	Площади изменены в связи с реконструкцией.
а	Входная группа	Фундамент - ж/бетонный; стены - пластиковые.	9,0	10,2	

Общая площадь здания	65,1	м²
Площадь территории		
Площадь застройки территории	69,7	м²
Площадь по дорогам и проездам		

Наименование объекта	Документы, на основании которых объект будет поставлен на учет	Фамилия, имя отчество лица, ответственного за постановку на учет	Подпись, дата
Встроенное нежилое помещение.	Исх. № 09-03/00867 от 06.03.2018 г.	Горчакова С.В.	11.03.18

Дата постановки на учет	Субъект прав: Для граждан - фамилия, имя, отчество. паспорт: Для юридических лиц по Уставу	Документы, подтверждающие право собственности (владения или пользования) с указанием, кем, когда и за каким номером выданы	Доля (часть, лигера)
2017.01.01	Иванов И.И.	Свидетельство о собственности № 010/001/2017	1/2
2017.01.01	Петров П.П.	Свидетельство о собственности № 010/002/2017	1/2
2017.01.01	Сидоров С.С.	Свидетельство о собственности № 010/003/2017	1/2
2017.01.01	Сидоров С.С.	Свидетельство о собственности № 010/004/2017	1/2
2017.01.01	Сидоров С.С.	Свидетельство о собственности № 010/005/2017	1/2
2017.01.01	Сидоров С.С.	Свидетельство о собственности № 010/006/2017	1/2
2017.01.01	Сидоров С.С.	Свидетельство о собственности № 010/007/2017	1/2
2017.01.01	Сидоров С.С.	Свидетельство о собственности № 010/008/2017	1/2
2017.01.01	Сидоров С.С.	Свидетельство о собственности № 010/009/2017	1/2
2017.01.01	Сидоров С.С.	Свидетельство о собственности № 010/010/2017	1/2
2017.01.01	Сидоров С.С.	Свидетельство о собственности № 010/011/2017	1/2
2017.01.01	Сидоров С.С.	Свидетельство о собственности № 010/012/2017	1/2
2017.01.01	Сидоров С.С.	Свидетельство о собственности № 010/013/2017	1/2
2017.01.01	Сидоров С.С.	Свидетельство о собственности № 010/014/2017	1/2

[illegible]

В ценах какого года	Основные строения		Служебные строения		Дворовые сооружения		Всего	
	полная балансовая	остаточная балансовая	полная балансовая	остаточная балансовая	полная балансовая	остаточная балансовая	полная балансовая	остаточная балансовая
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1998	155788,2	155788,2					155788,2	155788,2

[illegible]

5. АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ И ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗДАНИЯ ЛИТЕРА

Этажность, тип проекта _____

Год застройки _____, переоборудовано _____, надстроено _____ в _____ году

Год последнего капитального ремонта _____ Число этажей _____

Кроме того имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин, чердак _____

Строительный объем _____ м³ в т.ч. Встроенных нежилых помещений _____ м³

Число лестниц _____ шт.; их уборочная площадь _____ м²

Уборочная площадь общих коридоров и мест общ. пользования _____ м²

Площадь здания (с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лест. кл.) _____ м²

Жилые помещения: общая площадь квартир _____ м²

Площадь квартир _____ м² в т.ч. жилая площадь _____ м²

Нежилые помещения _____ м²

Жилая площадь квартиры _____ м² Ср. внутренняя высота жилых помещений _____ м

6. РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПЛОЩАДИ КВАРТИР ЖИЛОГО ЗДАНИЯ ПО ЧИСЛУ КОМНАТ

1-комнатные				2-комнатные				3-комнатные				4-комнатные				5-комнатные				Всего			
площадь				площадь				площадь				площадь				площадь				площадь			
общая	квартир	жилая	количество	общая	квартир	жилая	количество	общая	квартир	жилая	количество	общая	квартир	жилая	количество	общая	квартир	жилая	количество	общая	квартир	жилая	количество
4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27

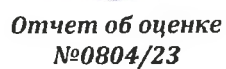
7. РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПЛОЩАДИ КВАРТИР ЖИЛОГО ЗДАНИЯ С УЧЕТОМ АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫХ ОСОБЕННОСТЕЙ

В помещениях коридорной системы				В общежитиях				Из площади квартир расположено											
								в мансардных этажах				в цокольных этажах							
кол-во жилых	площадь	кол-во жилых	площадь	кол-во жилых	площадь	кол-во жилых	площадь	кол-во жилых	площадь	кол-во жилых	площадь	кол-во жилых	площадь	кол-во жилых	площадь	кол-во жилых	площадь	кол-во жилых	площадь
квартир	комнат	квартир	комнат	квартир	комнат	квартир	комнат	квартир	комнат	квартир	комнат	квартир	комнат	квартир	комнат	квартир	комнат	квартир	комнат
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20

**12. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ НЕЖИЛЫХ ПРИСТРОЕК,
НЕОТАПЛИВАЕМЫХ ПОДВАЛОВ, СЛУЖЕБНЫХ ПОСТРОЕК**

Наименование	Лит.	Год постройки	Этажность			Лит.	Год постройки	Этажность		
Классовая группа	а	2007								
Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Удельные веса по таблице	Ценностные коэффициенты	Удельные веса после применения коэффициентов	Описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Удельные веса по таблице	Ценностные коэффициенты	Удельные веса после применения коэффициентов		
1. Фундамент	бетонный									
2. Наружные стены	м. пластиковые									
3. Внутренние стены										
4. Перегородки	м. пластиковые									
5. Крыша	профлист									
6. Полы	бетонные									
7. Потолок	м. пластиковые									
8. Двери	м. пластиковые									
9. Окна										
10. Электропроводка	открытая проводка									
11. Сантехника										
12. Прочие работы										
13. Износ										
Итого:		100	X		Итого:	100	X			

Наименование	Лит.	Год постройки	Этажность			Лит.	Год постройки	Этажность		
Классовая группа	а									
Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Удельные веса по таблице	Ценностные коэффициенты	Удельные веса после применения коэффициентов	Описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Удельные веса по таблице	Ценностные коэффициенты	Удельные веса после применения коэффициентов		
1. Фундамент										
2. Наружные стены										
3. Внутренние стены										
4. Перегородки										
5. Крыша										
6. Полы										
7. Потолок										
8. Двери										
9. Окна										
10. Электропроводка										
11. Сантехника										
12. Прочие работы										
13. Износ										
Итого:					Итого:					

[illegible][illegible]



Отчет об оценке
№0804/23

8. НЕЖИЛЫЕ ЗДАНИЯ И ПОМЕЩЕНИЯ

Общая площадь 63,9 м²

№№ п.п.	Классификация помещений	Общая, в т.ч.		Текущие изменения			
		основная	вспомогат.	основная	вспомогат.	основная	вспомогат.
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Торговая						
2	Производственная						
3	Складская						
4	Бытового обслуживания						
5	Гаражи						
6	Учрежденческая	37,9	26,0				
7	Общественного питания						
8	Школьная						
9	Учебно-научная						
10	Лечебно-санитарная						
11	Культ.-просветительская						
12	Театров и зрел. предпр.						
13	Творческие мастерские						
14	Прочее						
	Итого:	37,9	26,0				

В ТОМ ЧИСЛЕ:

Площадь, используемая жилищной конторой для собственных нужд, м. кв.

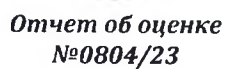
№№ п.п.	Классификация помещений	Общая, в т.ч.		Текущие изменения			
		основная	вспомогат.	основная	вспомогат.	основная	вспомогат.
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Учрежденческая:						
	а) жилищная контора						
	б) комнаты детские, дружины и др.						
2	Культурно-просветительская						
	а) красные уголки, клубы, библиотеки						
3	Прочая:						
	а) мастерские						
	б) склады жилищных контор						
	в) теплоузел						
	г) котельная						
	в т.ч. на газе						
	на твердом топливе						
	Итого:						

Отчет об оценке
№0804/23

11. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ
И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЗДАНИЯ

Год постройки		1980	Литера А	Группа капитальности		Число этажей		1		
№№ п.п.	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	уд. веса констр. элементов по таблице	Ценностные коэффициен. (поправки) к уд. весам	Уд. веса констр. элем. после применения ценностных коэффициен.	Износ элементов в %	Процент износа к строению: (гр. 7хгр.8):100	
1	2		3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундамент		ж/бетонные сваи					20		
2	Наружные и внутренние капитальные стены		ж/бетонные панели					25		
3	Перегородки		ж/бетонные							
4	Перегородки	чердачные	ж/бетонные					25		
междуэтажные		ж/бетонные								
подвальные		ж/бетонные								
5	Крыша									
6	Полы		цементные, линолеум					20		
7	Окна	окна	м/пластиковые					0		
		двери	м/пластиковые,					0		
8	Отделка	внутренняя	побелка, покраска, обои					0		
		наружная								
9	Отопление	печи						40		
		калориферное								
		АГВ								
		другое								
		центральное	центральное							
	Электро- и сантехнические устройства	электричество	скрытая проводка					0	50	
		водопровод	центральный					52		
		канализация	центральная					38		
		горячее водоснабжение	центральное							
		ванны								
		газоснабжение								
		напольные электроплит.								
		телефон	от АТС							
		радио	от гор. сети							
телевидение		А центральная								
10	Крыльца, лестницы		ж/бетонные					0		
ИТОГО:					100	-	98,78	-	25,7	

% износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{26}{100} \times 100 = 26\%$



4. В соответствии с планом нежилого здания (помещения), расположенного в городе (другом поселении) _____ по ул. (пер.) Гагарина _____ дом №34

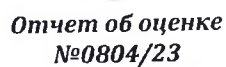
251

Приложение к техническому паспорту
на здание (строение)

ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану здания (строения), расположенного в городе (другом поселении)
по ул. (пер.) _____ дом № _____

[illegible]

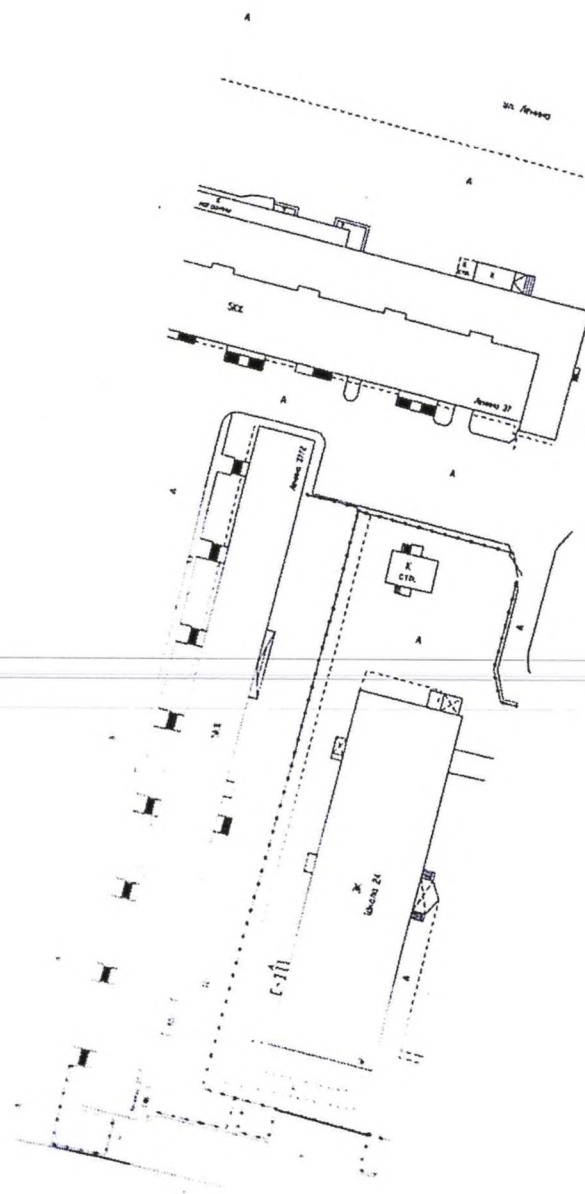
[illegible]

№ п/п	Исполнитель			Проверил		Уполномоченное лицо	
	должность	подпись	подпись	Фамилия, имя, отчество	подпись	Фамилия, имя, отчество	подпись
1	Иванов И.И.			Смирнова Н.Н.			
2							
3							
4							



Отчет об оценке
№0804/23

Ситуационная схема

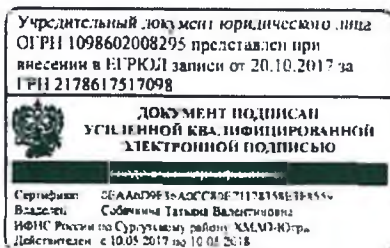


СГМУП "Бюро технической инвентаризации"			
Лист	Ситуационная схема		М:500
1	ул. Архитектора	ул. 17	ул. 24
2	ул. Архитектора	ул. 17	ул. 24
3	ул. Архитектора	ул. 17	ул. 24



Отчет об оценке
№0804/23

Р.



2

УТВЕРЖДЕН
распоряжением
Администрации города
от 12.10.2017 № 1794

«О решениях внеочередного общего
собрания акционеров открытого
акционерного общества «Агентство
воздушных сообщений»



В.Н. Шувалов

устав
акционерного общества
«Агентство воздушных сообщений»

город Сургут
2017 год

1. Сур-

Раздел I. Общие положения

1. Акционерное общество «Агентство воздушных сообщений» (далее – общество) создано в соответствии с Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах», Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Гражданским кодексом Российской Федерации и иным действующим законодательством Российской Федерации.

2. Общество является юридическим лицом и свою деятельность организует на основании настоящего устава и действующего законодательства Российской Федерации.

Акционерное общество «Агентство воздушных сообщений» является непубличным акционерным обществом.

3. Полное фирменное наименование общества на русском языке: акционерное общество «Агентство воздушных сообщений», сокращенное фирменное наименование общества на русском языке: АО «АВС».

4. Общество имеет печать, содержащую его полное фирменное наименование на русском языке и указание на место его нахождения.

Общество вправе иметь штампы и бланки со своим наименованием, собственную эмблему, а также зарегистрированный в установленном порядке товарный знак и другие средства индивидуализации.

5. Место нахождения общества: Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, проспект Ленина, дом 35.

6. Почтовый адрес общества: Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, проспект Ленина, дом 35.

Адрес общества указывается в едином государственном реестре юридических лиц. По данному адресу располагается единоличный исполнительный орган общества – генеральный директор.

7. Общество создано без ограничения срока деятельности.

Раздел II. Правовое положение общества

1. Правовое положение общества определяется Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об акционерных обществах», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также настоящим уставом.

2. Общество имеет в собственности обособленное имущество и отвечает им по своим обязательствам, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права, исполнять обязанности, быть истцом и ответчиком в суде.

3. Общество вправе в установленном порядке открывать расчетный, валютный и другие банковские счета на территории Российской Федерации и за ее пределами.

4. Общество несет ответственность по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом.

5. Общество не отвечает по обязательствам государства и его органов, а также по обязательствам своих акционеров. Государство и его органы не несут

ответственности по обязательствам общества. Акционеры общества не отвечают по обязательствам общества, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6. Акционеры вправе отчуждать принадлежащие им акции без согласия других акционеров и общества.

Акционеры общества несут риск убытков, связанных с его деятельностью, в пределах стоимости принадлежащих им акций.

7. Общество имеет гражданские права и несет обязанности, необходимые для осуществления любых видов деятельности, не запрещенных федеральными законами.

8. Общество может создавать филиалы и открывать представительства как на территории Российской Федерации, так и за ее пределами.

9. Филиалы и представительства не являются юридическими лицами и являются обществом имуществом, которое учитывается как на их отдельных балансах, так и на балансе общества. Филиалы и представительства осуществляют деятельность от имени общества на основании утверждаемых обществом положений. Общество несет ответственность за деятельность своего филиала и представительства.

Руководитель филиала или представительства общества назначается генеральным директором общества и действует на основании доверенности, выданной обществом.

10. Общество вправе иметь дочерние общества с правами юридического лица.

Дочерним признается хозяйственное общество, если общество в силу преобладающего участия в его уставном капитале либо в соответствии с заключенным между ними договором, либо иным образом имеет возможность определять решения, принимаемые таким хозяйственным обществом.

11. Общество самостоятельно планирует свою производственно-хозяйственную деятельность. Основу планов составляют договоры, заключаемые с потребителями продукции и услуг, а также поставщиками материально-технических и иных ресурсов.

12. Реализация продукции, выполнение работ и предоставление услуг осуществляются по ценам и тарифам, устанавливаемым обществом самостоятельно.

13. Общество вправе привлекать для работы российских и иностранных специалистов, самостоятельно определяя формы, размеры и виды оплаты труда.

14. Общество вправе совершать все действия, не запрещенные действующим законодательством Российской Федерации.

Раздел III. Цель и виды деятельности общества

1. Целями деятельности общества являются расширение рынка товаров и услуг и извлечение прибыли.

2. Для получения прибыли и для обеспечения собственных нужд общество вправе осуществлять любые виды деятельности, не запрещенные законом, в том числе:

- 2.1. Оказание посреднических услуг.
- 2.2. Организация коммерческой и рекламной работы, направленной на удовлетворение спроса населения в авиаперевозках.
- 2.3. Организация продажи авиабилетов и бронирование мест, прием предварительных заказов на авиабилеты с доставкой на дом, прием заказов по телефону.
- 2.4. Организация продажи железнодорожных билетов и бронирование мест, прием предварительных заказов на железнодорожные билеты с доставкой на дом, прием заказов по телефону.
- 2.5. Оказание платных услуг пассажирам.
- 2.6. Реализация справочно-информационных услуг юридическим и физическим лицам.
- 2.7. Издание, распространение и реализация расписания движения воздушных судов из аэропорта Сургут.
- 2.8. Организация торгово-посреднической деятельности.
- 2.9. Оказание маркетинговых услуг авиакомпаниям, перевозчикам.
- 2.10. Туристическая деятельность.
- 2.11. Транспортная деятельность.
- 2.12. Внешнеэкономическая деятельность.
- 2.13. Другие виды хозяйственной деятельности, не противоречащие законодательству Российской Федерации.

Общество может иметь и приобретать гражданские права и исполнять гражданские обязанности, необходимые для осуществления любых видов деятельности, не запрещенных законом.

3. Все вышеперечисленные виды деятельности осуществляются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Отдельными видами деятельности, перечень которых определяется специальными федеральными законами, общество может заниматься только при получении специального разрешения (лицензии). Если условиями предоставления специального разрешения (лицензии) на занятие определенным видом деятельности предусмотрено требование о занятии такой деятельностью как исключительной, то общество в течение срока действия специального разрешения (лицензии) не вправе осуществлять иные виды деятельности, за исключением видов деятельности, предусмотренных специальным разрешением (лицензией) и им сопутствующих.

Раздел IV. Уставный капитал, акции и иные эмиссионные ценные бумаги общества

1. Уставный капитал общества составляет 22 260 000 (двадцать два миллиона двести шестьдесят тысяч) рублей.

Уставный капитал составляется из номинальной стоимости акций общества, приобретенных акционерами (размещенных акций).

Уставный капитал общества разделен на 222 600 (двести двадцать две тысячи шестьсот) обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 100 (сто) рублей каждая.

2. Уставный капитал общества может быть увеличен путем увеличения номинальной стоимости акций или размещения дополнительных акций. Решение об увеличении уставного капитала способами, указанными в настоящем пункте, принимается советом директоров общества.

Увеличение уставного капитала общества путем размещения дополнительных акций может осуществляться за счет имущества общества. Увеличение уставного капитала общества путем увеличения номинальной стоимости акций осуществляется только за счет имущества общества.

Сумма, на которую увеличивается уставный капитал за счет имущества общества, не должна превышать разницу между стоимостью чистых активов общества и суммой уставного капитала и резервного фонда общества.

Увеличение уставного капитала общества допускается после полной его оплаты.

3. Общество вправе осуществлять размещение дополнительных акций и иных эмиссионных ценных бумаг посредством подписки и конвертации. В случае увеличения уставного капитала общества за счет его имущества общество должно осуществлять размещение дополнительных акций посредством распределения их среди акционеров.

Оплата дополнительных акций, размещаемых посредством подписки, может осуществляться деньгами, ценными бумагами, другими вещами или имущественными правами либо иными правами, имеющими денежную оценку. Форма оплаты дополнительных акций определяется решением об их размещении.

Оплата иных эмиссионных ценных бумаг может осуществляться только деньгами.

Оплата дополнительных акций путем зачета денежных требований к обществу допускается в случае их размещения посредством закрытой подписки.

Общество не вправе размещать акции и эмиссионные ценные бумаги, конвертируемые в его акции, посредством открытой подписки или иным образом предлагать их для приобретения неограниченному кругу лиц.

4. Размещение акций посредством закрытой подписки осуществляется только по решению совета директоров общества об увеличении уставного капитала общества путем размещения дополнительных акций, принятому большинством в три четверти голосов членов совета директоров, принимающих участие в заседании совета директоров.

5. При увеличении уставного капитала общества путем размещения дополнительных акций уставный капитал увеличивается на сумму номинальной стоимости размещенных дополнительных акций, а количество объявленных акций определенных категорий и типов уменьшается на число размещенных дополнительных акций определенных категорий и типов.

6. Общество вправе, а в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах», обязано уменьшить свой уставный капитал.

Уставный капитал общества может быть уменьшен путем уменьшения номинальной стоимости акций или сокращения их общего количества,

в том числе путем приобретения части акций, в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах».

7. Решение об уменьшении уставного капитала общества путем уменьшения номинальной стоимости акций или путем приобретения части акций в целях сокращения их общего количества принимается советом директоров общества.

Решение об уменьшении уставного капитала общества путем уменьшения номинальной стоимости акций принимается советом директоров общества большинством в три четверти голосов членов совета директоров, принимающих участие в заседании совета директоров.

8. Уменьшение уставного капитала производится в порядке, установленном Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах».

9. Общество вправе приобретать размещенные им акции по решению совета директоров общества об уменьшении уставного капитала путем приобретения части размещенных акций в целях сокращения их общего количества.

Общество не вправе принимать решение об уменьшении уставного капитала путем приобретения части размещенных акций в целях сокращения их общего количества, если номинальная стоимость акций, оставшихся в обращении, станет ниже минимального размера уставного капитала, предусмотренного Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах».

Акции, приобретенные обществом на основании настоящего пункта, погашаются при их приобретении.

10. Общество вправе приобретать размещенные им акции по решению совета директоров общества (в соответствии с пунктом 2 статьи 72 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах»).

Общество не вправе принимать решение о приобретении обществом акций, если номинальная стоимость акций общества, находящихся в обращении, составит менее 90 процентов от уставного капитала общества.

Акции, приобретенные обществом в соответствии с настоящим пунктом, не предоставляют права голоса, они не учитываются при подсчете голосов, по ним не начисляются дивиденды. Такие акции должны быть реализованы по решению совета директоров по цене не ниже их рыночной стоимости не позднее одного года с даты их приобретения. В противном случае совет директоров общества должен принять решение об уменьшении уставного капитала общества путем погашения указанных акций.

Оплата акций, приобретаемых в соответствии с настоящим пунктом, может по решению совета директоров осуществляться деньгами и (или) иным имуществом.

11. Конвертация обыкновенных акций в привилегированные акции, облигации и иные ценные бумаги не допускается.

Раздел V. Права и обязанности акционеров общества

1. Каждая обыкновенная акция предоставляет акционеру – ее владельцу одинаковый объем прав.



**Отчет об оценке
№0804/23**

8

Акционеры – владельцы обыкновенных акций общества могут в соответствии с Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» и настоящим уставом участвовать в общем собрании акционеров с правом голоса по всем вопросам его компетенции, а также имеют право на получение дивидендов, а в случае ликвидации общества – право на получение части его имущества.

Акционеры общества имеют также иные права, предоставленные акционерам настоящим уставом и действующим законодательством Российской Федерации, в том числе:

- участвовать в управлении делами общества;
- в случаях и в порядке, которые предусмотрены законом и уставом общества, получать информацию о деятельности общества и знакомиться с его бухгалтерской и иной документацией;
- обжаловать решения органов общества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены законом;
- требовать, действуя от имени общества, возмещения причиненных обществу убытков;
- оспаривать, действуя от имени общества, совершенные им сделки по основаниям, предусмотренным статьей 174 Гражданского кодекса Российской Федерации или Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах», и требовать применения последствий их недействительности, а также применения последствий недействительности ничтожных сделок общества;
- принимать участие в распределении прибыли общества;
- требовать исключения другого акционера из общества в судебном порядке с выплатой ему действительной стоимости его доли участия, если такой акционер своими действиями (бездействием) причинил существенный вред обществу либо иным образом существенно затрудняет его деятельность и достижение целей, ради которых оно создавалось, в том числе грубо нарушая свои обязанности, предусмотренные законом или уставом общества.

2. Акция не предоставляет права голоса до момента ее полной оплаты, за исключением случаев, предусмотренных настоящим уставом и законодательством Российской Федерации.

3. Акционер обязан:

- участвовать в образовании имущества общества в необходимом размере в порядке, способом и в сроки, которые предусмотрены Гражданским кодексом Российской Федерации, другим законом или уставом общества;
- не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности общества;
- участвовать в принятии корпоративных решений, без которых общество не может продолжать свою деятельность в соответствии с законом, если его участие необходимо для принятия таких решений;
- не совершать действия, заведомо направленные на причинение вреда обществу;
- не совершать действия (бездействие), которые существенно затрудняют или делают невозможным достижение целей, ради которых создано общество;

- оплатить приобретаемые им акции в порядке и в сроки, установленные настоящим уставом и действующим законодательством Российской Федерации;
- соблюдать требования устава и выполнять решения органов управления общества, принятые в рамках их компетенции;
- своевременно информировать держателя реестра акционеров общества об изменении своих данных.

Акционеры несут также иные обязанности, предусмотренные настоящим уставом и действующим законодательством Российской Федерации.

Раздел VI. Дивиденды

1. Общество вправе по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев отчетного года и (или) по результатам отчетного года принимать решения (объявлять) о выплате дивидендов по размещенным акциям, если иное не установлено Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах».

2. Общество обязано выплатить объявленные по акциям каждой категории (типа) дивиденды, если иное не предусмотрено Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах». Дивиденды выплачиваются деньгами.

3. Решение о выплате (объявлении) дивидендов (за исключением выплаты (объявления) дивидендов по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев отчетного года) принимается общим собранием акционеров. При этом решение в части установления даты, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов, принимается только по предложению совета директоров общества.

4. Размер дивидендов не может быть больше размера дивидендов, рекомендованного советом директоров общества.

5. Общество не вправе принимать решение (объявлять) о выплате дивидендов по акциям, а также не вправе выплачивать объявленные по акциям дивиденды в случаях, установленных Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах».

6. Источником выплаты дивидендов является прибыль общества после налогообложения (чистая прибыль общества). Чистая прибыль общества определяется по данным бухгалтерской отчетности общества.

Раздел VII. Фонды и имущество общества

1. Общество создает резервный фонд в размере 10-и (десяти) процентов от уставного капитала общества.

Размер обязательных ежегодных отчислений в резервный фонд общества составляет пять процентов от чистой прибыли общества до достижения резервным фондом установленного размера.

2. Резервный фонд общества предназначен для покрытия убытков общества, а также для погашения облигаций общества и выкупа акций общества в случае отсутствия иных средств.

Резервный фонд общества не может быть использован для иных целей.

3. Общество вправе образовывать в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации иные фонды, обеспечивающие его хозяйственно-финансовую деятельность в качестве субъекта гражданского оборота. Их создание, назначение, размеры и другие характеристики определяются обществом в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации. Отчисления в другие фонды осуществляются в размерах и порядке, устанавливаемых общим собранием акционеров общества.

4. Общество имеет в собственности обособленное имущество, учитываемое на самостоятельном балансе.

5. Стоимость чистых активов общества определяется по данным бухгалтерского учета в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, а в случаях, предусмотренных федеральным законом, Центральным банком Российской Федерации.

Раздел VIII. Органы управления и контроля общества

1. Органами управления общества являются:

- общее собрание акционеров;
- совет директоров;
- генеральный директор.

2. Органом контроля за финансово-хозяйственной деятельностью общества является ревизионная комиссия (ревизор) общества.

3. Коллегиальный исполнительный орган в обществе не создается.

Раздел IX. Общее собрание акционеров общества

1. Общее собрание акционеров является высшим органом управления общества.

2. К компетенции общего собрания акционеров относятся следующие вопросы:

2.1. Внесение изменений и дополнений в устав или утверждение устава в новой редакции.

2.2. Реорганизация общества.

2.3. Ликвидация общества, назначение ликвидационной комиссии и утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов.

2.4. Определение количественного состава совета директоров общества, избрание его членов и досрочное прекращение их полномочий.

2.5. Определение количества, номинальной стоимости, категории (типа) объявленных акций и прав, предоставляемых этими акциями.

2.6. Распределение прибыли (в том числе выплата (объявление) дивидендов, за исключением выплаты (объявления) дивидендов по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев отчетного года) и убытков общества по результатам отчетного года.

2.7. Утверждение внутренних документов, регулирующих деятельность органов общества.

2.8. Принятие решений о согласии на совершении или о последующем одобрении крупных сделок в случаях, предусмотренных статьей 79 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах».

2.9. Решение иных вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания акционеров Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах», Гражданским кодексом Российской Федерации и настоящим уставом.

3. Вопросы, отнесенные к компетенции общего собрания акционеров, не могут быть переданы на решение исполнительному органу общества, если иное не предусмотрено Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах».

4. Вопросы, отнесенные к компетенции общего собрания акционеров, не могут быть переданы на решение совету директоров общества, за исключением вопросов, предусмотренных Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах».

Раздел X. Виды общих собраний акционеров

1. В период не ранее чем через два месяца и не позднее чем через шесть месяцев после окончания отчетного года должно быть проведено годовое общее собрание акционеров.

На годовом общем собрании акционеров решаются вопросы:

- об избрании совета директоров общества;
- распределение прибыли (в том числе выплата (объявление) дивидендов, за исключением выплаты (объявления) дивидендов по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев отчетного года) и убытков общества по результатам отчетного года.

Также могут решаться иные вопросы, отнесенные к компетенции общего собрания акционеров.

2. Проводимые помимо годового общие собрания акционеров являются внеочередными.

Раздел XI. Порядок принятия решений по вопросам, относящимся к компетенции общего собрания акционеров общества

1. В случае если голосующие акции общества принадлежат одному акционеру, решения по вопросам, относящимся к компетенции общего собрания акционеров, принимаются этим акционером единолично и оформляются письменно. При этом положения устава, определяющие порядок и сроки подготовки, созыва и проведения общего собрания акционеров, не применяются, за исключением положений, касающихся сроков проведения годового общего собрания акционеров.

2. Общее собрание акционеров правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие акционеры, обладающие в совокупности более чем половиной голосов размещенных голосующих акций общества.

Принявшими участие в общем собрании акционеров считаются акционеры, зарегистрировавшиеся для участия в нем.

Принявшими участие в общем собрании акционеров, проводимом в форме заочного голосования, считаются акционеры, бюллетени которых получены до даты окончания приема бюллетеней.

При отсутствии кворума для проведения годового общего собрания акционеров должно быть проведено повторное общее собрание акционеров с той же повесткой дня.

При отсутствии кворума для проведения внеочередного общего собрания акционеров может быть проведено повторное общее собрание акционеров с той же повесткой дня.

Повторное общее собрание акционеров правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие акционеры, обладающие в совокупности не менее чем 30-и процентами голосов размещенных голосующих акций общества.

3. Голосование на общем собрании акционеров осуществляется по принципу «Одна голосующая акция общества – один голос» за исключением проведения кумулятивного голосования по вопросу об избрании членов совета директоров общества.

4. Решение общего собрания акционеров по вопросу, поставленному на голосование, принимается большинством голосов акционеров – владельцев голосующих акций общества, принимающих участие в собрании, если Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» и (или) настоящим уставом не предусмотрено иное.

5. Решение по вопросам, указанным в подпунктах 1 – 3, 5 пункта 1 статьи 48 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах», принимается общим собранием акционеров большинством в три четверти голосов акционеров – владельцев голосующих акций, принимающих участие в общем собрании акционеров, если иное не предусмотрено Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах».

Иные случаи, когда решение принимается общим собранием акционеров большинством в три четверти голосов акционеров – владельцев, голосующих акций, принимающих участие в общем собрании акционеров и (или) единогласно указаны в Гражданском кодексе Российской Федерации и Федеральном законе от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах».

6. Решения по вопросам, указанным в подпунктах 2, 16, 19 пункта 1 статьи 48 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах», могут приниматься общим собранием акционеров без предложения совета директоров общества.

7. Порядок принятия общим собранием акционеров решения по порядку ведения общего собрания акционеров устанавливается внутренними документами общества, утвержденными решением общего собрания акционеров.

8. Решения на общем собрании акционеров принимаются открытым голосованием. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания акционеров может осуществляться бюллетенями для голосования.

9. Решение общего собрания акционеров может быть принято без проведения собрания (совместного присутствия акционеров для обсуждения вопросов

повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование) путем проведения заочного голосования.

Голосование по вопросам повестки дня общего собрания акционеров, проводимого в форме заочного голосования, осуществляется только бюллетенями для голосования.

10. Общее собрание акционеров, повестка дня которого включает вопросы об избрании совета директоров общества, не может проводиться в форме заочного голосования.

11. Принятие решений путем заочного голосования осуществляется в порядке, установленном внутренними документами общества, утвержденными решением общего собрания акционеров.

12. Принятие общим собранием акционеров общества решения и состав участников общества, присутствовавших при его принятии, подтверждаются путем нотариального удостоверения или удостоверения лицом, осуществляющим ведение реестра акционеров общества и выполняющим функции счетной комиссии.

13. Решения, принятые общим собранием акционеров, и итоги голосования могут оглашаться на общем собрании акционеров, в ходе которого проводилось голосование, а также должны доводиться до сведения лиц, включенных в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, в форме отчета об итогах голосования.

Раздел XII. Порядок подготовки и проведения общего собрания акционеров

1. Список лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, составляется на основании данных реестра акционеров общества.

2. Дата, на которую определяются (фиксируются) лица, имеющие право на участие в общем собрании акционеров общества, не может быть установлена ранее чем через 10 дней с даты принятия решения о проведении общего собрания акционеров и более чем за 25 дней до даты проведения общего собрания акционеров, а в случае, предусмотренном пунктом 2 статьи 53 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах», – более чем за 55 дней до даты проведения общего собрания акционеров.

3. Решение о созыве общих собраний акционеров принимает совет директоров общества. Совет директоров общества утверждает повестку дня и организует подготовку к проведению годовых и внеочередных общих собраний акционеров общества. Совет директоров общества обязан известить акционеров о дате и месте проведения общего собрания акционеров, повестке дня, обеспечить ознакомление акционеров с документами и материалами, выносимыми на рассмотрение общего собрания акционеров, и осуществить другие необходимые действия, связанные с созывом, подготовкой и проведением общих собраний акционеров.

4. В указанные сроки сообщение о проведении общего собрания акционеров должно быть направлено каждому лицу, указанному в списке лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров заказным письмом, или вручено каждому указанному лицу под роспись.

Общество вправе дополнительно информировать акционеров о проведении общего собрания акционеров через иные средства массовой информации (телевидение, радио).

5. Сообщение о проведении общего собрания акционеров должно быть сделано не позднее чем за 20 дней, а сообщение о проведении общего собрания акционеров, повестка дня которого содержит вопрос о реорганизации общества, – не позднее чем за 30 дней до даты его проведения.

В случаях, предусмотренных подпунктами 2 и 8 статьи 53 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах», сообщение о проведении внеочередного общего собрания акционеров должно быть сделано не позднее чем за 50 дней до дня его проведения.

6. При подготовке к проведению общего собрания акционеров совет директоров общества решает вопросы, предусмотренные Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» и Приказом ФСФР России от 02.02.2012 № 12-6/пз-н «Об утверждении Положения о дополнительных требованиях к порядку подготовки, созыва и проведения общего собрания акционеров».

7. Внеочередное общее собрание акционеров проводится по решению совета директоров общества на основании его собственной инициативы, требования ревизионной комиссии (ревизора) общества, аудитора общества, а также акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее чем 10 процентов голосующих акций общества на дату предъявления требования.

8. Внеочередное общее собрание акционеров, созываемое по требованию ревизионной комиссии (ревизора), аудитора общества или акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее чем 10 процентов голосующих акций общества, должно быть проведено в течение 40-и дней с момента представления требования о проведении внеочередного общего собрания акционеров.

Если предлагаемая повестка дня внеочередного общего собрания акционеров содержит вопрос об избрании членов совета директоров общества, то такое общее собрание акционеров должно быть проведено в течение 75-и дней с момента представления требования о проведении внеочередного общего собрания акционеров.

9. В случае если предлагаемая повестка дня внеочередного общего собрания акционеров содержит вопрос об избрании членов совета директоров общества, акционеры или акционер, являющиеся в совокупности владельцами не менее чем двух процентов голосующих акций общества, вправе предложить кандидатов для избрания в совет директоров общества, число которых не может превышать количественный состав совета директоров общества.

Предложения, указанные в настоящем пункте, должны поступить в общество не менее чем за пять дней до даты проведения внеочередного общего собрания акционеров.

10. В течение пяти дней с даты предъявления требования ревизионной комиссии (ревизора), аудитора общества или акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее 10-и процентов голосующих акций общества,

о созыве внеочередного общего собрания акционеров советом директоров общества должно быть принято решение о созыве внеочередного общего собрания акционеров либо об отказе в его созыве.

11. Решение совета директоров общества о созыве внеочередного общего собрания акционеров или мотивированное решение об отказе в его созыве направляется лицам, требующим его созыва, не позднее пяти дней с момента принятия такого решения.

12. В случае если в течение установленного пунктом 10 раздела XII настоящего устава срока советом директоров общества не принято решение о созыве внеочередного общего собрания акционеров или принято решение об отказе в его созыве, орган общества или лица, требующие его созыва, вправе обратиться в суд с требованием о понуждении общества провести внеочередное общее собрание акционеров.

13. Право на участие в общем собрании акционеров осуществляется акционером как лично, так и через своего представителя.

14. На общем собрании акционеров председательствует председатель совета директоров общества.

15. По итогам голосования составляется протокол об итогах голосования. Протокол об итогах голосования составляется не позднее трех рабочих дней после закрытия общего собрания акционеров или даты окончания приема бюллетеней при проведении общего собрания акционеров в форме заочного голосования.

Протокол об итогах голосования подлежит приобщению к протоколу общего собрания акционеров.

Раздел XIII. Совет директоров общества

1. Совет директоров общества – коллегиальный орган управления, контролирующий деятельность Единичного исполнительного органа общества и выполняющий иные функции, возложенные на него законом или уставом общества. Совет директоров общества осуществляет общее руководство деятельностью общества, за исключением решения вопросов, отнесенных Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» и настоящим уставом к компетенции общего собрания акционеров.

К компетенции совета директоров общества относятся следующие вопросы:

1.1. Определение приоритетных направлений деятельности общества.

1.2. Созыв годового и внеочередного общих собраний акционеров, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 8 статьи 55 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах».

1.3. Утверждение повестки дня общего собрания акционеров.

1.4. Определение даты составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, и другие вопросы, отнесенные к компетенции совета директоров общества в соответствии с положениями главы VII Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» и связанные с подготовкой и проведением общего собрания акционеров.

1.5. Определение цены (денежной оценки) имущества, цены размещения или порядка ее определения и цены выкупа эмиссионных ценных бумаг в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах».

1.6. Приобретение размещенных обществом акций, облигаций и иных ценных бумаг в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» или иными федеральными законами.

1.7. Образование единоличного исполнительного органа общества – генерального директора и досрочное прекращение его полномочий.

1.8. Утверждение условий Трудового договора с генеральным директором; установление размеров выплачиваемых ему вознаграждений и компенсаций.

1.9. Определение размера выплачиваемых членам ревизионной комиссии (ревизору) общества вознаграждений и компенсаций и определение размера оплаты услуг аудитора.

1.10. Рекомендации по размеру дивиденда по акциям и порядку его выплаты.

1.11. Использование резервного фонда и иных фондов общества.

1.12. Утверждение внутренних документов общества за исключением внутренних документов, утверждение которых отнесено Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» к компетенции общего собрания акционеров, а также иных внутренних документов общества, утверждение которых отнесено уставом общества к компетенции исполнительных органов общества.

1.13. Утверждение годового отчета, годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества.

1.14. Создание филиалов и открытие представительств общества.

1.15. Одобрение сделок, предметом которого является недвижимое имущество, находящееся на балансе общества.

1.16. Одобрение сделок, предметом которых является имущество, стоимость которого составляет от 10-и до 25-и процентов балансовой стоимости активов общества, если только такие сделки не совершаются в процессе обычной хозяйственной деятельности.

1.17. Утверждение регистратора общества и условий договора с ним, а также расторжение договора с ним.

1.18. Принятие решений об участии и о прекращении участия общества в других организациях.

1.19. Увеличение уставного капитала общества путем увеличения номинальной стоимости акций или путем размещения доплатных акций.

1.20. Уменьшение уставного капитала общества путем уменьшения номинальной стоимости акций, путем приобретения обществом части акций в целях сокращения их общего количества, а также путем погашения приобретенных или выкупленных обществом акций.

1.21. Избрание членов ревизионной комиссии (ревизора) общества и досрочное прекращение их (его) полномочий.

1.22. Утверждение аудитора общества.

1.23. Выплата (объявление) дивидендов по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев отчетного года.

1.24. Определение порядка ведения общего собрания акционеров.

1.25. Дробление и консолидация акций.

1.26. Принятие решений о согласии на совершение или о последующем одобрении сделок, в совершении которых имеется заинтересованность.

1.27. Принятие решений о согласии на совершение или о последующем одобрении крупных сделок, предметом которых является имущество, стоимость которого составляет от 25-и до 50-и процентов балансовой стоимости активов общества.

1.28. Принятие решения об участии в финансово-промышленных группах, ассоциациях и иных объединениях коммерческих организаций.

1.29. Приобретение обществом размещенных акций в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах».

1.30. Принятие решения об обращении с заявлением о листинге акций общества и (или) эмиссионных ценных бумаг общества, конвертируемых в акции общества.

1.31. Принятие решение об обращении с заявлением о делистинге акций общества и (или) эмиссионных ценных бумаг общества, конвертируемых в его акции.

1.32. Принятие решения о совершении сделок, связанных с приобретением, отчуждением и возможностью отчуждения акций (паев, долей в уставном капитале) других коммерческих организаций, за исключением случаев, указанных в Федеральном законе от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах».

1.33. Принятие решения об использовании прав, указанных в подпункте 1.37 пункта 1 раздела XIII настоящего устава, предоставляемых принадлежащими обществу акциями (паями, долями в уставном капитале) других коммерческих организаций, за исключением случаев, указанных в Федеральном законе от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах».

1.34. Утверждение порядка взаимодействия общества с организациями, в которых участвует общество.

1.35. Согласование сделок с зависимыми и дочерними обществами, цена которых превышает стоимость, установленную для крупной сделки в соответствии с требованиями действующего законодательства, за исключением сделок, совершаемых в процессе осуществления обычной хозяйственной деятельности.

1.36. Рассмотрение бюджетов дочерних и зависимых обществ, а также отчетов об исполнении бюджетов дочерних и зависимых обществ.

1.37. Определение позиции общества (представителей общества), в том числе поручение принимать или не принимать участие в голосовании по вопросам повестки дня, голосовать по проектам решений «за», «против» или «воздержаться», по следующим вопросам повесток дня общих собраний акционеров (участников) дочерних и зависимых хозяйственных обществ и заседаний советов директоров дочерних и зависимых обществ:

- об определении повестки дня общего собрания акционеров (участников дочерних и зависимых обществ;
 - о реорганизации, ликвидации дочерних и зависимых обществ;
 - об определении количественного состава совета директоров дочерних и зависимых обществ, выдвижении и избрании его членов, и досрочном прекращении их полномочий;
 - об определении количества, номинальной стоимости, категорий (типа) объявленных акций дочерних и зависимых обществ и прав, предоставляемых этими акциями;
 - об увеличении уставного капитала дочерних и зависимых обществ путем увеличения номинальной стоимости акций или путем размещения дополнительных акций;
 - о размещении ценных бумаг дочерних и зависимых обществ, конвертируемых в обыкновенные акции;
 - о дроблении, консолидации акций дочерних и зависимых обществ;
 - об одобрении крупных сделок, совершаемых дочерними и зависимыми обществами;
 - об участии дочерних и зависимых обществ в других организациях (о вступлении в действующую организацию или создании новой организации), а также о приобретении, отчуждении и обременении акций и долей в уставных капиталах организаций, в которых участвует дочернее и зависимое общество, изменении доли участия в уставном капитале соответствующей организации;
 - о совершении дочерними и зависимыми обществами сделок (включая несколько взаимосвязанных сделок), связанных с отчуждением или возможностью отчуждения имущества, цена которого по сделке превышает стоимость, установленную для крупной сделки в соответствии с требованиями действующего законодательства, за исключением сделок, совершаемых в процессе осуществления обычной хозяйственной деятельности;
 - о внесении изменений и дополнений в учредительные документы дочерних и зависимых обществ;
 - об определении порядка выплаты вознаграждений членам совета директоров и ревизионной комиссии дочерних и зависимых обществ.
- 1.38. Определение позиции общества (представителей общества) по следующим вопросам повесток дня заседаний совета директоров дочерних и зависимых обществ (в том числе поручение принимать или не принимать участие в голосовании по вопросам повестки дня, голосовать по проектам решений «за», «против» или «воздержался»):
- об определении позиции представителей дочерних и зависимых обществ по вопросам повесток дня общих собраний акционеров (участников) и заседаний советов директоров дочерних и зависимых обществ по отношению к дочерним и зависимым обществам, касающимся совершения (одобрения) сделок (включая несколько взаимосвязанных сделок), связанных с отчуждением или возможностью отчуждения имущества, составляющего основные средства, нематериальные активы, объекты незавершенного строительства, за исключением сделок, совер-

шаемых в процессе осуществления обычной хозяйственной деятельности. Положения настоящего требования устава распространяется только на сделки с имуществом, цена которого по сделке превышает стоимость, установленную для крупной сделки в соответствии с требованиями действующего законодательства.

- об определении позиции представителей дочерних и зависимых обществ по вопросам повесток дня общих собраний акционеров (участников) и заседаний советов директоров обществ дочерних и зависимых по отношению к дочерним и зависимым обществам, о реорганизации, ликвидации, увеличении уставного капитала таких обществ путем увеличения номинальной стоимости акций или путем размещения дополнительных акций, размещении ценных бумаг, конвертируемых в обыкновенные акции.

1.39. Выдвижение обществом кандидатур для избрания на должность единоличного исполнительного органа, в иные органы управления, органы контроля, а также кандидатуры аудитора организаций, в которых участвует общество.

1.40. Принятие решения по вопросам, отнесенным к компетенции высших органов управления хозяйственных обществ, сто процентов уставного капитала либо все голосующие акции которых принадлежат обществу.

1.41. Иные вопросы, предусмотренные Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» и уставом общества.

13.2. Вопросы, отнесенные к компетенции совета директоров общества, не могут быть переданы на решение единоличному исполнительному органу – генеральному директору общества.

Раздел XIV. Избрание совета директоров общества

1. Количественный состав совета директоров определяется решением общего собрания акционеров.

2. Члены совета директоров общества избираются на общем собрании акционеров общества на срок до следующего годового общего собрания акционеров.

В случае избрания совета директоров общества на внеочередном общем собрании акционеров, члены совета директоров считаются избранными на период до даты проведения годового общего собрания акционеров общества.

3. Членом совета директоров общества может быть только физическое лицо.

4. Лица, избранные в состав совета директоров общества, могут переизбираться неограниченное число раз.

5. По решению общего собрания акционеров общества полномочия всех членов совета директоров общества могут быть прекращены досрочно.

Раздел XV. Председатель совета директоров общества

1. Председатель совета директоров общества избирается членами совета директоров общества из их числа большинством голосов от общего числа членов совета директоров общества.

Совет директоров общества вправе в любое время переизбрать своего председателя большинством голосов от общего числа голосов членов совета директоров общества.

2. Председатель совета директоров общества организует работу совета директоров общества, созывает его заседания и председательствует на них, организует на заседаниях ведение протокола. Председатель совета директоров общества председательствует на общем собрании акционеров.

3. В случае отсутствия председателя совета директоров общества его функции осуществляет председательствующий на заседании совета директоров, избираемый из числа членов совета директоров большинством голосов от общего числа членов совета директоров общества.

Раздел XVI. Заседания совета директоров общества и порядок принятия им решений

1. Порядок созыва и проведения заседаний совета директоров общества определяется настоящим уставом и внутренним документом, утверждаемым общим собранием акционеров общества.

2. Заседание совета директоров общества созывается председателем совета директоров общества по его собственной инициативе, по требованию члена совета директоров, ревизионной комиссии (ревизора) общества или аудитора общества, генерального директора общества.

3. На первом заседании совета директоров общества, избранного в новом составе, в обязательном порядке решаются вопросы об избрании председателя совета директоров.

Указанное заседание совета директоров может быть созвано одним из членов совета директоров общества.

4. Решение совета директоров общества может быть принято заочным голосованием (опросным путем). При заочном голосовании всем членам совета директоров направляются материалы по вопросам повестки дня и опросный лист (бюллетень) для голосования, с указанием срока, к которому заполненный и подписанный членом совета директоров опросный лист должен быть представлен в совет директоров общества.

5. Кворум для проведения заседания совета директоров общества составляет не менее половины от числа избранных членов совета директоров общества.

При определении наличия кворума и результатов голосования учитывается письменное мнение члена совета директоров общества, отсутствующего на заседании совета директоров общества, по вопросам повестки дня.

6. При решении вопросов на заседании совета директоров общества каждый член совета директоров общества обладает одним голосом.

Передача права голоса членом совета директоров общества иному лицу, в том числе другому члену совета директоров общества, не допускается.

7. Решения на заседании совета директоров общества принимаются большинством голосов членов совета директоров общества, принимающих участие в заседании, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим уставом.

В случае равенства голосов членов совета директоров общества при принятии советом директоров общества решений право решающего голоса имеет председатель совета директоров общества.

8. Решение об одобрении крупной сделки, предметом которой является имущество, стоимость которого составляет от 25-и до 50-и процентов балансовой стоимости активов общества, принимается всеми членами совета директоров общества единогласно, при этом не учитываются голоса выбывших членов совета директоров общества.

Решение об одобрении сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, принимается советом директоров общества большинством голосов директоров, не заинтересованных в ее совершении.

Все указанные в абзацах третьем и четвертом пункта 4 статьи 69 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» решения принимаются большинством в три четверти голосов членов совета директоров общества, при этом не учитываются голоса выбывших членов совета директоров общества.

Решение совета директоров общества о размещении обществом облигаций, конвертируемых в акции, и иных эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции, принимается советом директоров общества единогласно всеми членами совета директоров общества, при этом не учитываются голоса выбывших членов совета директоров общества.

9. На заседании совета директоров общества ведется протокол. Протокол заседания совета директоров общества составляется и подписывается не позднее трех дней после его проведения председателем совета директоров общества.

10. Решения совета директоров общества, принятые с нарушением компетенции совета директоров общества, при отсутствии кворума для проведения заседания совета директоров общества или без необходимого для принятия решения большинства голосов членов совета директоров общества, не имеют силы независимо от обжалования их в судебном порядке.

Раздел XVII. Исполнительные органы общества. Генеральный директор

1. Руководство текущей деятельностью общества осуществляется единоличным исполнительным органом – генеральным директором. По решению общего собрания акционеров полномочия генерального директора общества могут быть переданы по договору управляющей коммерческой организации или индивидуальному предпринимателю (управляющему).

Генеральный директор общества подотчетен общему собранию акционеров и совету директоров общества.

Генеральный директор общества на регулярной основе отчитывается перед советом директоров общества за создание и функционирование эффективной системы управления рисками и внутреннего контроля и несет ответственность за ее эффективное функционирование.

2. К компетенции генерального директора общества относятся все вопросы руководства текущей деятельностью общества, за исключением

вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания акционеров, совета директоров общества.

Генеральный директор общества без доверенности действует от имени общества, в том числе с учетом ограничений, предусмотренных законодательством Российской Федерации, настоящим уставом и решениями совета директоров общества:

2.1. Представляет интересы общества как на территории Российской Федерации, так и за ее пределами.

2.2. Осуществляет оперативное руководство деятельностью общества.

2.3. Организует выполнение решений общего собрания акционеров и совета директоров общества.

2.4. Распоряжается имуществом общества в пределах, установленных настоящим уставом и действующим законодательством Российской Федерации.

2.5. Совершает сделки от имени общества в порядке, предусмотренном настоящим уставом и Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах».

2.6. Утверждает правила, процедуры и другие внутренние документы общества, определяет организационную структуру общества, за исключением документов, утверждаемых общим собранием акционеров и советом директоров общества.

2.7. Утверждает штатное расписание общества, филиалов и представительств.

2.8. Принимает на работу и увольняет с работы сотрудников, в том числе назначает и увольняет своих заместителей, главного бухгалтера, руководителей подразделений, филиалов и представительств.

2.9. В порядке, установленном законодательством Российской Федерации, поощряет работников общества, а также налагает на них взыскания.

2.10. Открывает в банках расчетный, валютный и другие счета общества, заключает договоры и совершает иные сделки.

2.11. Утверждает договорные цены на продукцию и тарифы на услуги.

2.12. Организует бухгалтерский учет и отчетность.

2.13. Выдает доверенности на право представительства от имени общества, в том числе доверенности с правом передоверия.

2.14. Назначает исполняющего обязанности генерального директора общества на период отсутствия генерального директора (на период отпуска, командировки, отсутствия по иным причинам, предусмотренным трудовым законодательством). Исполняющий обязанности генерального директора общества осуществляет руководство текущей деятельностью общества в пределах компетенции единоличного исполнительного органа общества.

2.15. Решает другие вопросы текущей деятельности общества.

Следующие вопросы генеральный директор решает только по согласованию с советом директоров общества:

• принимает решения и подписывает документы по заключению договоров купли-продажи, мены, залога, аренды, передачи в управление основных производственных средств общества в случаях, указанных в уставе общества и (или) предусмотренных действующим законодательством;

- принимает решения и подписывает документы по заключению договоров купли-продажи, мены, залога, аренды, передачи в управление недвижимого имущества, находящегося на балансе общества.

3. Образование единоличного исполнительного органа общества и досрочное прекращение его полномочий осуществляются по решению совета директоров общества. Генеральный директор назначается советом директоров общества большинством голосов членов совета директоров, принимающих участие в заседании. Генеральный директор назначается сроком до пяти лет.

4. Права и обязанности генерального директора по осуществлению руководства текущей деятельностью общества определяются законодательством Российской Федерации, настоящим уставом и трудовым договором, заключаемым им с обществом.

5. Трудовой договор от имени общества подписывает председатель совета директоров общества или лицо, уполномоченное советом директоров общества.

6. Совет директоров вправе в любое время принять решение о прекращении полномочий генерального директора общества и об образовании новых исполнительных органов.

Прекращение полномочий генерального директора осуществляется по основаниям, установленным действующим законодательством Российской Федерации и трудовым договором, заключаемым им с обществом.

7. Общее собрание акционеров вправе в любое время принять решение о досрочном прекращении полномочий управляющей организации (управляющего).

Совет директоров общества вправе принять решение о приостановлении полномочий управляющей организации или управляющего. Одновременно с указанным решением совет директоров общества обязан принять решение о назначении исполняющего обязанности генерального директора общества и о проведении внеочередного общего собрания акционеров для решения вопроса о досрочном прекращении полномочий управляющей организации (управляющего) и, если иное решение не будет принято советом директоров, о передаче полномочий единоличного исполнительного органа общества управляющей организации (управляющему).

8. В случае если управляющая организация (управляющий) не может исполнять свои обязанности, совет директоров общества вправе принять решение о назначении исполняющего обязанности генерального директора общества и о проведении внеочередного общего собрания акционеров для решения вопроса о досрочном прекращении полномочий управляющей организации (управляющего) и, если иное решение не будет принято советом директоров, о передаче полномочий единоличного исполнительного органа общества другой управляющей организации или управляющему.

9. Исполняющий обязанности генерального директора общества осуществляет руководство текущей деятельностью общества в пределах компетенции единоличного исполнительного органа общества, если совет директоров общества не примет иное решение.

10. Генеральный директор, исполняющий обязанности генерального директора общества, а равно управляющая организация (управляющий) при осуществлении своих прав и исполнении обязанностей должны действовать в интересах общества, осуществлять свои права и исполнять обязанности в отношении общества добросовестно и разумно.

17.11. Генеральный директор общества, исполняющий обязанности генерального директора общества, а равно управляющая организация (управляющий) несут ответственность перед обществом за убытки, причиненные обществу их виновными действиями (бездействием), если иные основания и размер ответственности не установлены федеральными законами.

Раздел XVIII. Ревизионная комиссия (ревизор) и аудитор общества

1. Для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью общества советом директоров общества в соответствии с уставом общества избирается ревизионная комиссия (ревизор) общества.

Срок полномочий ревизионной комиссии (ревизора) устанавливается решением совета директоров общества.

2. По решению совета директоров общества полномочия всех или отдельных членов ревизионной комиссии общества могут быть прекращены досрочно.

Члены ревизионной комиссии общества не могут одновременно являться членами совета директоров общества, а также занимать иные должности в органах управления общества.

3. К компетенции ревизионной комиссии (ревизора) общества относятся:

- проверка (ревизия) финансовой, бухгалтерской, платежно-расчетной и иной документации общества, связанной с осуществлением обществом финансово-хозяйственной деятельности, на предмет ее соответствия законодательству Российской Федерации, настоящему уставу и внутренним документам общества;
- проверка и анализ финансового состояния общества, его платежеспособности, функционирования системы внутреннего контроля и системы управления рисками, ликвидности активов, соотношения собственных и заемных средств, правильности и своевременности начисления и выплаты процентов по облигациям, доходов по иным ценным бумагам;
- контроль за расходованием денежных средств общества в соответствии с утвержденным бизнес-планом и бюджетом общества;
- контроль за формированием и использованием резервного и иных специальных фондов общества;
- проверка своевременности и правильности ведения расчетных операций с контрагентами и бюджетом, а также расчетных операций по оплате труда, социальному страхованию, начислению и выплате дивидендов и других расчетных операций;
- контроль за соблюдением установленного порядка списания на убытки общества задолженности неплатежеспособных дебиторов;
- проверка хозяйственных операций общества, осуществляемых в соответствии с заключенными договорами;

- проверка соблюдения при использовании материальных, трудовых и финансовых ресурсов в финансово-хозяйственной деятельности действующих договоров, норм и нормативов, утвержденных смет и других документов, регламентирующих деятельность общества;

- контроль за сохранностью и использованием основных средств;

- проверка кассы и имущества общества, эффективности использования активов и иных ресурсов общества, выявление причин непроизводительных потерь и расходов, выявление резервов улучшения финансового состояния общества;

- проверка выполнения предписаний по устранению нарушений и недостатков, ранее выявленных ревизионной комиссией общества;

- выработка рекомендаций для органов управления общества;

- осуществление иных действий (мероприятий), связанных с проверкой финансово-хозяйственной деятельности общества.

4. Все решения по вопросам, отнесенным к компетенции ревизионной комиссии, принимаются простым большинством голосов от общего числа ее членов.

5. Ревизионная комиссия (ревизор) общества вправе, а в случае выявления серьезных нарушений в финансово-хозяйственной деятельности общества, обязана потребовать созыва внеочередного общего собрания акционеров общества.

6. Порядок деятельности ревизионной комиссии (ревизора) общества определяется внутренним документом общества, утверждаемым общим собранием акционеров общества.

Ревизионная комиссия (ревизор) в соответствии с решением о проведении проверки (ревизии) вправе привлекать к своей работе специалистов в соответствующих областях (права, экономики, финансов, бухгалтерского учета, управления, экономической безопасности и других отраслей знаний), а также специализированные организации, ходатайствовать перед обществом о заключении гражданско-правовых договоров с указанными специалистами и организациями.

7. Проверка (ревизия) финансово-хозяйственной деятельности общества осуществляется по итогам деятельности общества за год, а также может осуществляться во всякое время по инициативе ревизионной комиссии (ревизора) общества, решению общего собрания акционеров, совета директоров общества или по требованию акционера (акционеров) общества, владеющего в совокупности не менее чем 10-ю процентами голосующих акций общества.

8. По требованию ревизионной комиссии (ревизора) общества лица, занимающие должности в органах управления общества, обязаны представить документы о финансово-хозяйственной деятельности общества.

9. По итогам проверки финансово-хозяйственной деятельности общества ревизионная комиссия (ревизор) общества составляет заключение, в котором должны содержаться:

- подтверждение достоверности данных, содержащихся в годовом отчете общества, годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности;

- информацию о фактах нарушения порядка ведения бухгалтерского учета и представления финансовой отчетности, а также осуществления финансово-хозяйственной деятельности.

10. По решению совета директоров члены ревизионной комиссии (ревизору) общества в период исполнения ими своих обязанностей могут выплачиваться вознаграждения и (или) компенсироваться расходы, связанные с исполнением ими своих обязанностей. Размеры таких вознаграждений и компенсаций устанавливаются решением совета директоров общества.

11. Общество обязано привлечь для ежегодного аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудиторскую организацию, не связанную имущественными интересами с обществом или его акционерами. Для проверки и подтверждения годовой финансовой отчетности общества совет директоров общества ежегодно утверждает аудитора общества.

12. Размер оплаты услуг аудитора определяется советом директоров общества.

13. Аудитор общества осуществляет проверку финансово-хозяйственной деятельности общества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и на основании заключаемого с ним договора.

14. По итогам проверки финансово-хозяйственной деятельности общества аудитор общества составляет заключение, в котором должны содержаться:

- подтверждение достоверности данных, содержащихся в бухгалтерской (финансовой) отчетности общества;
- информация о фактах нарушения обществом установленных правовыми актами Российской Федерации порядка ведения бухгалтерского учета и представления бухгалтерской (финансовой) отчетности, а также правовых актов Российской Федерации при осуществлении обществом финансово-хозяйственной деятельности.

Порядок и сроки составления заключения по итогам проверки финансово-хозяйственной деятельности общества определяются правовыми актами Российской Федерации на основании заключенного с аудитором общества договора.

Раздел XIX. Бухгалтерский учет и финансовая отчетность общества

1. Общество обязано вести бухгалтерский учет и представлять финансовую отчетность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и настоящим уставом.

2. Ответственность за организацию, состояние и достоверность бухгалтерского учета в обществе, своевременное представление ежегодного отчета и другой финансовой отчетности в соответствующие государственные органы, а также сведений о деятельности общества, представляемых акционерам общества, кредиторам и в средства массовой информации, несет генеральный директор общества в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим уставом.

3. Достоверность данных, содержащихся в годовом отчете общества, годовой бухгалтерской отчетности, должна быть подтверждена ревизионной комиссией (ревизором) и аудитором общества.

4. Годовой отчет подлежит утверждению советом директоров общества.

Раздел XX. Реорганизация и ликвидация

1. Общество может быть добровольно реорганизовано в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» и Гражданским кодексом Российской Федерации. Реорганизация общества может быть осуществлена в форме слияния, присоединения, разделения, выделения и преобразования. При реорганизации вносятся соответствующие изменения в учредительные документы общества.

2. Формирование имущества обществ, создаваемых в результате реорганизации, осуществляется только за счет имущества реорганизуемых обществ.

3. Общество считается реорганизованным, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения, с момента государственной регистрации вновь возникших юридических лиц.

При реорганизации общества в форме присоединения к нему другого общества первое из них считается реорганизованным с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности присоединенного общества.

4. Государственная регистрация вновь возникших в результате реорганизации обществ и внесение записи о прекращении деятельности реорганизованных обществ осуществляются в порядке, установленном федеральными законами.

5. Общество может быть ликвидировано добровольно либо по решению суда по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации.

6. Ликвидация общества влечет за собой прекращение его деятельности без перехода прав и обязанностей в порядке правопреемства к другим лицам. Ликвидация общества осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.12.1995 от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах», другими законодательными актами, с учетом положений настоящего устава.

7. Вопрос о добровольной ликвидации общества и назначении ликвидационной комиссии решает общее собрание акционеров общества.

8. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят все полномочия по управлению делами общества, в том числе по представлению общества в суде. Все решения ликвидационной комиссии принимаются простым большинством голосов от общего числа членов комиссии. Протоколы заседаний ликвидационной комиссии подписывают председатель и секретарь.

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

Полномочия ликвидационной комиссии прекращаются с момента завершения ликвидации общества.



**Отчет об оценке
№0804/23**

24

Результат проверки электронной подписи:
24.10.2017 11:03:59, Собачкина Татьяна Валентиновна]]
ИФНС России по Сургутскому району ХМАО-Югра, г. Сургут, Ханты-Мансийский автономный округ -
Югра, СНИЛС: 04722364343, ИНН: 8617011328, ОГРН: 1048603461360
№ сертификата: 0EAA6D9F36A0C86F1178358F3F8559. Подпись проверена: 24.10.2017 13:04:34

Место хранения электронного документа: Z:
Полный путь файла: ИФНС ОАО АВС
13.10.2017\NS_8617_0000_1Jc3c554672142a4bba1ebdda04c853b_R01_04_25.zip
PrilozhDokum_14f4f8f5b4d745a8e47540d68721640.tif



Отчет об оценке
№0804/23

[Handwritten signature]

Российская Федерация

Город Сургут Ханты-Мансийского автономного округа-Югры Тюменской области

Двадцать пятого октября две тысячи семнадцатого года

Я, Кушнова Олеся Николаевна, временно исполняющая обязанности нотариуса нотариального округа город Сургут Ханты-Мансийского автономного округа-Югры Тюменской области Капрановой Светланы Дмитриевны, подтверждаю, что содержание изготовленного мной на бумажном носителе документа тождественно содержанию представленного мне электронного документа.

Квалифицированная электронная подпись лица, подписавшего представленный мне электронный документ, и ее принадлежность этому лицу проверены.

Настоящий документ на бумажном носителе равнозначен представленному мне электронному документу и имеет ту же юридическую силу.

Зарегистрировано в реестре: № 02-01/4/2993.

Взыскано за оказание услуг правового и технического характера: 1350 руб. 00 коп.

Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 1350 руб. 00 коп.



[Handwritten signature]
О.Н. Кушнова





Отчет об оценке
№0804/23



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СУРГУТИНВЕСТНЕФТЬ"



628415, РФ, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ
- Югра, г. Сургут, ул. Энтузиастов, 52/1
тел. (3462) 550922 факс (3462) 550926
www.sineft.ru, e-mail: info@sineft.ru

р/с № 40702810600000100810 в АО БАНК "СНБ"
БИК 047144709 к/с № 30101810600000000709 г. СУРГУТ
ОГРН 1028600588246 ИНН 8602038063

Исх. СВР-0003-ABC от 29.06.2023г.
На вх. вх-5217 от 28.06.2023г.
На исх. от 00.00.0000г.

Форма: С-01-799

[Не является ценной бумагой]

ВЫПИСКА

из реестра владельцев ценных бумаг по лицевому счету
на дату 29.06.2023

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "АГЕНТСТВО ВОЗДУШНЫХ СООБЩЕНИЙ"

ОГРН 1098602008295 выдан 05.11.2009г. Инспекция Федеральной налоговой службы по г. Сургуту Ханты-Мансийского
автономного округа - Югры
628416, АО Ханты-Мансийский - Югра, г. Сургут, пр-кт Ленина, д. 35
тел.: 8 (3462) 24-17-05 факс: 8 (3462) 24-17-05

Номер лицевого счета 54605	Вид зарегистрированного лица Лицевой счет владельца ценных бумаг
Наименование организации	Муниципальное образование городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа - Югры в лице Администрации города Сургута
ОГРН или номер в торговом реестре или inom учетном реестре	1028600603525

Настоящая выписка подтверждает, что указанное лицо зарегистрировано в реестре владельцев
ценных бумаг и имеет на своем лицевом счете на указанную дату перечисленные ниже ценные бумаги:

№	Описание ценной бумаги	Количество ВСЕГО (шт.)	Из них с ограничениями прав и обременениями обязательствами (шт.)
1	акции обыкновенные именные ABC-О номинал: 100 руб. рег.номер: 1-01-33421-D	222600 Двести двадцать две тысячи шестьсот	Отсутствуют

На дату выдачи выписки (справки) из реестра владельцев ценных бумаг, вышеуказанные ценные
бумаги, не требуют обособленного учета в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от
03.03.2023 №138 «О дополнительных временных мерах экономического характера, связанных с
обращением ценных бумаг».

Уполномоченное лицо регистратора



[Подпись]
М.П.

/Кузубова Инна Александровна/

7. ПРИЛОЖЕНИЕ №3. ИНФОРМАЦИОННО-СПРАВОЧНЫЙ МАТЕРИАЛ

← auto.ru Купить б/у LADA (BA3) Vesta I SW 1.6 MT (106 л.с.) бензин механика в Москве: серый Лада Ве...

Оценочная стоимость: 1 200 000 ₽

Москва • 2020 км

LADA (BA3) Vesta SW, 2018
4 августа 2018 г. • 119 997 км • 1119971985

1 200 000 ₽ Выкуп скидки на 17%
1 000 000 ₽ без скидки

Автоизвоз

1119971985 Москва, ул. ... 126 автомобилей



Обратный звонок

Показать телефон

Дилер всегда на связи

1119971985

ДТП не найдены

1119971985

Статус: В наличии
Полное наименование: LADA Vesta SW
Год выпуска: 2018
Пробег: 73 000 км
Кузов: Универсал 5 д.
Цвет: Серый
Двигатель: 1.6 л / 106 л.с. / Бензин
Комплектация: Comfort
Навес: 2650 ₽ / год
Коробка: Механическая
Привод: Передний
Руль: Левый
Состояние: Не требует ремонта
Владельцы: 2 владельца
ПТС: Оригинал
Техническое состояние: Растаможен
Объем: Рассмотреть варианты

Характеристики модели в каталоге

Показать в отчете



Финальная распродажа JAC J7 за 884 100 Р! Кредит 5.5%!
от 684 100 Р

1119971985



Снижаем цены на CHANGAN UNI-V. Выгода до 380 000 руб!

1119971985

<https://auto.ru/cars/used/sale/vaz/vesta/1119971985-c28efddb/>

← auto.ru Купить б/у LADA (BA3) Vesta I SW 1.6 MT (106 л.с.) бензин механика в Москве: чёрный Лада В...

LADA (BA3) Vesta SW, 2018
4 августа 2018 г. • 119 997 км • 1119980691

1 280 000 ₽ Выкуп скидки на 30%
896 000 ₽ без скидки

Частное лицо

1119980691 Москва, ул. ... 126 автомобилей

Написать

Показать телефон

1 владелец

1119980691

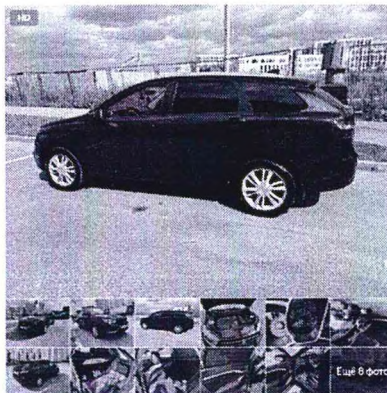
Статус: В наличии
Полное наименование: LADA Vesta SW
Год выпуска: 2018
Пробег: 60 000 км
Кузов: Универсал 5 д.
Цвет: Черный
Двигатель: 1.6 л / 106 л.с. / Бензин
Комплектация: Luxe Multimedia
Навес: 2650 ₽ / год
Коробка: Механическая
Привод: Передний
Руль: Левый
Состояние: Не требует ремонта
Владельцы: 1 владелец
ПТС: Оригинал
Техническое состояние: Растаможен
Объем: Рассмотреть варианты

Характеристики модели в каталоге

ХТД: 1119980691

1119980691

Показать в отчете



Снижаем цены на CHANGAN UNI-V. Выгода до 380 000 руб!

1119980691



Hyundai Elantra за 10 579 Р/мес! Без взноса! Распродажа
от 885 600 Р

1119980691

Проверка по VIN

auto.ru (отчеты)

<https://auto.ru/cars/used/sale/vaz/vesta/1119980691-938fe4d1/>



Отчет об оценке
№0804/23

← ③ ↻ auto.ru Купить б/у LADA (BA3) Vesta | SW 1.6 MT (106 л.с.) бензин механика в Балашихе: бе...

Объявление

LADA (BA3) Vesta SW, 2018 1 202 000 ₽

БорисХов Восток

Делюс всегда на связи

Владислав

Страна: Беларусь
Год выпуска: 2018
Пробег: 71 065 км
Кузов: Универсал 5 д
Цвет: Белый
Двигатель: 1.6 л / 106 л.с. / Бензин
Комплектация: Comfort line (201...
Цена: 1 604 000 руб.
Механика
Передний
Руль: Левый
Состояние: Не требует ремонта
Оформление: 18 ладель,
ИПТ: Оригинал
Ремонт: Раскочен
Остаток: Раскочен в варианты

Надежные модели в наличии

УТД*****

Показать в офисе

Конкурс в Бортжурнале
Разыгрываем 200 литров топлива каждую неделю

Создать запись

<https://auto.ru/cars/used/sale/vaz/vesta/1120071193-de4f48c9/>

Отчет об оценке №0804/23

← 8 ↻ www.avito.ru Здание, 910.6 м² в Сургуте | Продажа коммерческой недвижимости в Сургуте | Авито

Здание, 910.6 м²

44 619 400 Р

Добавить в избранное 11 человек Добавить описание



Описание
Многокомнатный коттедж

О здании

Тип: Здание
Площадь: 910.6 м²
Этаж: 1-й этаж
Помещение: 1-й этаж

Расположение

Адрес: Сургут, ул. Советская, 2
Улицы: Советская, 2



44 619 400 Р

44 619 400 Р

44 619 400 Р

44 619 400 Р

44 619 400 Р

44 619 400 Р

44 619 400 Р

44 619 400 Р

44 619 400 Р

44 619 400 Р

44 619 400 Р

44 619 400 Р

44 619 400 Р

44 619 400 Р

44 619 400 Р

44 619 400 Р

44 619 400 Р

44 619 400 Р

44 619 400 Р

44 619 400 Р

44 619 400 Р

44 619 400 Р

44 619 400 Р

44 619 400 Р

44 619 400 Р

44 619 400 Р

44 619 400 Р

44 619 400 Р

44 619 400 Р

44 619 400 Р

44 619 400 Р

44 619 400 Р

44 619 400 Р

44 619 400 Р

44 619 400 Р

44 619 400 Р

44 619 400 Р

44 619 400 Р

44 619 400 Р

44 619 400 Р

44 619 400 Р

44 619 400 Р

44 619 400 Р

44 619 400 Р

44 619 400 Р

44 619 400 Р

44 619 400 Р

44 619 400 Р

44 619 400 Р

44 619 400 Р

44 619 400 Р

44 619 400 Р

44 619 400 Р

44 619 400 Р

44 619 400 Р

44 619 400 Р

44 619 400 Р

44 619 400 Р

44 619 400 Р

44 619 400 Р

44 619 400 Р

44 619 400 Р

44 619 400 Р

44 619 400 Р

44 619 400 Р

44 619 400 Р

44 619 400 Р

44 619 400 Р

44 619 400 Р

44 619 400 Р

44 619 400 Р

44 619 400 Р

44 619 400 Р

44 619 400 Р

44 619 400 Р

44 619 400 Р

44 619 400 Р

44 619 400 Р

44 619 400 Р

44 619 400 Р

44 619 400 Р

44 619 400 Р

44 619 400 Р

44 619 400 Р

44 619 400 Р

44 619 400 Р

44 619 400 Р

44 619 400 Р

44 619 400 Р

44 619 400 Р

44 619 400 Р

44 619 400 Р

44 619 400 Р

44 619 400 Р

44 619 400 Р

44 619 400 Р

44 619 400 Р

44 619 400 Р

44 619 400 Р

44 619 400 Р

https://www.avito.ru/surgut/kommercheskaya_nedvizhimost/zdanie_910.6_m_3106827687

**Отчет об оценке
№0804/23**

[illegible][illegible]

https://www.avito.ru/surgut/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_pomeschenie_svobodnogo_naznacheniya_978_m_2002190364

Отчет об оценке
№0804/23

← ⑨ ↻ www.avito.ru Продам офисное помещение, 3792.1 м² в Сургуте | Продажа коммерческой недвижимо...

Продам офисное помещение, 3792.1 м² 200 000 000 Р

Офисное помещение



8 912 086-67-82

Написать сообщение

Спросите у продавца

Экспертный

Сколько стоит?

Как продать?

Сколько можно заработать?

Оценить

Спросить

Решить проблему

Подписаться на новости

Создать аккаунт

Войти



О помещении

Площадь: 3792.1 м²

Этаж: 5

Помещение

Помещение

Помещение

Помещение

Расположение

Помещение находится в центре делового района, в шаговой доступности от метро.

Помещение

Помещение

Помещение

Помещение

Помещение

Помещение

Помещение

Помещение

Помещение

Помещение

Помещение

Помещение

Помещение

Помещение

Помещение

Помещение

Помещение

Помещение

Помещение

Помещение

Помещение

Помещение

Помещение

Помещение

Помещение

Помещение

Помещение

Помещение

Помещение

Помещение

Помещение

Помещение

Помещение

Помещение

Помещение

Помещение

Помещение

Помещение

Помещение

Помещение

Помещение

Помещение

Помещение

Помещение

Помещение

Помещение

Помещение

Помещение

Помещение

Помещение

Помещение

Помещение

Помещение

Помещение

Помещение

Помещение

Помещение

Помещение

Помещение

https://www.avito.ru/surgut/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_ofisnoe_pomeschenie_3792.1_m_212_5764396

**Отчет об оценке
№0804/23**

[illegible][illegible]

https://www.avito.ru/surgut/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_44.5_m_2592880

710

Отчет об оценке
№0804/23

← 9 ↻ www.avito.ru Продам офисное помещение, 390.3 м² в Сургуте | Продажа коммерческой недвижимо...

Продам офисное помещение, 390.3 м² 34 000 000 Р ~

Описание и история Сделка Добавить заметку



8 962 140-10-55

Написать сообщение

Спросите у продавца

Дополнительно

Как продать? Как купить?

Как мне продать?

Почему?

Комплекс

Решения продавца

Подключить не платно

Контент

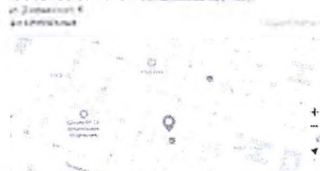
Начать

О помещении

Площадь: 390.3 м²
Этаж: 8
Тип: офисное

Расположение

Техническая область, Жилой Микрорайон, Жилой район, Сургут



Сообщения

← 9 ↻ www.avito.ru Продам офисное помещение, 390.3 м² в Сургуте | Продажа коммерческой недвижимо...

О помещении

Площадь: 390.3 м²
Этаж: 8
Тип: офисное

34 000 000 Р ~

8 962 140-10-55

Написать сообщение

Спросите у продавца

Дополнительно

Как продать? Как купить?

Как мне продать?

Почему?

Комплекс

Решения продавца

Подключить не платно

Контент

Начать

Описание

Предлагается к продаже офисное помещение площадью 390,3 кв.м. в 8-м этаже 9-этажного здания. Здание находится в центре города, в шаговой доступности от всех объектов инфраструктуры. В здании есть все необходимое для комфортной работы: кондиционеры, лифты, охранная система, видеонаблюдение, интернет, парковка. Офисное помещение состоит из нескольких комнат, включая переговорную, кабинет, кухню и санузлы. Также в здании есть складские помещения. Офисное помещение находится в очень хорошем состоянии, все оборудование и мебель в отличном состоянии. Офисное помещение идеально подходит для размещения офиса любой компании. Также в здании есть все необходимое для комфортной работы: кондиционеры, лифты, охранная система, видеонаблюдение, интернет, парковка.

О здании

Этаж: 8
Тип: офисное

Показать объявление ~

Продавцы в этой категории ~

Сообщения

https://www.avito.ru/surgut/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_ofsnoe_pomeschenie_390.3_m_3053564543

Отчет об оценке
№0804/23

← ⓘ ↻ 📄 www.avito.ru Продам офисное помещение, 152.3 м² в Сургуте | Продажа коммерческой недвижимо...

Продам офисное помещение, 152.3 м² 13 200 000 Р -

📷 Добавить в избранное 📄 Скачать 📄 Добавить заметку



8 902 870-80-35

Написать сообщение
Свяжитесь с продавцом

Спросите у продавца

Здравствуйте

Есть вопросы? Есть ответ

Когда можно позвонить?

Этот объект
Куплено
Решено продать

Подписать на покупку

Свяжитесь с продавцом

Олеся Владимировна



О помещении

Площадь помещения: 152.3 м²
Этаж: 2
Состояние: отличное

Расположение

Коммунальная зона, Улица Мухоморова, д. 15, корпус 1, Сургут
ул. Мухоморова, 15
р-н Северный выход

📍 Показать на карте

← ⓘ ↻ 📄 www.avito.ru Продам офисное помещение, 152.3 м² в Сургуте | Продажа коммерческой недвижимо...

О помещении 13 200 000 Р -

Площадь помещения: 152.3 м²
Этаж: 2
Состояние: отличное

8 902 870-80-35

Написать сообщение
Свяжитесь с продавцом

Спросите у продавца

Здравствуйте

Есть вопросы? Есть ответ

Когда можно позвонить?

Этот объект
Куплено
Решено продать

Подписать на покупку

Свяжитесь с продавцом

Олеся Владимировна



Описание

Предлагаю коммерческое помещение с прекрасным фундаментом, для всех видов бизнеса. Зарегистрировано в кадастре и в Едином государственном реестре недвижимости. Помещение находится в здании ул. Мухоморова, 15, корпус 1, в офисном корпусе. Работает современный лифт, есть все необходимое для работы. Инфраструктура отличная. Вокруг много магазинов, кафе, ресторанов. Для тех, кто хочет купить или арендовать помещение, позвоните по телефону 8 902 870-80-35, я отвечу на все вопросы.

О здании

Площадь здания: 152.3 м²

Этаж: 2

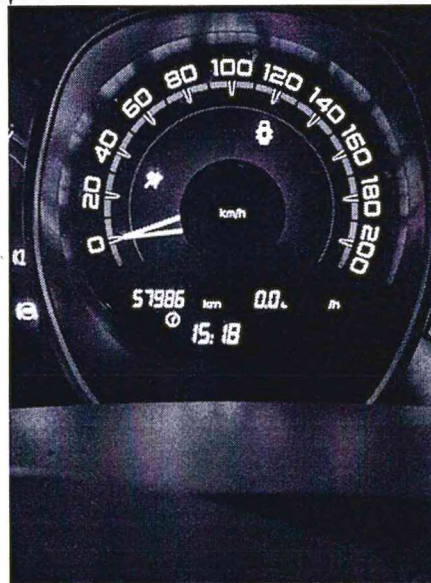
Состояние: отличное

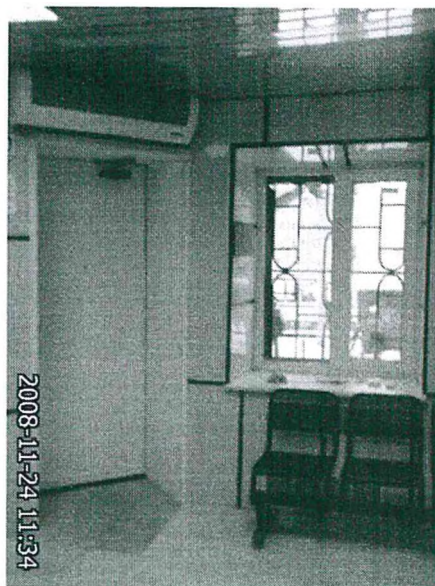
Похожие объявления

Продажи в этой категории

https://www.avito.ru/surgut/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_ofisnoe_pomeschenie_152.3_m_3117388855

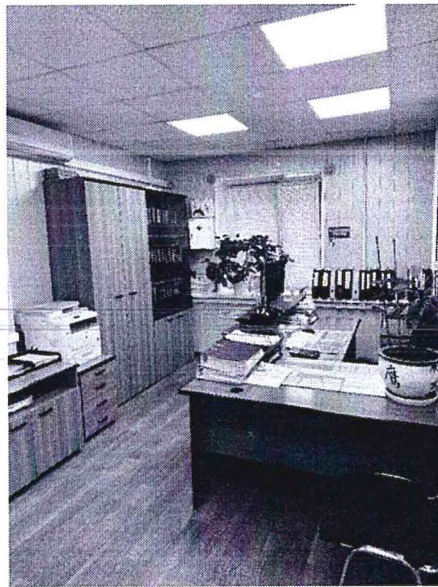
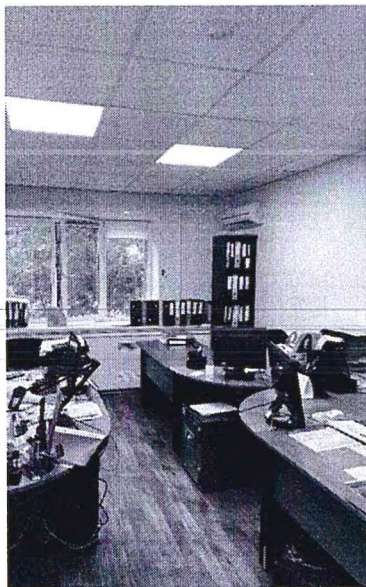
ПРИЛОЖЕНИЕ №4. ФОТОМАТЕРИАЛЫ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ ЗАКАЗЧИКОМ

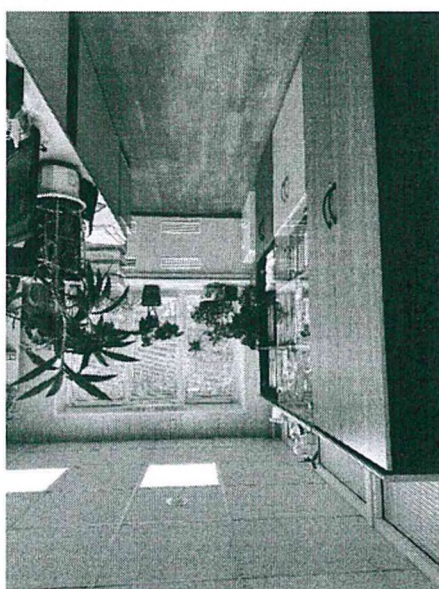
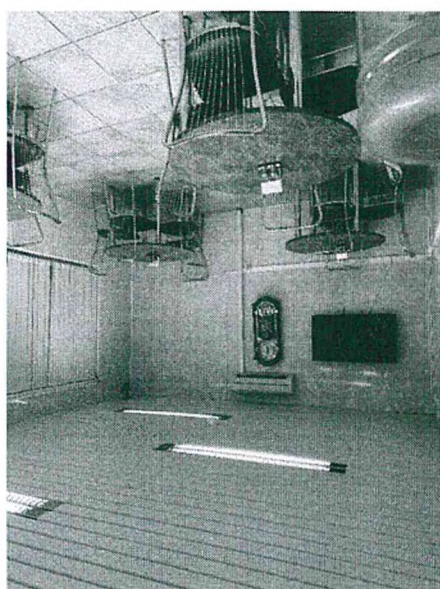
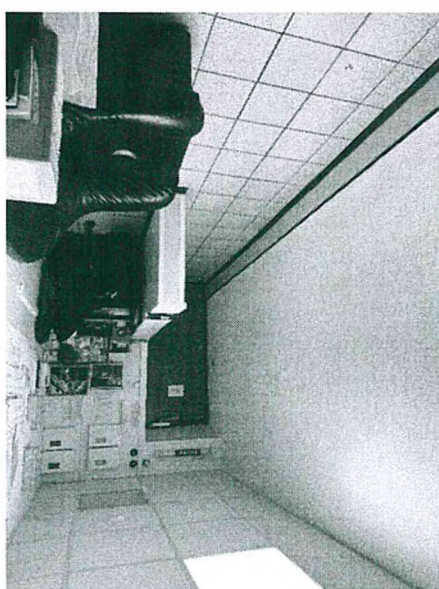
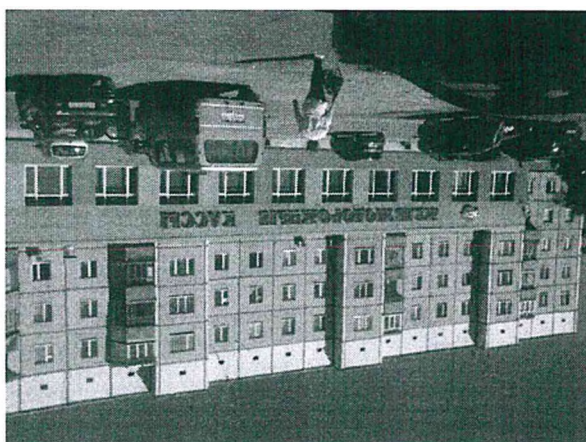
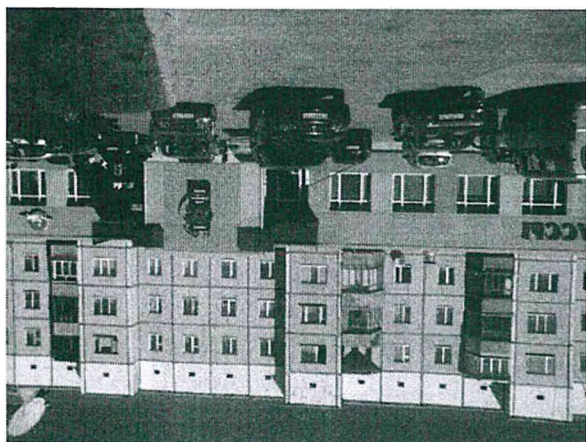












Отчет об оценке
№0804/23



