
Общество с ограниченной ответственностью
Финансовая Компания «Альфа Инвест Оценка»
ИНН 6672287796 КПП 667401001 ОГРН 1086672031050
620073 Россия, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Академика Шварца, д.10/1 оф.2
Тел.: +7(903)0801000, E-mail: info-alfa@mail.ru

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТА

об определении рыночной стоимости объекта(ов) оценки:

**Акции обыкновенные именные АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «СКАЙМЕД»
(ОГРН 1022202404531 ИНН 2263010161), в количестве 128 шт., гос. рег. номер
1-01-21942-N Номинальная стоимость 10,0 руб. Вид права: собственность.
Субъект права: Козленко Сергей Юрьевич (ИНН 222400741220 СНИЛС 045-
587-760 97)**

Дата определения стоимости (дата оценки): «17» марта 2025 года
Дата составления заключения: «17» марта 2025 года

Заказчик: Болотов Егор Андреевич
ИНН 500110140460 СНИЛС 134-594-658 87

ЕКАТЕРИНБУРГ 2025 г.

**Общество с ограниченной ответственностью
Финансовая Компания «Альфа Инвест Оценка»**

ИНН 6672287796 КПП 667401001 ОГРН 1086672031050
620073 Россия, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Академика Шварца, д.10/1 оф.2
Тел.: +7(903)0801000, E-mail: info-alfa@mail.ru

Заказчик: Болотов Егор Андреевич
ИНН 500110140460 СНИЛС 134-594-658 87

Уважаемый Егор Андреевич!

В соответствии с поступившим заданием, оценщиками Отдела по оценке стоимости предприятия и бизнеса ООО ФК «Альфа Инвест Оценка» была проведена оценка объектов оценки. В процессе оценки был проведен анализ и обработка информации рынка предложения схожих объектов-аналогов.

Произведена оценка объекта:

Акции обыкновенные именные АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «СКАЙМЕД» (ОГРН 1022202404531 ИНН 2263010161), в количестве 128 шт., гос. рег. номер 1-01-21942-N Номинальная стоимость 10,0 руб. Вид права: собственность. Субъект права: Козленко Сергей Юрьевич (ИНН 222400741220 СНИЛС 045-587-760 97), с целью определения рыночной стоимости.

Состав объекта оценки и его характеристики, основные этапы расчетов и выводы относительно рыночной стоимости объекта оценки приведены в соответствующих разделах настоящего заключения эксперта.

Дата составления заключения: «17» марта 2025 года

Дата определения стоимости (дата оценки): «17» марта 2025 года

Характеристика имущества, необходимая информация и расчеты представлены в заключении об оценке, отдельные части которого не могут трактоваться раздельно, а только в связи с полным его текстом, с учетом всех приятных допущений и ограничений.

Выводы, содержащиеся в настоящем заключении, основаны на расчетах, заключении и иной информации, полученной в результате исследования рынка, анализа публикаций в периодической печати и иных средствах массовой информации, на опыте оценщика и его профессиональных знаниях, на деловых встречах, в ходе которых была получена определенная информация. Источники информации и методика расчета приведены в соответствующих разделах заключения эксперта.

Оценка выполнена в соответствии с требованиями Федерального закона от 31 мая 2001 года №73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации». В соответствии с нормами процессуального законодательства Российской Федерации судебная экспертиза может производиться вне государственных судебно-экспертных учреждений лицами, обладающими специальными знаниями в области науки, техники, искусства или ремесла, но не являющимися государственными судебными экспертами.

На судебно-экспертную деятельность лиц, указанных в части 1 статьи 41 Федерального закона №73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации», распространяется действие статей 2, 4, 6 - 8, 16 и 17, части второй статьи 18, статей 24 и 25 настоящего Федерального закона». (Федеральный закон от 31 мая 2001 г. №73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации»).

Таким образом, основываясь на доступной информации, опыте и профессиональных знаниях, в результате проведенного анализа и расчетов эксперт пришел к следующему заключению, рыночная стоимость объекта оценки, по состоянию на **«17» марта 2025 года** составляет:

| Наименование объекта оценки | Рыночная стоимость, руб. |
|--|---|
| Акции обыкновенные именные АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «СКАЙМЕД» (ОГРН 1022202404531 ИНН 2263010161), в количестве 128 шт., гос. рег. номер 1-01-21942-Н Номинальная стоимость 10,0 руб. Вид права: собственность. Субъект права: Козленко Сергей Юрьевич (ИНН 222400741220 СНИЛС 045-587-760 97) | 137 000,0 (Сто тридцать семь тысяч) рублей |
| Итого, руб. | 137 000,0 |

Специалист-оценщик
ООО ФК «Альфа Инвест Оценка»



A.V. Колезнев

Директор
ООО ФК «Альфа Инвест Оценка»



С.Ю. Колезнева



1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

| Сведения о проведении оценки | |
|--|---|
| Цели и задачи оценки | Рыночная стоимость имущества определяется для принятия управленческого решения; |
| Основание для проведения оценки имущества | Договор 035-2025 на услуги оценки от «17» марта 2025 года; |
| Общая информация, идентифицирующая объекты оценки | |
| Объект оценки: | Акции обыкновенные именные АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «СКАЙМЕД» (ОГРН 1022202404531 ИНН 2263010161), в количестве 128 шт., гос. рег. номер 1-01-21942-Н Номинальная стоимость 10,0 руб. Вид права: собственность. Субъект права: Козленко Сергей Юрьевич (ИНН 222400741220 СНИЛС 045-587-760 97) |
| Дата определения стоимости (дата оценки): | «17» марта 2025 года |
| Дата составления заключения: | «17» марта 2025 года |
| Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке | |

| Наименование объекта оценки | Затратный подход, руб. | Доходный подход, руб. | Сравнительный подход, руб. |
|--|--|--------------------------|----------------------------|
| Акции обыкновенные именные АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «СКАЙМЕД» (ОГРН 1022202404531 ИНН 2263010161), в количестве 128 шт., гос. рег. номер 1-01-21942-Н Номинальная стоимость 10,0 руб. Вид права: собственность. Субъект права: Козленко Сергей Юрьевич (ИНН 222400741220 СНИЛС 045-587-760 97) | 137 000,0 (Сто тридцать семь тысяч) рублей | Обосновано не применялся | Обосновано не применялся |
| Итого, руб.: | 137 000,0 | | |

1

2. СВЕДЕНИЯ О СПЕЦИАЛИСТЕ ОЦЕНЩИКЕ

| | |
|---|---|
| ФИО: | Колезнев Антон Владимирович |
| Членство в СРО: | Действительный член Ассоциации Саморегулируемая организация оценщиков «Свободный Оценочный Департамент», Свидетельство №052 от 04.10.2012г. |
| Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности: | Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности от 04 марта 2022 года №032996-1 по направлению оценочной деятельности « Оценка недвижимости » выдан на основании решения федерального бюджетного учреждения «Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров» от 04 марта 2025 года №241; |
| Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности: | Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности от 14 декабря 2018 года №016066-3 по направлению оценочной деятельности « Оценка бизнеса » выдан Колезневу Антону Владимировичу на основании решения федерального бюджетного учреждения «Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров» от 14 декабря 2018 года №101; |
| Квалификационный аттестат в области экспертной деятельности: | Квалификационный аттестат о сдаче единого квалификационного экзамена в соответствии с требованиями к уровню знаний, предъявляемыми федеральным стандартом оценки к эксперту саморегулируемой организации оценщиков №000430-001 от 29.05.2015г. |
| Сведения о страховании гражданской ответственности Оценщика: | Страховая ответственность Оценщика при осуществлении оценочной деятельности застрахована в ООО «АМТ Страхование», Страховой полис № № TPL-2400120-96-012 от 05.05.2024 г. Страховая сумма 300 000 руб. Срок действия полиса по «31» мая 2025 года |
| Сведения о страховании Гражданской ответственности Исполнителя: | Страховая ответственность Исполнителя при осуществлении оценочной деятельности застрахована в ООО «АМТ Страхование», Страховой полис № № TPL-2400423-96 от 23.10.2024 г. Страховая сумма 5 000 000 руб. Срок действия полиса по «29» октября 2025 года |
| Образование: | Высшее - УГТУ-УПИ / 2001-2005г.; Специальность – экономика и управление на предприятиях в энергетике; Квалификация – экономист менеджер |
| Профессиональное образование: | Диплом о профессиональной переподготовке ПП-І №238938 от 26.06.2008г., за регистрационным номером 119226 от 02.07.2008г. |
| Стаж работы оценщиком: | 17 лет |
| Стаж экспертной работы: | 10 лет |

3. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Оценка выполнена в соответствии с требованиями Федерального закона от 31 мая 2001 года №73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации». В соответствии с нормами процессуального законодательства Российской Федерации судебная экспертиза может производиться вне государственных судебно-экспертных учреждений лицами, обладающими специальными знаниями в области науки, техники, искусства или ремесла, но не являющимися государственными судебными экспертами.

На судебно-экспертную деятельность лиц, указанных в части 1 статьи 41 Федерального закона №73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации», распространяется действие статей 2, 4, 6 - 8, 16 и 17, части второй статьи 18, статей 24 и 25 настоящего Федерального закона». (Федеральный закон от 31 мая 2001 г. №73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации»).

4. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Объект оценки представляет собой нематериальный актив (НМА):

Акции обыкновенные именные АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «СКАЙМЕД» (ОГРН 1022202404531 ИНН 2263010161), в количестве 128 шт., гос. рег. номер 1-01-21942-Н Номинальная стоимость 10,0 руб. Вид права: собственность. Субъект права: Козленко Сергей Юрьевич (ИНН 222400741220 СНИЛС 045-587-760 97)

Полное наименование организации: АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «СКАЙМЕД»

ИНН: 2263010161 **КПП:** 222101001 **ОГРН:** 1022202404531

Место нахождения: 656015, край Алтайский, г. Барнаул, пр-кт Ленина, д. 69

Вид деятельности: Научные исследования и разработки в области естественных и технических наук прочие (код по ОКВЭД 72.19)

Статус организации: коммерческая, действующая

Организационно-правовая форма: Непубличные акционерные общества (код 12267 по ОКОПФ)

Численность сотрудников

По данным ФНС среднесписочная численность работников организации в 2023 году составила **0 человек**, при этом в 2022 году указана численность 12 человек.

Финансы организации

В 2023 году организация получила выручку в сумме 22 тыс. руб., что на **2** тыс. руб., или на **10%**, больше, чем годом ранее.

По состоянию на 31 декабря 2023 года совокупные активы организации составляли 22,9 млн. руб. Это на **41,7** млн. руб. (на **64,6%**) меньше, чем годом ранее.

Чистые активы АО "СКАЙМЕД" по состоянию на 31.12.2023 составили **4,7** млн. руб.

Результатом работы АО "СКАЙМЕД" за 2023 год стал убыток в размере **43,3** млн. руб. В 2022 году убыток был на 16,4% меньше.

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

5. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ С ПРИВЕДЕНИЕМ РАСЧЕТОВ ИЛИ ОБОСНОВАНИЕМ ОТКАЗА ОТ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ

5.1. Описание походов к оценке

Определение рыночной стоимости производится с учетом всех факторов, существенно влияющих как на рынок объекта оценки в целом, так и непосредственно на ценность рассматриваемой собственности.

При определении рыночной стоимости имущества обычно используют три основных подхода:

- затратный подход;
- сравнительный подход;
- доходный подход.

В соответствии с действующими стандартами оценки, при наличии достаточного количества рыночной информации для оценки необходимо применять все три подхода. Невозможность или ограничения на применение какого-либо из них должны быть обоснованы. Использование различных подходов приводит, как правило, к получению различных величин стоимости одного и того же объекта. После анализа результатов, полученных разными подходами, окончательная оценка стоимости имущества устанавливается исходя из того, какой подход в большей, а какой в меньшей степени отражает реальную рыночную стоимость оцениваемого объекта.

Затратный подход

Затратный подход (cost approach to value) к оценке бизнеса рассматривает его стоимость с точки зрения понесенных издержек. Стоимость бизнеса признается равной стоимости активов предприятия, оставшихся после погашения всех обязательств. При этом, как правило, балансовая стоимость активов, не отражает их рыночной стоимости. Соответственно, в нее необходимо внести поправки, проведя предварительную оценку рыночной стоимости каждого актива в отдельности.

В основе затратного подхода лежит принцип замещения, согласно которому инвестор не заплатит за объект сумму большую, чем та, в которую обойдется производство (приобретение) аналогичного объекта одинаковой полезности.

Из вышесказанного вытекают основные преимущества и недостатки затратного подхода: основное преимущество - в своей большей части он основан на достоверной фактической информации о состоянии имущественного комплекса предприятия и поэтому менее умозрителен; основной недостаток - он не учитывает будущие возможности бизнеса предприятия в получении чистого дохода. Кроме того, некоторые методы, например метод накопления активов или ликвидационной стоимости, довольно сложны и трудоемки в практическом использовании.

Но, несмотря на свои недостатки, затратный подход к оценке предприятия в условиях переходной экономики наиболее актуален (по сравнению с доходным и сравнительным подходами, применимость которых зачастую бывает ограничена отсутствием достоверной информации по текущим и будущим чистым доходам предприятия, а также отсутствием рыночных данных о фактических продажах аналогичных предприятий ввиду отсутствия рынка слияний и поглощений предприятий и слабости фондового рынка). Это обусловлено в первую очередь наличием, как правило, достоверной исходной информации для расчетов, а также использованием в определенной мере известных, традиционных для отечественной экономики затратных (имущественных) подходов к оценке стоимости предприятия.

Метод чистых активов применяется для оценки бизнеса действующих предприятий, обладающих значительными активами, холдинговых или инвестиционных компаний (которые сами не создают доход), когда у предприятия отсутствуют ретроспективные данные о производственно-хозяйственной деятельности (например, недавно созданное предприятие), когда деятельность предприятия в значительной степени зависит от контрактов (например, строительные организации), или у предприятия отсутствуют постоянные заказчики, или, наконец, значительную часть активов предприятия составляют финансовые активы (денежные средства, дебиторская задолженность, ликвидные ценные бумаги и пр.). Хотя метод чистых активов является довольно трудоемким в применении, но часто в этих случаях он является единственным возможным.

Метод замещения. Метод замещения используется для определения стоимости замещения предприятия и заключается в определении расходов в текущих ценах на строительство предприятия, имеющего с оцениваемым аналогичную полезность, но построенного в современном архитектурном стиле, с использованием прогрессивных проектных и технологических нормативов, с применением

новых материалов, конструкций и оборудования.

Метод ликвидационной стоимости. Ликвидационная стоимость применяется, когда предприятие находится в ситуации банкротства или ликвидации, либо есть серьезные сомнения в способности предприятия оставаться действующим и продолжать свой бизнес.

Вывод: При оценке стоимости финансовых активов (долей в уставном капитале юридических лиц и ценных бумаг) затратный подход бывает единственным возможным решением для оценки стоимости. Поэтому целесообразность применения затратного подхода для целей оценки обоснована и допустима.

Сравнительный подход

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. Метод сравнения продаж предполагает следующий алгоритм оценки:

- 1) отбор недавних сделок купли-продажи, совершенных с долями в уставном капитале юридических лиц;
- 2) расчет величины дисконта по проданным долям в уставном капитале юридических лиц;
- 3) приведение величины дисконта по аналогичным долям в уставном капитале юридических лиц, обладая ими такими же характеристиками, что и оцениваемая;
- 4) расчет величины рыночной стоимости оцениваемой доли в уставном капитале юридических лиц.

В данном случае дисконт представляет собой отношение цены продажи доли в уставном капитале юридических лиц к ее общей сумме. Вариант расчета представлен в источнике: Воданюк С.А. Практика применения сравнительного подхода к оценке прав требования (дебиторской задолженности). / С.А Воданюк Имущественные отношения в РФ. – 2013. - №6 (141). – с. 42-53.

Ссылка на источник: <http://cyberleninka.ru/article/n/praktika-primeneniya-sravnitelnogo-podkhoda-k-otsenke-prav-trebovaniya-debitorskoyuzadolzhnosti>.

Дата обращения: 03.02.2017 г. Примечание: Источник находится в открытом доступе.)

В соответствии с указанным источником, наиболее подходящим методом для оценки долей в уставном капитале юридических лиц в рамках сравнительного подхода представляется метод сравнения продаж. Его суть – выбор фактических сделок долей в уставном капитале юридических лиц, которые были реализованы (предложены к реализации) на открытом публичном рынке. При применении метода возникает вопрос о выборе параметра сравнения объекта оценки и объектов аналогов для проведения сравнительного анализа. С учётом особенностей формирования и реализации долей в уставном капитале юридических лиц, состава информации о торгах представляется наиболее оптимальным в качестве базы для сравнения использовать своеобразный мультиплликатор – **коэффициент возврата стоимости Кв – показатель отношения цены реализации (Црын) доли уставного капитала к её номинальной (балансовой) стоимости (Цном):**

$$K_v = \frac{Ц_{рын}}{Ц_{ном}}$$

Далее, итоговый расчётный коэффициент выкупа доли в уставном капитале юридических лиц, определённый по рыночным данным, умножают на номинальную (балансовую) стоимость оцениваемой доли в уставном капитале юридического лица. Полученный результат определяет стоимость оцениваемой доли в уставном капитале юридического лица. При этом, используется допущение о том, что коэффициент выкупа, определённый по данным сделок на открытом рынке (сектор продаж финансовых активов), отражает типичную рыночную ситуацию, сложившуюся в результате взаимодействия факторов спроса-предложения на аналогичные финансовые активы.

Вывод: В рамках настоящего заключения сравнительный подход не применялся.

Доходный подход

Доходный подход (income approach to value) основан на теоретическом положении о том, что текущая стоимость имущества равна приведенной стоимости ожидаемых в будущем доходов от его эксплуатации и/или продажи. Т.е. подход с точки зрения дохода представляет собой процедуру оценки стоимости исходя из того принципа, что стоимость объекта непосредственно связана с текущей стоимостью всех будущих чистых доходов, которые может принести данный объект, т.к. инвестор приобретает приносящий доход объект на сегодняшние деньги в обмен на право получать в будущем доход от его эксплуатации и от последующей продажи. Каждый из этих трех подходов имеет определенные

ограничения с точки зрения возможности получения достоверного результата оценки конкретного объекта. При определении стоимости желательно применить все три подхода к оценке, когда это возможно, а затем выполнить согласование результатов оценки, полученных различными подходами. Доходный подход считается наиболее приемлемым с точки зрения инвестиционных мотивов, поскольку под стоимостью бизнеса в нем понимается не стоимость набора активов (здания, сооружения, машины, оборудование, нематериальные ценности и т.д.), а оценка потока будущих доходов. Доходный подход предполагает, что потенциальный инвестор не заплатит за данный бизнес сумму, большую, чем текущая стоимость будущих доходов от этого бизнеса.

Существует несколько методов определения стоимости действующего предприятия в рамках данного подхода. Выбор конкретного метода зависит от объекта и цели оценки, имеющейся в распоряжении Оценщика информации, состояния рыночной среды и ряда других факторов, оказывающих влияние на конечные результаты.

В рамках доходного подхода стоимость бизнеса может быть определена:

1. методом капитализации прибыли;
2. методом дисконтирования денежных потоков;

Процесс оценки состоит из следующих этапов:

1. анализ представленных документов;
2. определение рыночной стоимости объекта оценки.

Доходный подход – способ оценки имущества, основанный на определении стоимости будущих доходов от его использования. Согласно, данному подходу стоимость объекта оценки определяется его потенциальной способностью приносить доход.

Вывод: При оценке стоимости финансовых активов (доли в уставном капитале или ценных бумаг эмитента юридического лица, с убыточной деятельностью или не осуществляющих финансово-хозяйственную деятельность) доходный подход теряет всякий смысл, т.к. отсутствуют денежные потоки или хозяйственная деятельность является убыточной.

5.2. Выбор подходов к оценке

В соответствии с действующими стандартами оценки, при наличии достаточного количества рыночной информации для оценки необходимо применять все три подхода. Невозможность или ограничения на применение какого-либо из них должны быть обоснованы в Решении об оценке.

Затратный подход. При оценке стоимости финансовых активов (долей в уставном капитале юридических лиц и ценных бумаг) затратный подход бывает единственным возможным решением для оценки стоимости. Поэтому целесообразность применения затратного подхода для целей оценки обоснована и допустима.

Сравнительный подход. В рамках настоящего заключения сравнительный подход не применялся.

Доходный подход. При оценке стоимости финансовых активов (доли в уставном капитале или ценных бумаг эмитента юридического лица, с убыточной деятельностью или не осуществляющих финансово-хозяйственную деятельность) доходный подход теряет всякий смысл, т.к. отсутствуют денежные потоки или хозяйственная деятельность является убыточной.

Вывод: в случае настоящей оценки, для определения рыночной стоимости объекта оценки, обоснованно применялся затратный подход.

6. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

6.1. Сравнительный подход

Подробный алгоритм расчёта представлен в источнике: Воданюк С.А. Практика применения сравнительного подхода к оценке прав требования (дебиторской задолженности)./ С.А Воданюк Имущественные отношения в РФ. – 2013. - №6 (141). – с. 42-53.

Ссылка на источник: <http://cyberleninka.ru/article/n/praktika-primeneniya-sravnitelnogo-podkhoda-k-otsenke-prav-trebovaniya-debitorskoy-zadolzhennosti>. Дата обращения: 03.02.2017 г. Примечание: Источник находится в открытом доступе.

В соответствии с указанным источником, наиболее подходящим методом для оценки прав требования в рамках сравнительного подхода представляется метод сравнения продаж. Его суть – выбор дебиторов, права требования погашения задолженности к которым были реализованы (предложены к реализации) на открытом публичном рынке. При применении метода возникает вопрос о выборе параметра сравнения оцениваемой задолженности и аналогичных дебиторских задолженностей для проведения сравнительного анализа. С учётом особенностей формирования и реализации дебиторской задолженности, состава информации о торгах представляется наиболее оптимальным в качестве базы для сравнения использовать своеобразный мультипликатор – **коэффициент возврата стоимости Кв – показатель отношения цены реализации (Црын) доли уставного капитала к её номинальной (балансовой) стоимости (Цном):**

$$K_v = \frac{Ц_{рын}}{Ц_{ном}}$$

Далее, итоговый расчётный коэффициент выкупа доли в уставном капитале юридических лиц, определённый по рыночным данным, умножают на номинальную (балансовую) стоимость оцениваемой доли в уставном капитале юридического лица. Полученный результат определяет стоимость оцениваемой доли в уставном капитале юридического лица. При этом, используется допущение о том, что коэффициент выкупа, определённый по данным сделок на открытом рынке (сектор продаж финансовых активов), отражает типичную рыночную ситуацию, сложившуюся в результате взаимодействия факторов спроса-предложения на аналогичные финансовые активы.

В таблице №1 (приложение) представлены объекты-аналоги, выбранные оценщиком для расчёта величин (Медианное значение Кв) и рыночной стоимости по данным сделок на открытом рынке (сектор продаж долей в уставном капитале юридических лиц);

Медиана — это значение признака, справа и слева от которого находится равное число наблюдений (по 50%). Этот параметр (в отличие от среднего значения) устойчив к «выбросам». Заметим также, что медиана может использоваться и в случае нормального распределения — в этом случае медиана совпадает со средним значением. К расчетам принимается медианное значение коэффициента возврата (Кв).

Степень ликвидности – это единственная разница между акциями ОАО и ПАО (долями в ООО) при их предложениях на «открытом» аукционе. Применяется коэффициент ликвидности (Кл).

На территории РФ более 70 % предприятий – закрытого типа (ПАО, ООО).

Акции ПАО или доли в ООО не могут обращаться в свободной продаже.

Видом стоимости при оценке пакетов акций АО может быть «рыночная стоимость» при продаже на «открытом» аукционе, а при оценке акций ПАО или АО видом стоимости может быть «стоимость объекта с ограниченным рынком» при продаже на «закрытом» аукционе и «рыночная стоимость» при продаже на «открытом» аукционе.

Очевидно, что различие в видах стоимости может отражаться на ликвидности пакета акций.

В различных источниках информации при сравнении аналогичных по удельному весу пакетов акций ПАО и АО (или долей в ООО) предлагается вводить «экспертные» скидки от 23 до 60 % к стоимости пакетов акций ПАО (долей в ООО) /2,4/. Эти скидки отражают разницу в видах стоимости и при их введении подразумевается продажа акций на «открытом» аукционе.

В сборниках РФФИ «Реформа» продажа государственных пакетов акций в закрытых предприятиях (ПАО) проходит под названием «отторжение акций». Тем не менее, устраиваются

«закрытые» аукционы по продаже. Следовательно, в этом случае вид стоимости может быть определен как «стоимость объекта с ограниченным рынком».

Итак, в целом, при расчете решаем 2 задачи:

1. Определение стоимости пакета акций ПАО (долей в ООО) при продаже на «закрытом» аукционе;
2. Определение стоимости пакета акций ПАО (долей в ООО) при продаже на открытом аукционе (то есть с учетом перехода от одного вида стоимости к другому).

В данных ситуациях Оценщику следует рассмотреть условия, поставленные в задании на оценку. При решении о «закрытом» аукционе Оценщик не должен вводить скидку на ликвидность. При решении об открытом аукционе Оценщик должен вводить скидку на ликвидность, при этом появляется коэффициент «К вл», величина которого может находиться в диапазоне от 23 до 60 % /2/. Действует ли этот диапазон скидок в условиях российского рынка? Допустим, что время реализации пакета акций ПАО по сравнению с пакетом АО в худшем случае различается на 1 год. Рассчитаем потерю в стоимости пакетов акций, используя в виде дисконта ставку рефинансирования ЦБ РФ:

$$\text{Расчет Кл} = 1 / (1 + 0,21) = 0,826$$

$$\text{Откуда максимальная скидка на ликвидность (Кл): } 1 - 0,826 = 0,17 \text{ (17,0 %)}$$

Следует отметить, что применение ставки рефинансирования ЦБ в виде дисконта недостаточно обосновано, в отдельных работах /6/ предлагается использовать в виде дисконта среднерыночную годовую доходность по аналогичным видам бизнеса в России.

| Рентабельность проданных товаров, продукции, работ, услуг и рентабельность активов организаций по видам экономической деятельности, в процентах | | |
|---|--|-----------------------------|
| | 2021 год | |
| Вид экономической деятельности (согласно ОКВЭД-2) | Рентабельность проданных товаров, продукции (работ, услуг), %* | Рентабельность активов, %** |
| Всего | 14,5 | 9,3 |
| добыча полезных ископаемых | 37,3 | 18,9 |
| обрабатывающие производства | 16,7 | 11,1 |
| обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха | 9,6 | 5,4 |
| водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений | 4,3 | 3,8 |
| строительство | 7,1 | 2,8 |
| торговля оптовая и розничная; ремонт автотранспортных средств и мотоциклов | 8,8 | 13,3 |
| транспортировка и хранение | 8,0 | 3,9 |
| деятельность в области информации и связи | 13,6 | 6,7 |
| деятельность финансовая и страховая | 29,9 | 4,0 |
| деятельность по операциям с недвижимым имуществом | 28,9 | 0,6 |
| государственное управление и обеспечение военной безопасности; социальное обеспечение | 4,9 | 5,7 |
| образование | 5,6 | 3,0 |
| деятельность в области здравоохранения и социальных услуг | 14,7 | 10,8 |
| деятельность в области культуры, спорта, организации досуга и развлечений | 12,9 | 7,3 |

Источник информации: <https://rosinfostat.ru/rentabelnost/>

Источник информации: приведен в соответствии с публикацией на сайте ФНС России http://www.nalog.gov.ru/rn77/taxation/reference_work/conception_vnp/ по состоянию на 05.02.2025

$$\text{Расчет Квл} = 1/(1+0,21) = 0,826, \text{ откуда макс. скидка на ликвидность: } 1 - 0,826 = 0,17 \text{ (17\%)}$$

По мнению автора, для принятия экспертного решения о величине скидки, следует учитывать главным образом отраслевой фактор (для отраслей со сложными финансово – экономическими условиями экспертная скидка может приближаться к 12 %, для наиболее эффективных отраслей – к 0...1 %). В таблице №3 представлен расчёт величины рыночной стоимости объекта оценки.

6.2. Затратный подход

Метод чистых активов применяется для оценки бизнеса действующих предприятий, обладающих значительными активами, холдинговых или инвестиционных компаний (которые сами не создают доход), когда у предприятия отсутствуют ретроспективные данные о производственно-хозяйственной деятельности (например, недавно созданное предприятие), когда деятельность предприятия в значительной степени зависит от контрактов (например, строительные организации), или у предприятия отсутствуют постоянные заказчики, или, наконец, значительную часть активов предприятия составляют финансовые активы (денежные средства, дебиторская задолженность, ликвидные ценные бумаги и пр.). Хотя метод чистых активов является довольно трудоемким в применении, но часто в этих случаях он является единственным возможным.

Определение стоимости чистых активов

Стоимость чистых активов определяется согласно Порядку определения стоимости чистых активов, утвержденному Приказом Министерства финансов РФ от 28.08.2014 N 84н "Об утверждении Порядка определения стоимости чистых активов" (далее - Порядок). Пунктами 4, 5, 7 указанного Порядка предусмотрено, что стоимость чистых активов определяется как разность между величиной принимаемых к расчету активов организации и величиной принимаемых к расчету обязательств организации. Принимаемые к расчету активы включают все активы организации, за исключением дебиторской задолженности учредителей (участников, акционеров, собственников, членов) по взносам (вкладам) в уставный капитал (уставный фонд, паевой фонд, складочный капитал), по оплате акций. 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 соответствии с пунктом 8 статьи 13 Федеральным законом от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" (далее по тексту - Федеральный закон N 402-ФЗ) бухгалтерская (финансовая) отчетность считается составленной после подписания ее экземпляра на бумажном носителе руководителем экономического субъекта.

В силу пункта 2 статьи 14 Закона об обществах с ограниченной ответственностью действительная стоимость доли участника общества соответствует части стоимости чистых активов общества, пропорциональной размеру его доли. Таким образом, имуществом должника в рамках дела о банкротстве является не вклад в уставной капитал общества, а соответствующая доля в уставном капитале общества в размере ее действительной стоимости.

Как следует из позиции, изложенной в определении Верховного суда Российской Федерации от 24 января 2020 года N 305-ЭС17-20044(8), возможный спрос на приобретение доли формируется не только исходя из текущего состояния юридического лица и его кредиторской задолженности, но и с учетом перспективы его дальнейшей деятельности; в Законе о банкротстве утвержден порядок проведения торгов, в рамках которых и определяется действительная ликвидная привлекательность того или иного актива, выручка от реализации которого будет направлена на погашение требований кредиторов.

Результат торгов с учетом их специфики (увеличение начальной стоимости имущества) может быть положительным для кредиторов.

ВЫВОД: эксперт производит оценку стоимости доли из объективного характера, с отражением свидетельств об отсутствии (наличии) потребительской ценности доли уставного капитала (пакета акций).

**РАСЧЕТ чистых активов используем официальную бухгалтерскую отчетность
АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «СКАЙМЕД» (ОГРН 1022202404531): <https://bo.nalog.ru>**

Ниже представлена бухгалтерская (финансовая) отчетность организации, полученная из официальных источников – ФНС и Росстата. Также под таблицами отображена динамика ключевых показателей.

| <i>Пояснения¹</i> | <i>Наименование показателя</i> | <i>Код строки</i> | <i>На 31 декабря 2023 г.</i> | <i>На 31 декабря 2022 г.</i> | <i>На 31 декабря 2021 г.</i> |
|--|--------------------------------|-------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| <i>1</i> | <i>2</i> | <i>3</i> | <i>4</i> | <i>5</i> | <i>6</i> |
| Актив | | | | | |
| I. Внеоборотные активы | | | | | |
| Нематериальные активы | 1110 | 155 | 10 630 | 12 185 | |
| Результаты исследований и разработок | 1120 | - | - | - | |
| Нематериальные поисковые активы | 1130 | - | - | - | |
| Материальные поисковые активы | 1140 | - | - | - | |
| Основные средства | 1150 | 21 379 | 22 619 | 23 969 | |
| Доходные вложения в материальные ценности | 1160 | - | - | - | |
| Финансовые вложения | 1170 | - | - | - | |
| Отложенные налоговые активы | 1180 | 259 | 273 | 75 | |
| Прочие внеоборотные активы | 1190 | 0 | 42 | 129 | |
| Итого по разделу I | 1100 | 21 793 | 33 564 | 36 358 | |
| II. Оборотные активы | | | | | |
| Запасы | 1210 | 0 | 27 739 | 34 994 | |
| Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | 2 | - | 64 | |
| Дебиторская задолженность | 1230 | 1 063 | 3 157 | 6 796 | |
| Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | - | - | - | |
| Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250 | 3 | 72 | 8 047 | |
| Прочие оборотные активы | 1260 | - | - | - | |
| Итого по разделу II | 1200 | 1 068 | 30 968 | 49 901 | |
| БАЛАНС | 1600 | 22 861 | 64 532 | 86 259 | |

АКТИВЫ:

По данным государственного информационного ресурса бухгалтерской отчетности (финансовой) величина стоимости активов, принимаемая к расчетам **22 861,0** тыс. руб.

| <i>Пояснения¹</i> | <i>Наименование показателя</i> | <i>Код строки</i> | <i>На 31 декабря 2023 г.</i> | <i>На 31 декабря 2022 г.</i> | <i>На 31 декабря 2021 г.</i> |
|---------------------------------------|--|-------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| <i>1</i> | <i>2</i> | <i>3</i> | <i>4</i> | <i>5</i> | <i>6</i> |
| Пассив | | | | | |
| III. Капитал и резервы | | | | | |
| | Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | 1310 | 20 | 20 | 20 |
| | Собственные акции, выкупленные у акционеров | 1320 | (-) ² | (-) | (-) |
| | Переоценка внеоборотных активов | 1340 | - | - | - |
| | Добавочный капитал (без переоценки) | 1350 | 285 855 | 285 855 | 285 855 |
| | Резервный капитал | 1360 | 1 | 1 | 1 |
| | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | 1370 | (281 130) | (237 796) | (201 028) |
| | Итого по разделу III | 1300 | 4 746 | 48 080 | 84 848 |
| IV. Долгосрочные обязательства | | | | | |
| | Заемные средства | 1410 | - | - | - |
| | Отложенные налоговые обязательства | 1420 | 490 | 477 | 238 |
| | Оценочные обязательства | 1430 | - | - | - |
| | Прочие обязательства | 1450 | - | - | - |
| | Итого по разделу IV | 1400 | 490 | 477 | 238 |
| V. Краткосрочные обязательства | | | | | |
| | Заемные средства | 1510 | 10 199 | 9 530 | - |
| | Кредиторская задолженность | 1520 | 7 410 | 6 443 | 804 |
| | Доходы будущих периодов | 1530 | - | - | - |
| | Оценочные обязательства | 1540 | 16 | 2 | 369 |
| | Прочие обязательства | 1550 | - | - | - |
| | Итого по разделу V | 1500 | 17 625 | 15 975 | 1 173 |
| | БАЛАНС | 1700 | 22 861 | 64 532 | 86 259 |

ПАССИВЫ:

По данным государственного информационного ресурса бухгалтерской отчетности (финансовой) величина стоимости пассивов, принимаемая к расчетам **67 160,0 тыс. руб.**

В результате расчетов, по данным финансово-бухгалтерской отчетности, определяем размер чистых активов АО «СКАЙМЕД» (**ОГРН 1022202404531**) по состоянию на дату оценки:

$$\text{Чистые Активы} = 22\ 861,0 \text{ тыс. руб.} - 18\ 115,0 \text{ тыс. руб.} = 4\ 746,0 \text{ тыс. руб.}$$

Действительная стоимость доли участника общества соответствует части стоимости чистых активов общества, пропорциональной размеру его доли (п. 2 ст. 14 закона от 08.02.1998 N 14-ФЗ).

Принимаемая величина чистых активов для дальнейших расчетов = 4 746 тыс. руб.

(подробный расчет стоимости отражен в таблице №3)

Отчет о финансовых результатах

За 2023 г.

| <i>Пояснения³</i> | <i>Наименование показателя</i> | <i>Код строки</i> | <i>За 2023 г.</i> | <i>За 2022 г.</i> |
|------------------------------|--|-------------------|-------------------|-------------------|
| <i>I</i> | <i>2</i> | <i>3</i> | <i>4</i> | <i>5</i> |
| | Выручка ⁴ | 2110 | 22 | 20 |
| | Себестоимость продаж | 2120 | (0) | (20 825) |
| | Валовая прибыль (убыток) | 2100 | 22 | (20 805) |
| | Коммерческие расходы | 2210 | (0) | (487) |
| | Управленческие расходы | 2220 | (4 859) | (14 860) |
| | Прибыль (убыток) от продаж | 2200 | (4 837) | (36 152) |
| | Доходы от участия в других организациях | 2310 | - | - |
| | Проценты к получению | 2320 | 0 | 20 |
| | Проценты к уплате | 2330 | (-) | (-) |
| | Прочие доходы | 2340 | 288 | 1 284 |
| | Прочие расходы | 2350 | (38 757) | (2 444) |
| | Прибыль (убыток) до налогообложения | 2300 | (43 306) | (37 292) |
| | Налог на прибыль ⁵ | 2410 | (28) | 77 |
| в т.ч.: | текущий налог на прибыль | 2411 | (-) | (-) |
| | отложенный налог на прибыль ⁶ | 2412 | (28) | 77 |
| | Прочее | 2460 | - | - |
| | Чистая прибыль (убыток) | 2400 | (43 334) | (37 215) |

ВЫВОД: Официальная бухгалтерская отчетность представлена за 2023 и 2022 год, финансово-хозяйственная деятельность АО «СКАЙМЕД» (ОГРН 1022202404531) осуществляется и является **убыточной**, что подтверждается отрицательным значением финансовых результатов от финансово-хозяйственной деятельности.

Чистые активы АО «СКАЙМЕД» (ОГРН 1022202404531) по состоянию на 31.12.2023 равны **4 746,0 тыс. руб.**

Убыток по состоянию на 31.12.2023 составил **минус (43 334) тыс. руб.**

Учитывая фактический спрос на пакет акций (доли в уставном капитале), расчет стоимости объекта оценки осуществим **на основе действительной стоимости доли (пакета акций), с учетом корректировок в Таблице №3.**

| | |
|--|--|
| Перспективы дальнейшей деятельности | <p>Официальная бухгалтерская отчетность представлена за 2023 и 2022 год, финансово-хозяйственная деятельность АО «СКАЙМЕД» (ОГРН 1022202404531) осуществляется и является убыточной, что подтверждается отрицательным значением финансовых результатов от финансово-хозяйственной деятельности.</p> <p>Чистые активы АО «СКАЙМЕД» (ОГРН 1022202404531) по состоянию на 31.12.2023 равны 4 746,0 тыс. руб.</p> <p>Убыток по состоянию на 31.12.2023 составил минус (43 334) тыс. руб.</p> <p>Учитывая фактический спрос на пакет акций (доли в уставном капитале), расчет стоимости объекта оценки осуществим на основе действительной стоимости доли (пакета акций), с учетом корректировок в Таблице №3.</p> <p>Предприятие обладает средней платежеспособностью (имеется возможность покрытия обязательств);</p> <p>Вывод: средняя ликвидность предприятия</p> |
| Перспективы увеличение начальной стоимости имущества | Не выявлены. Движимое и недвижимое имущество, нематериальные активы (лицензии и товарные знаки) отсутствуют |

| | |
|--------------|--|
| Общий вывод: | Произведенная оценка стоимости носит объективный характер, с отражением свидетельств о наличии потребительской ценности ценных бумаг (доля уставного капитала) |
|--------------|--|

Учет премий и скидок при оценке

В общем виде рыночная стоимость пакета акций капитале определяется из соотношения:

$$V_{\text{нак}} = CK \times d \times ((1 \pm k_{\text{контр}}) \times (1 - k_{\text{ликвид}})),$$

где:

d — относительный размер, в долях единицы, оцениваемого размера пакета акций предприятия;

контр. - премия за контроль (+); скидка на неконтрольный характер пакета акций;

ликвид. - скидки на недостаточную ликвидность.

В целом ликвидность – понимается применительно к оцениваемому пакету акций (долям) как способность быть реализованным в определенные временные сроки (например, высокая ликвидность у акций «голубых фишек», менее высокая ликвидность – у акций второго эшелона, средняя ликвидность у контрольных пакетов акций высокодоходных предприятий, низкая ликвидность у миноритарных пакетов нерентабельных предприятий, самая низкая ликвидность у акций предприятий – банкротов и т.д.). Временные сроки зависят от многих факторов, характеризующих пакеты акций (доли в ООО).

В целом контроль – понимается применительно к оцениваемому пакету акций (долям), как его величина, превышающая по удельному весу более 50 % от Уставного капитала (далее УК).

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

а) скидка за неконтрольный характер пакета / премия за контрольный характер пакета;

б) скидка за недостаточную ликвидность пакета.

Понятие премии за владение контрольной долей определено Международными стандартами по оценке бизнеса как «дополнительная оценка права собственности на контрольную долю, которая отражает властную функцию контроля».

Элементы контроля, которые определяют превышение стоимости контрольного пакета акций над меньшим пакетом, включает в себя следующие права:

Элементы контроля, которые определяют превышение стоимости контрольного пакета акций над меньшим пакетом, включает в себя следующие права: избрание директоров и высшего менеджмента; определение вознаграждения и привилегий менеджмента; определение политики и внесение изменений в направление работы предприятия; заключение трансфертных договоров; принятие решений о поглощении; ликвидация, расформирование и продажа компаний; внесение изменений в уставные документы.

Использование тех или иных поправок в каждом конкретном случае зависит как от типа оцениваемой объекта, так и от применяемого метода оценки.

Уровень скидки за неконтрольный характер определяется специалистами с помощью наблюдений за рыночной ситуацией. Такой прием активно применяется на западных фондовых рынках, где есть хорошая статистическая база и отчеты специализированных фирм, отслеживающих данную информацию. Отечественную информацию для определения скидок за неконтрольный характер практически очень сложно.

Международные и европейские стандарты оценки делят пакеты акций на два вида:

а) Контрольный (мажоритарный).

б) Неконтрольный (миноритарный).

Контрольный пакет, согласно МСО, - «это участие в собственности, обеспечивающее более чем 50% голосующих акций в бизнесе».

Неконтрольный пакет акций (миноритарная доля, «Доля меньшинства») МСО определяют как «участие в собственности, обеспечивающее менее 50% «голосующих» акций в бизнесе». К стоимости миноритарного пакета применяется скидка на отсутствие или недостаточность контроля.

Согласно МСО «скидка на недостаточность контроля - сумма или процент, вычитаемые из пропорциональной доли от стоимости 100 %-го пакета в бизнесе с целью отразить отсутствие некоторых или всех возможностей контроля».

Скидка за неконтрольный характер пакета является производной от премии за контроль. Эта тенденция основана на эмпирических данных.

$$\text{Пc} = 1 - \frac{1}{(1 + \text{Премия за контроль})}$$

Средняя премия за контроль колеблется в пределах 30 – 40%. При среднем значении премии за контроль (35%), скидка за неконтрольный характер пакета составит 25,9%.

Понятие скидки за недостаточную ликвидность определено как «абсолютная или процентная величина, вычитаемая из стоимости пакета акций капитала 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 пакета акций, низкая – снижает по сравнению со стоимостью аналогичных, но легкореализуемых долей.

Как и в случае с премией за контрольный пакет, размер скидки за недостаточную ликвидность контрольного пакета акций является предметом исследований и дискуссий. В частности, данный вопрос рассматривается в гл. 9 книги Шеннона П. Пратта «Оценка бизнеса. Скидки и премии».

При рассмотрении данного вопроса необходимо, в первую очередь, отметить, что даже контрольная доля закрытой компании обладает недостаточной ликвидностью ввиду отсутствия рынка для его быстрого размещения частным образом. То есть, контрольные пакеты акций закрытых компаний в той или иной степени обладают недостаточной ликвидностью, которая должна быть отражена путем начисления скидки с их стоимости.

Поскольку пакеты закрытых компаний и доли в обществах с ограниченной ответственностью не обращаются на высоколиквидном рынке открытых компаний, то доли в закрытых компаниях стоят обычно меньше, чем сопоставимые с ними пакеты открытых компаний.

Факторы, оказывающие влияние на размер скидки за недостаточную ликвидность пакета акций или самой компании:

- Неопределенность временного горизонта осуществления продажи;
- Затраты на подготовку и осуществление предложения или продажи;
- Риск, сопряженный с конечной ценой продажи;
- Вероятность отсроченного получения выручки от сделки и получения выручки не в денежной форме;
- Низкие дивиденды, невозможность их выплаты или отсутствие выплат;
- Скидка на потерю ключевой фигуры (например, наследство);
- Неблагоприятные перспективы продажи акций компании или ее самой.

С учетом выше сказанного, рыночная стоимость оцениваемого пакета акций подлежит корректировке за недостаточную ликвидность, которая представлена в исследованиях Яскевича Е.Е. (<https://срсрпа.ру/Publications/001/>), приведенных в таблице №1:

Таблица №1

| Источники информации | Надбавки за контрольный характер, % | Скидки за неконтрольный характер, % | Скидки за неликвидность, % | Другие виды скидок, % |
|----------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------|-----------------------|
| Зарубежные | 0 - 75 | 0 - 50 | 0 - 50 | 0 - 11 |
| Отечественные | 0 - 65 | 0 - 40 | 0 - 70 | - |

При определении нормативной цены подлежащего приватизации имущества постановлением Правительства РФ утверждены коэффициенты контроля в зависимости от доли пакета акций в уставном капитале (УК), диапазон изменения которых от 0,6 (для доли менее 10% УК) до 1 (для доли более 75% УК). Источник: «Постановление Правительства РФ от 31.05.02 г. № 369 «Об утверждении правил определения нормативной цены подлежащего приватизации государственного или муниципального имущества».

Размер скидки на отсутствие контроля на основании Постановления Правительства РФ № 369 от 31.05.2002 г. представлен в таблице №2:

Таблица №2

| Количество акций (% уставного капитала) | Коэффициент контроля |
|---|----------------------|
| От 75 до 100 % | 1,0 |
| От 50 % + 1 акция до 75 % - 1 акция | 0,9 |
| От 25 % + 1 акция до 50 % | 0,8 |
| От 10 % до 25 % | 0,7 |
| От 1 акции до 10 % - 1 акция | 0,6 |

Недостаточная ликвидность объясняется следующими факторами: отсутствие котировок акций, не возможностью выплат дивидендов.

Объект является неконтрольным, поэтому применяется скидка за неконтрольный характер пакета. В связи с тем, что при возможной продаже компании **АО «СКАЙМЕД» (ОГРН 1022202404531)** также возникают многие из перечисленных рисков, к расчету принятая корректировка на недостаточную ликвидность в размере 35%

Диапазоны скидок и надбавок по данным зарубежных источников информации.

С 1993 г. средняя надбавка за контрольный характер - 40 %, средняя скидка за неконтрольный характер - 27...29 %;

Скидки за неконтрольный характер - 25...50 %;

Скидки на ликвидность при продаже закрытых компаний - 42...60 %.

Скидка за недостаточную ликвидность для закрытой компании сравнительно с аналогом открытого рынка должны быть в среднем 35...50 %

Объектом оценки является не 100% пакета (2000 акций), а акции в количестве 128 штук **АО «СКАЙМЕД» (ОГРН 1022202404531)**, поэтому применяется скидка на размер пакета.

Эксперт (оценщик) применил *скидку за неконтрольный характер (коэффициент контроля)* в размере 20%. (диапазон от 0%...40%);

Эксперт (оценщик) применил *скидку на ликвидность* 35%. (диапазон от 0%...70%);

Расчетная таблица стоимости объекта оценки

Таблица №3

| Показатель | Значение |
|--|------------------|
| Стоимость 100% доли в УК, руб. | 4 746 000,0 |
| Общее количество акций обыкновенных в УК, шт. | 2 000 |
| Стоимость 1 (одной) обыкновенной именной акции в 100% пакете АО «СКАЙМЕД» (ОГРН 1022202404531), руб. | 2 373,0 |
| Поправка на неконтрольный характер пакета в количестве 128 обыкновенных именных акций | 20% |
| Поправка на низкую ликвидность пакета в количестве 128 обыкновенных именных акций | 35% |
| Стоимость 1 (одной) обыкновенной именной акции в составе пакета 128 обыкновенных именных акций, руб. | 1 067,85 |
| Рыночная стоимость пакета акций в количестве 128 обыкновенных именных акций АО «СКАЙМЕД» (ОГРН 1022202404531), руб. | 136 684,8 |

7. ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

В настоящем разделе представлен анализ результатов оценки различными подходами и методами. Для оценки объекта применялся исключительно сравнительный подход, следовательно, для определения итоговой оценки согласования стоимостей не требуется.

Таким образом, основываясь на доступной информации, опыте и профессиональных знаниях, в результате проведенного анализа и расчетов эксперт пришел к следующему заключению, рыночная стоимость объекта оценки, по состоянию на **«17» марта 2025 года**, составляет:

| Наименование объекта оценки | Рыночная стоимость, руб. |
|--|--|
| Акции обыкновенные именные АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «СКАЙМЕД» (ОГРН 1022202404531 ИНН 2263010161), в количестве 128 шт., гос. рег. номер 1-01-21942-N Номинальная стоимость 10,0 руб. Вид права: собственность. Субъект права: Козленко Сергей Юрьевич (ИНН 222400741220 СНИЛС 045-587-760 97) | 137 000,0 (Сто тридцать семь тысяч рублей) |
| Итого, руб. | 137 000,0 |

Специалист-оценщик
ООО ФК «Альфа Инвест Оценка»



А.В. Колезнев

Директор
ООО ФК «Альфа Инвест Оценка»



С.Ю. Колезнева



ПРИЛОЖЕНИЕ. ДОКУМЕНТЫ ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ПРИ ОЦЕНКЕ



¹ Статья 14.2. Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». (далее – «Федеральный закон оценщиков»). Статья 14.2. Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». (далее – «Федеральный закон оценщиков»).

В случае погашения чекета, лице, имеющее право на получение земельного участка в Ассоциации СРО «СВОД», по адресу: 620100, г. Екатеринбург, ул. Танеев, д. 23 (БЦ «Сибирь Рейт»), офис 13, тел. 8 (900) 335-87-58.







Россия, 125124, Москва
3-я ул. Ямского Поля, дом 2
ИНН 6317021441
тел.: +7 495 637 66 45
факс: +7 495 637 66 49
www.amt-insurance.com
info@amt-insurance.com

ПОЛИС № TPL-2400120-96-012
от «05» мая 2024г.

| СТРАХОВАНИЕ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА | | | |
|--|--|------------------|------------|
| СТРАХОВЩИК | ООО «АМТ Страхование» Юридический адрес: 125124, г. Москва, 3-я ул. Ямского поля, д.2, к.26, эт.3, пом.ВIII, ком.59 ИНН 6317021441; КПП 771401001; БИК 044525187; р/с 40701810500020000868; к/с 3010181070000000187; тел.: 8 (495) 637-6645 Лицензия СИ № 0436 от 11.05.2021 г., выданная ЦБ РФ | | |
| СТРАХОВАТЕЛЬ | Ассоциация саморегулируемых организаций оценщиков «Свободный Оценочный Департамент» (Ассоциация СРО «СВОД») | ИНН | 6685993767 |
| ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ | Имущественные интересы Страхователя, связанные с риском установления ответственности Лица, риск ответственности которого застрахован, за причинение ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, или третьим лицам в результате нарушения Лицом, риск ответственности которого застрахован, требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности. | | |
| ЗАСТРАХОВАННОЕ ЛИЦО | Оценщик Колезнев Антон Владимирович | | |
| СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ | Установление вступившим в законную силу решением суда, арбитражного суда в соответствии с установленной компетенцией, третейским судом гражданской ответственности Лица, риск ответственности которого застрахован, за ущерб, причиненный имущественным интересам Выгодоприобретателей в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности (с учетом положений п.4.4 Правил страхования) | | |
| ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ СТРАХОВОГО ПОКРЫТИЯ | В соответствии с разделом 5 Правил страхования. | | |
| СТРАХОВАЯ СУММА (агрегатная) | 300 000 (Триста тысяч) рублей 00 коп. (цифрами и прописью) | | |
| ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ | 300 000 (Триста тысяч) рублей 00 коп. (цифрами и прописью) по одному и каждому страховому случаю | | |
| ФРАНШИЗА | отсутствует (цифрами и прописью) безусловная, по каждому страховому случаю | | |
| СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ | в соответствии с Договором №TPL-2400120-96 от 05.05.2024г. | | |
| СРОК СТРАХОВАНИЯ | Дата начала | Дата окончания | |
| | «01» июня 2024 г. | «31» мая 2025 г. | |
| | но в любом случае не ранее момента вступления Полиса в силу | | |
| | всегда с учетом п.п.8.3.2 – 8.3.4 Правил страхования | | |
| ВЫГОДОПРИОБРЕТАТЕЛИ | Заказчики, заключившие с Лицом, риск ответственности которого застрахован, договор на проведение оценки, и/или третьи лица, которым может быть причинен ущерб вследствие проведения оценки Лицом, риск ответственности которого застрахован, но всегда с учетом п.2.4 Правил страхования | | |
| ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ , в соответствии с Договором №TPL-2400120-96 от 05.05.2024г. | | | |
| СТРАХОВЩИК | Гилева Ольга Юрьевна Руководитель регионального офиса в г. Екатеринбург | | |
| | ФИО, должность/представитель по довериности Доверенность б/н от 16.02.2024г. | | |





Россия, 125124, Москва
3-я ул. Ямского поля, дом 2
ИИН 6317021441
тел.: +7 495 637 66 45
факс: +7 495 637 66 49
www.amt-insurance.com
info@amt-insurance.com

ПОЛИС/Договор №TPL-2400423-96 от «23» октября 2024г

| СТРАХОВАНИЕ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ | | | |
|---|--|--|----------------------|
| СТРАХОВЩИК | ООО «АМТ Страхование» Юридический адрес: 125124, г. Москва, 3-я ул. Ямского поля, д.2, к.26, эт.3, пом.VIII, ком.59 ИИН 6317021441; КПП 771401001; БИК 044525187; р/с 40701810500020000868; к/с 3010181070000000187; тел.: 8 (495) 637-6645 Лицензия СИ № 0436 от 11.05.2021 г., выданная ЦБ РФ | | |
| СТРАХОВАТЕЛЬ | ООО ФК «Альфа Инвест Оценка» | ИИН | 5025014420 |
| Должность, ФИО руководителя/представителя по доверенности (реквизиты доверенности) | Директор Колезнева Светлана Юрьевна, действующая на основании Устава | | |
| Юридический адрес / Адрес для уведомлений, e-mail, телефон | 620073 г. Екатеринбург, ул. Родонитовая, д.6 кв. 11 | | |
| Застрахована ответственность | по всем видам оценочной деятельности, осуществляемым Страхователем | | |
| ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ | Имущественные интересы Страхователя, связанные с риском установления его ответственности за нарушение договора на проведение оценки и за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности | | |
| СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ | Установление вступившим в законную силу решением арбитражного суда гражданской ответственности Страхователя за нарушение договора на проведение оценки и за ущерб, причиненный имущественным интересам Выгодоприобретателей в результате нарушения требований Федерального закона, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности (с учетом положений п.4.4 Правил страхования) | | |
| ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ СТРАХОВОГО ПОКРЫТИЯ | В соответствии с разделом 5 Правил страхования | | |
| СТРАХОВАЯ СУММА (агрегатная) | 5 000 000 (Пять миллионов) рублей 00 коп. (цифрами и прописью) | | |
| ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ | 5 000 000 (Пять миллионов) рублей 00 коп. по одному и каждому страховому случаю (цифрами и прописью) | | |
| ФРАНШИЗА | Не применяется безусловная, по каждому страховому случаю (цифрами и прописью) | | |
| СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ | 6 000 (Шесть тысяч) рублей 00 коп. (цифрами и прописью) | | |
| ПОРЯДОК УПЛАТЫ (нужное отметить X): | Последствия неуплаты страховой премии (страхового взноса) – в соответствии с п.7.7 Правил страхования | | |
| Единовременно | X | по «28» октября 2024 (включительно) | |
| СРОК СТРАХОВАНИЯ | | Дата начала | Дата окончания |
| | | «30» октября 2024 г. но в любом случае не ранее момента вступления Полиса в силу | «29» октября 2025 г. |
| всегда с учетом п.п.8.3.2 – 8.3.4 Правил страхования | | | |

СТРАХОВЩИК

СТРАХОВАТЕЛЬ

| | | |
|--|--|--|
| ВЫГОДОПРИОБРЕТАЕЛИ | Заказчики, заключившие договор на проведение оценки со Страхователем, и/или третьи лица, которым может быть причинен ущерб вследствие проведения оценки сотрудниками Страхователя, но всегда с учетом п.2.4 Правил страхования | |
| ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ | | |
| <ol style="list-style-type: none"> 1. Настоящий Полис подтверждает факт заключения договора страхования на основании Заявления на страхование и в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков ООО «АМТ Страхование» от 25.04.2024 (именуемые в настоящем Полисе – Правила страхования, размещены на официальном сайте Страховщика www.amt-insurance.com). Заявление на страхование и Правила страхования являются неотъемлемыми частями настоящего Полиса. Во всем, что не регулировано настоящим Полисом, Стороны руководствуются Правилами. Положения настоящего Полиса являются приоритетными перед положениями Правил. 2. Заключая договор страхования (принимая настоящий Полис) и уплачивая первый страховой взнос, Страхователь подтверждает, что Полис и Правила им получены, Правила доведены до его сведения, с условиями, содержащимися в настоящем Полисе и в Правилах, он ознакомлен и согласен. 3. Страховая выплата производится в денежной форме, в т.ч. путем безналичного перечисления денежных средств на банковский счет, указанный получателем страховой выплаты, или иным способом по согласованию Сторон. 4. При наступлении события, которое может повлечь страховую выплату, Страхователь обязан совершить действия и представить Страховщику документы, предусмотренные разделами 11, 12 Правил страхования. 5. Настоящий Полис вступает в силу с «30» октября 2024г., но в любом случае не ранее дня, следующего за днем уплаты страховой премии. | | |
| ПРИЛОЖЕНИЯ | 1. Правила страхования ответственности оценщиков от 25.04.2024г.; 2. Заявление на страхование | |
| СТРАХОВЩИК | <p>О.Ю.Гилева Руководитель регионального офиса в г. Екатеринбург ФИО, должность/представитель по довериенности</p> <p>Доверенность №б/н от 16.02.2024г.</p> |  <p>(подпись, печать)</p> |
| СТРАХОВАТЕЛЬ | <p>С полным текстом Правил страхования ответственности оценщиков ознакомлен и согласен. Указанные Правила получил Директор Колезнева Светлана Юрьевна, ООО ФК «Альфа Инвест Оценка» ФИО, должность/представитель по довериенности</p> | <p>(подпись, печать)</p> |

СТРАХОВЩИК _____

СТРАХОВАТЕЛЬ _____