ООО «АБК-КОНСАЛТ»
РФ, 197342, г. Санкт-Петербург, Выборгская набережная, д.61,
бизнес-центр «Акватория», оф. 418А
Тел/факс: (812) 335-11-21, тел.: (812) 335-11-20

ОТЧЁТ №234/21

об оценке рыночной стоимости простого векселя в количестве 1 штуки, эмитированного ООО «Петергофское» (ИНН: 7814614002, ОГРН: 1147847200907, дата присвоения ОГРН: 06.06.2014)

Дата проведения оценки: 31 марта 2021 года

Дата составления отчёта: 18 октября 2021 года

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «БАЛТРОСС»

Санкт- Петербург

2021

СОДЕРЖАНИЕ

1. КРАТКОЕ ИЗЛОЖЕНИЕ ОСНОВНЫХ ФАКТОВ И ВЫВОДОВ 5
2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ 7
3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ 9
4. ОСНОВНЫЕ ДОПУЩЕНИЯ, ПРЕДПОЛОЖЕНИЯ И ОГРАНИЧИВАЮЩИЕ УСЛОВИЯ 11
   4.1. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ И ДОПУЩЕНИЯ 11
5. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ 12
6. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ 13
   6.1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ЭМИТЕНТА (ВЕКСЕЛЕДАТЕЛЯ) 13
   6.2. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ 15
   6.3. ОПИСАНИЕ ИМУЩЕСТВЕННОГО КОМПЛЕКСА 16
7. АНАЛИЗ ФИНАНСОВОГО СОСТОЯНИЯ 21
   7.1. ФОРМИРОВАНИЕ ИСХОДНЫХ ДАННЫХ 21
   7.2. ОЦЕНКА ИМУЩЕСТВЕННОГО СОСТОЯНИЯ 23
   7.3. АНАЛИЗ ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ 26
   7.4. РАСЧЁТ И АНАЛИЗ ФИНАНСОВЫХ КОЭФФИЦИЕНТОВ 26
   7.5. ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ ПО ФИНАНСОВОМУ СОСТОЯНИЮ ПРЕДПРИЯТИЯ 30
8. АНАЛИЗ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ОБСТАНОВКИ 31
   8.1. АНАЛИЗ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ОБСТАНОВКИ В РОССИИ 31
   8.2. АНАЛИЗ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ОБСТАНОВКИ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ 35
   8.2.1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ 35
   8.2.2. ИТОГИ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ В ЯНВАРЕ-ФЕВРАЛЕ 2021ГОДА 40
9. АНАЛИЗ ВЕКСЕЛЬНОГО РЫНКА РОССИИ 42
   9.1. ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ, ОПРЕДЕЛЕНИЯ, КЛАССИФИКАЦИЯ ВЕКСЕЛЕЙ 42
   9.2. ХАРАКТЕРИСТИКА, ОСНОВНЫЕ ПАРАМЕТРЫ ВЕКСЕЛЬНОГО РЫНКА 45
   9.3. АНАЛИЗ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СПРОС, ПРЕДЛОЖЕНИЕ И ЦЕНЫ СОПОСТАВИМЫХ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ 53
10. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ 55
   10.1. ПРОВЕДЁННЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ 55
   10.2. ПРОЦЕДУРА ОЦЕНКИ 55
11. ОПИСАНИЕ МЕТОДОЛОГИИ ОЦЕНКИ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ВЕКСЕЛЕЙ 56
   11.1. ОПИСАНИЕ МЕТОДОЛОГИИ ЗАТРАТНОГО ПОДХОДА ПРИ ОПРЕДЕЛЕНИИ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ВЕКСЕЛЕЙ 56
   11.2. ОПИСАНИЕ МЕТОДОЛОГИИ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА ПРИ ОПРЕДЕЛЕНИИ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ВЕКСЕЛЕЙ 56
   11.3. ОПИСАНИЕ МЕТОДОЛОГИИ ДОХОДНОГО ПОДХОДА ПРИ ОПРЕДЕЛЕНИИ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ВЕКСЕЛЕЙ 56
   11.4. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБОРА ПОДХОДОВ ДЛЯ ОЦЕНКИ ВЕКСЕЛЕЙ 57
12. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ВЕКСЕЛЕЙ В РАМКАХ ДОХОДНОГО ПОДХОДА 58
   12.1. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПРОЦЕНТНЫХ ВЫПЛАТ ПО ВЕКСЕЛЮ 58
   12.2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ КОЭФФИЦИЕНТА ВОЗВРАТА ЗАДОЛЖЕННОСТИ 59
   12.2.1. ПРОГНОЗ ВЫРУЧКИ 63
   12.2.2. ПРОГНОЗ ОПЕРАЦИОННЫХ РАСХОДОВ 66
   12.2.3. ПРОГНОЗ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ЗАТРАТ 67
   12.2.4. ГРАФИК ПОГАШЕНИЯ ЗАЙМОВ И ВЕКСЕЛЕЙ 67
   12.2.5. ПРОГНОЗ ОТЧЁТА О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ 70
   12.3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТАВКИ ДИСКОНТИРОВАНИЯ 71
   12.4. РЕЗУЛЬТАТЫ РАСЧЁТА ДОХОДНЫМ ПОДХОДОМ 72
13. СОГЛАСОВАНИЕ ПОЛУЧЕННЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ 74
14. СЕРТИФИКАЦИЯ ОЦЕНКИ 75
15. ИСТОЧНИКИ ИНФОРМАЦИИ, ЛИТЕРАТУРА, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ В ОТЧЁТЕ 76
   15.1. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, УСТАНАВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ 76

ПРИЛОЖЕНИЕ 1 77

Дата: 18 октября 2021 г.

Исх.№234/21

Конкурсному управляющему
ООО «БАЛТРОСС»
Г-же Титовой Л.Н.

СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО

Тема: Определение рыночной стоимости простого векселя в количестве 1 штуки, эмитированного ООО «Петергофское»

Уважаемая Любовь Николаевна!

В соответствии с договором №065 от 19.05.2021г., заключенным между **ООО «БАЛТРОСС»** и **ООО «АБК – Консалт»**, нашими специалистами была выполнена оценка рыночной стоимости простого векселя в количестве 1 штуки согласно которому Общество с ограниченной ответственностью «Петергофское» (ОГРН 1147847200907) обязуется безусловно уплатить денежную сумму в размере 35 695 000,00 руб. и начисленные на нее проценты в размере 8,25% годовых от суммы векселя Обществу с ограниченной ответственностью «БАЛТРОСС» или его приказу любому другому предприятию (лицу).

№	Наименование объекта оценки	Количество, шт.	Номер векселя	Дата составления векселя	Номинальная стоимость векселя, руб.	Срок оплаты по векселю	Реквизиты эмитента векселя
1	Простой вексель	1	00000003	01.12.2017г.	35 695 000	По предъявлении, но не ранее 31.03.2023г.	Общество с ограниченной ответственностью «Петергофское» (ООО «Петергофское») (ИНН: 7814614002, КПП: 781401001, ОГРН: 1147847200907, Дата присвоения ОГРН: 06.06.2014, местонахождение (адрес): г. Санкт-Петербург, Белоостровская улица, дом 6, литера А, офис 718)

Дата оценки: по состоянию на 31 марта 2021 года.

Результаты настоящей оценки могут быть использованы для целей совершения сделки купли-продажи, а также во всех определённых российским законодательством случаях, при которых возникает необходимость в определении рыночной стоимости.

Все разделы отчета посвящены единой цели – определению рыночной стоимости объекта оценки и не могут трактоваться раздельно, а только в контексте полного текста отчёта, с учетом принятых допущений и ограничений.

В соответствии со статьёй 3 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» под рыночной стоимостью объекта оценки понимается наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства.

Таким образом, вывод о реальной рыночной стоимости представляет собой взвешенное предположение об уровне цены, по которой собственность может перейти из рук в руки по обоюдному согласию сторон.

Необходимо принять во внимание, что цена, установленная в случае реальной сделки, может отличаться от цены, определенной в ходе оценки вследствие таких факторов как: мотивы сторон, умение сторон вести переговоры, условия сделки (например, финансовые условия) и т.д.) и иные факторы, непосредственно относящиеся к особенностям конкретной сделки.

Оценка произведена в соответствии с нормами Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральных стандартов оценки (ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3, ФСО №8), Стандартов и правил оценочной деятельности Саморегулируемой межрегиональной ассоциации оценщиков.

При оценке рыночной стоимости векселя ООО «Петергофское» был применён доходный подход.

Обращаем Ваше внимание, что настоящее письмо не является отчётом об оценке, а только предваряет отчёт, приведённый далее.

На основании информации, представленной и проанализированной в приведённом ниже отчёте, мы пришли к заключению, что рыночная стоимость простого векселя в количестве 1 штуки

согласно которому Общество с ограниченной ответственностью «Петергофское» (ОГРН 1147847200907) обязуется безусловно уплатить денежную сумму в размере 35 695 000,00 руб. и начисленные на нее проценты в размере 8,25% годовых от суммы векселя Обществу с ограниченной ответственностью «БАЛТРОСС» или его приказу любому другому предприятию (лицу), по состоянию на 31 марта 2021 года составляет округленно (НДС не облагается[1]):

450 000 (ЧЕТЫРЕСТА ПЯТЬДЕСЯТ ТЫСЯЧ) РУБЛЕЙ

Всю информацию и анализ, использованные для оценки стоимости, Вы найдёте в соответствующих разделах отчёта.

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы по оценке или методике её проведения, использованной нами, пожалуйста, обращайтесь непосредственно ко мне.

С уважением,
Генеральный директор
ООО «АБК - Консалт» /Коростелева Т.Н./

[1] в соответствии с подпунктом 12 пункта 2 ст. 149 Налогового кодекса РФ не подлежит налогообложению (освобождается от налогообложения) НДС реализация (а также передача, выполнение, оказание для собственных нужд) на территории Российской Федерации долей в уставном (складочном) капитале организаций, паев в паевых фондах кооперативов и паевых инвестиционных фондах, ценных бумаг и производных финансовых инструментов, за исключением базисного актива производных финансовых инструментов, подлежащего налогообложению налогом на добавленную стоимость.

1. КРАТКОЕ ИЗЛОЖЕНИЕ ОСНОВНЫХ ФАКТОВ И ВЫВОДОВ

Объект оценки:

№	Наименование объекта оценки	Количество, шт.	Номер векселя	Дата составления векселя	Номинальная стоимость векселя, руб.	Срок оплаты по векселю	Реквизиты эмитента векселя
1	Простой вексель	1	00000003	01.12.2017г.	35 695 000	По предъявлении, но не ранее 31.03.2023г.	Общество с ограниченной ответственностью «Петергофское» (ООО «Петергофское») (ИНН: 7814614002, КПП: 781401001, ОГРН: 1147847200907, Дата присвоения ОГРН: 06.06.2014, местонахождение (адрес): г. Санкт-Петербург, Белоостровская улица, дом 6, литера А, офис 718)

Местонахождение, контактная информация, банковские реквизиты эмитента:

Местонахождение (адрес): г. Санкт-Петербург, Белоостровская улица, дом 6, литера А, офис 718. Телефон: (812) 603-21-09. E-mail: petergofskoe@bk.ru
Адрес официального сайта: http://kleny86.ru/
Банковские реквизиты:
р/сч 40702810455000041946 в Северо-Западном банке ПАО «Сбербанк»
БИК 044030653
кор.сч. 30101810500000000653

Основные виды деятельности эмитента:

Сведения об основном виде деятельности по Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности:
ОКВЭД 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий.

Данные о регистрации эмитента:

Способ образования: создание юридического лица.
ОГРН: 1147847200907. Дата регистрации: 06.06.2014г.
Наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №15 по Санкт- Петербургу.

Величина уставного капитала:

Уставный капитал ООО «Петергофское» составляется из номинальной стоимости долей его участников и составляет 10 000 (десять тысяч) рублей 00 копеек, что соответствует 100% уставного капитала.

Балансовая стоимость объекта оценки на 31.03.2021г.:

№	Наименование объекта оценки	Количество, шт.	Номер векселя	Дата составления векселя	Балансовая стоимость объекта оценки, руб.
1	Простой вексель	1	00000003	01.12.2017г.	35 695 000

Применяемый стандарт стоимости:

Рыночная стоимость
Под рыночной стоимостью подразумевается наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на дату оценки 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.

Цель оценки:

Определение рыночной стоимости для целей совершения сделки купли-продажи

Предполагаемое использование результатов оценки:

Результаты настоящей оценки могут быть использованы для целей совершения сделки купли-продажи, а также во всех определённых Российским законодательством случаях, при которых возникает необходимость в определении рыночной стоимости

Оцениваемые права:

Право собственности.
<u>В соответствии с ГК РФ под правом собственности понимается следующее</u>:
1. Собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом;
2. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

Сведения об обременениях (ограничениях)	Не зарегистрированы
Дата оценки:	31 марта 2021 года
Курс доллара США, евро, установленный ЦБ РФ на дату оценки:	1 USD = 75,7023 рубля 1 евро = 88,8821 рубля
Дата составления и порядковый номер отчета:	№ 234/21 от 18 октября 2021 года
Основание для проведения работы:	Договор №065 от 19.05.2021г.
Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости	Согласно статьи 12 Федерального Закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.98 г. № 135-ФЗ итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, определенная в отчете, за исключением кадастровой стоимости, является рекомендуемой для целей определения начальной цены предмета аукциона или конкурса, совершения сделки в течение **шести месяцев с даты составления отчета**, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации
Сведения о независимости юридического лица и Оценщика	Оценщик и ООО «АБК-Консалт» гарантируют независимость в соответствии с требованиями ст. 16 Федерального Закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998г. № 135-ФЗ.
Результаты оценки:	
Рыночная стоимость по затратному подходу округлённо (НДС не облагается)*:	**НЕ ИСПОЛЬЗОВАЛСЯ**
Рыночная стоимость по доходному подходу округленно (НДС не облагается)*:	**450 000 (ЧЕТЫРЕСТА ПЯТЬДЕСЯТ ТЫСЯЧ) РУБЛЕЙ**
Рыночная стоимость по сравнительному подходу округленно (НДС не облагается)*:	**НЕ ИСПОЛЬЗОВАЛСЯ**
Итоговая рыночная стоимость по состоянию на 31 марта 2021 года округленно (НДС не облагается)*:	**450 000 (ЧЕТЫРЕСТА ПЯТЬДЕСЯТ ТЫСЯЧ) РУБЛЕЙ**

* - в соответствии с подпунктом 12 пункта 2 ст. 149 Налогового кодекса РФ не подлежит налогообложению (освобождается от налогообложения) НДС реализация (а также передача, выполнение, оказание для собственных нужд) на территории Российской Федерации долей в уставном (складочном) капитале организаций, паев в паевых фондах кооперативов и паевых инвестиционных фондах, ценных бумаг и производных финансовых инструментов, за исключением базисного актива производных финансовых инструментов, подлежащего налогообложению налогом на добавленную стоимость.

2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Настоящая оценка произведена в соответствии с утвержденным заданием на проведение работ согласно договора №065 от 19.05.2021г., заключенного между ООО «БАЛТРОСС» и ООО «АБК – Консалт». Ниже приводится текстовая часть задания на оценку из приложения 1 к договору №065 от 19.05.2021г.

<table>
<tr><td rowspan="2">Объект оценки, состав объекта оценки, характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей</td><td>№</td><td>Наименование объекта оценки</td><td>Количество, шт.</td><td>Номер векселя</td><td>Дата составления векселя</td><td>Номинальная стоимость векселя, руб.</td><td>Срок оплаты по векселю</td><td>Реквизиты эмитента векселя</td></tr>
<tr><td>1</td><td>Простой вексель</td><td>1</td><td>00000003</td><td>01.12.2017г.</td><td>35 695 000</td><td>По предъявлении, но не ранее 31.03.2023 г.</td><td>Общество с ограниченной ответственностью «Петергофское» (ООО «Петергофское») (ИНН: 7814614002, КПП: 781401001, ОГРН: 1147847200907, Дата присвоения ОГРН: 06.06.2014, местонахождение (адрес): г. Санкт-Петербург, Белоостровская улица, дом 6, литера А, офис 718</td></tr>
<tr><td>Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав</td><td colspan="8">Право собственности</td></tr>
<tr><td>Цель оценки</td><td colspan="8">Определение рыночной стоимости объекта оценки для целей совершения сделки купли-продажи</td></tr>
<tr><td>Предполагаемое использование результатов оценки</td><td colspan="8">Результаты настоящей оценки будут использованы для целей совершения сделки купли-продажи</td></tr>
<tr><td>Вид стоимости</td><td colspan="8">Рыночная</td></tr>
<tr><td>Дата оценки</td><td colspan="8">«31» марта 2021 года</td></tr>
<tr><td>Допущения, на которых должна основываться оценка</td><td colspan="8">1. Специалисты, выполнившие оценку объекта оценки (далее – «Оценщик») и подготовившие данный отчёт (далее – «Отчёт»), являются полномочными представителями ООО «АБК-Консалт», имеют необходимое профессиональное образование и достаточный практический опыт в области оценки бизнеса предприятий.
2. В процессе подготовки Отчета Оценщик исходит из достоверности всей документации и устной информации по объекту оценки, предоставляемой в его распоряжение Заказчиком, поскольку в обязанности Оценщика, в соответствии с договором об оценке, не входит проведение экспертизы правоустанавливающих документов на объект оценки на предмет их подлинности и соответствия действующему законодательству.
3. Ни Заказчик, ни Оценщик, ни любой иной пользователь Отчёта не могут использовать Отчет (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено договором об оценке.
4. Отчет содержит профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости объекта оценки и не является гарантией того, что он перейдет из рук в руки по цене, равной указанной в Отчете стоимости.
5. Мнение Оценщика относительно величины стоимости действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость объекта оценки.
6. Информация, полученная Оценщиком от третьих лиц и прочих источников информации, достоверна и объективна согласно мнению Оценщика.
7. Ни Заказчик, ни Оценщик не могут разглашать содержание отчета без предварительного</td></tr>
</table>

	письменного согласования, если это не связано со стороны Заказчика с целями проведенной оценки; 8. Предполагается, что все существующие федеральные, государственные и местные законы соблюдены, если не указано иное. 9. Заключение о рыночной стоимости действительно только для объекта в целом, все промежуточные расчётные данные, полученные в процессе оценки, не обязательно отражают рыночные экономические отношения. 10.Поскольку не представляется возможным выявить все обременения, допущения, ограничивающие условия на стадии заключения договора, то прочие обременения, допущения, ограничивающие условия указываются в соответствующем разделе отчёта об оценке.

3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

Сведения о Заказчике оценки	**Общество с ограниченной ответственностью «БАЛТРОСС» (ООО «БАЛТРОСС»)**, ИНН 7814521781, КПП: 781401001 ОГРН: 1117847581741, дата присвоения ОГРН: 13.12.2011. Место нахождения: г. Санкт- Петербург, наб. Черной речки, д. 15, литера А, пом. 5-Н, 6-Н, офис 321.
Сведения об Оценщике	**Оценщик, работающий на основании трудового договора:** Брель Олег Григорьевич Место нахождения Оценщика: 197342, г. Санкт-Петербург, Выборгская наб., д. 61, лит. А, оф. 418А. Почтовый адрес: 197342, г. Санкт-Петербург, Выборгская наб., д. 61, лит. А, оф. 418А. тел.: +7 (812) 335-11-21, +7 (812) 335-11-20, e-mail: 3351120@mail.ru. **Сведения о членстве в саморегулируемой организации оценщиков:** Брель Олег Григорьевич является членом Саморегулируемой межрегиональной ассоциации оценщиков (СМАО) (№0001 от 28.06.07г в едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков). № согласно реестру: 917. Дата включения в реестр: 24.10.07г. Место нахождения СМАО: 119311, г. Москва, проспект Вернадского, д. 8А, помещение XXIII (7 этаж). **Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности:** • Диплом о профессиональной переподготовке по программе «Оценка активов, бизнеса и инвестиций» (специализация «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)») ПП № 418752 от «19» апреля 2002г. Выдан Межотраслевым институтом повышения квалификации кадров по новым направлениям развития техники и технологии при Санкт-Петербургском государственном техническом университете. • Свидетельство о повышении квалификации по программе «Оценочная деятельность» в Санкт-Петербургском государственном инженерно-экономическом университете от 22.06.2007г. Регистрационный номер:1362. • Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка бизнеса» №011151-3 от 24.04.18г. Срок действия квалификационного аттестата продлевается до 24.08.2021г. согласно п. 5 Приложения 7 к Постановлению Правительства РФ от 03.04.2020 N 440 "О продлении действия разрешений и иных особенностях в отношении разрешительной деятельности в 2020 и 2021 годах". • Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка бизнеса» №028016-3 от 10.08.2021г. Срок действия квалификационного аттестата до 10.08.2024г. **Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика:** В соответствии со страховым полисом № 433-191-069823/20 от 02.09.2020г. гражданская ответственность Оценщика застрахована в СПАО «ИНГОССТРАХ». **Лимит ответственности:** 50 млн. руб. **Период страхования:** с 08.09.2020г. по 07.09.2021г. включительно. **Страховое покрытие**: действует на всей территории Российской Федерации. В соответствии со страховым полисом № 433-191-084875/21 от 30.08.2021г. гражданская ответственность Оценщика застрахована в СПАО «ИНГОССТРАХ». **Лимит ответственности:** 50 млн. руб. **Период страхования:** с 08.09.2021г. по 07.09.2022г. включительно. **Страховое покрытие**: действует на всей территории Российской Федерации. **Юридическое лицо, с которым оценщик заключил трудовой договор:** Общество с ограниченной ответственностью «АБК-Консалт» (ООО «АБК-Консалт»): ИНН 7805299516 КПП 781401001 ОГРН 1047808020259. Дата присвоения ОГРН 13.04.04г. Место нахождения: 197342, г. Санкт-Петербург, Выборгская наб., д. 61, лит. А, оф. 418А, тел.: +7 (812) 335-11-21, +7 (812) 335-11-20.

	На основании Свидетельства № 465, выданного 07.11.2005 г., Общество с ограниченной ответственностью «АБК-Консалт» (ООО «АБК-Консалт») является членом ассоциации «Сообщество оценочных компаний «СМАО». **Сведения о страховании гражданской ответственности Общества с ограниченной ответственностью «АБК-Консалт» (ООО «АБК - Консалт»):** В соответствии с полисом к договору страхования гражданской ответственности организации, заключающей договоры на проведение оценки № 922/1871205267 от 04.12.2020г. гражданская ответственность Общества с ограниченной ответственностью «АБК-Консалт» (ООО «АБК-Консалт») застрахована в САО «РЕСО-Гарантия». **Общий лимит ответственности:** 100 млн. руб. **Период страхования:** с 01.01.2021г. по 31.12.2021г. включительно. **Страховое покрытие:** действует на всей территории Российской Федерации. Стаж осуществления оценочной деятельности Бреля О.Г. с 01.11.2000г.
Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах с указанием их квалификации и степени их участия в проведении оценки объекта оценки:	Сторонние организации и специалисты к проведению оценки и подготовке отчета об оценке не привлекались.

4. ОСНОВНЫЕ ДОПУЩЕНИЯ, ПРЕДПОЛОЖЕНИЯ И ОГРАНИЧИВАЮЩИЕ УСЛОВИЯ

Настоящие допущения, предположения и ограничивающие условия являются неотъемлемой частью настоящего отчёта и не могут быть изменены без письменного согласования обеих сторон.

Данный отчет по оценке был составлен с учетом следующих основных допущений, предположений и ограничивающих условий:

1. Специалисты, выполнившие оценку объекта оценки (далее – «Оценщик») и подготовившие данный отчёт (далее – «Отчёт»), являются полномочными представителями ООО «АБК-Консалт», имеют необходимое профессиональное образование и достаточный практический опыт в области оценки бизнеса предприятий.
2. В процессе подготовки Отчета Оценщик исходит из достоверности всей документации и устной информации по объекту оценки, предоставляемой в его распоряжение Заказчиком, поскольку в обязанности Оценщика, в соответствии с договором об оценке, не входит проведение экспертизы правоустанавливающих документов на объект оценки на предмет их подлинности и соответствия действующему законодательству.
3. Ни Заказчик, ни Оценщик, ни любой иной пользователь Отчёта не могут использовать Отчет (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено договором об оценке.
4. Отчет содержит профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости объекта оценки и не является гарантией того, что он перейдет из рук в руки по цене, равной указанной в Отчете стоимости.
5. Мнение Оценщика относительно величины стоимости действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость объекта оценки.
6. Информация, полученная Оценщиком от третьих лиц и прочих источников информации, достоверна и объективна согласно мнению Оценщика.
7. Ни Заказчик, ни Оценщик не могут разглашать содержание отчета без предварительного письменного согласования, если это не связано со стороны Заказчика с целями проведенной оценки;
8. Предполагается, что все существующие федеральные, государственные и местные законы соблюдены, если не указано иное.
9. Заключение о рыночной стоимости действительно только для объекта в целом, все промежуточные расчётные данные, полученные в процессе оценки, не обязательно отражают рыночные экономические отношения.
10. Поскольку не представляется возможным выявить все обременения, допущения, ограничивающие условия на стадии заключения договора, то прочие обременения, допущения, ограничивающие условия указываются в соответствующем разделе отчёта об оценке.

4.1. Особые условия и допущения

1. В рамках доходного подхода прогнозируемые данные на 2021-2023 года были предоставлены руководством ООО "Петергофское". Ответственность за достоверность прогнозов, включая исходные допущения, на которых они основаны, несет руководство ООО "Петергофское". Прогнозные данные отражают существующие в настоящее время обстоятельства и видение руководством наиболее вероятных производственно-хозяйственных условий работы предприятия в будущем, и могут подвергаться влиянию непредсказуемых событий и, как следствие, отличаться от фактических результатов. Такие события способны оказать существенное влияние на текущие прогнозы денежных поступлений и, соответственно, на оценку стоимости векселя. Оценщик также участвовал в построении прогнозов, критически оценивая полученные данные.

5. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Согласно Федеральному закону №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» от 29.07.1998г. стандартами оценочной деятельности определяются требования к порядку проведения оценки и осуществления оценочной деятельности.

Стандарты оценочной деятельности подразделяются на федеральные стандарты оценки и стандарты и правила оценочной деятельности.

Федеральные стандарты оценки, за исключением федеральных стандартов оценки, устанавливающих требования к определению кадастровой стоимости, разрабатываются национальным объединением саморегулируемых организаций оценщиков и (или) саморегулируемыми организациями оценщиков и представляются на рассмотрение в совет по оценочной деятельности.

Стандарты и правила оценочной деятельности разрабатываются и утверждаются саморегулируемой организацией оценщиков и не могут противоречить федеральным стандартам оценки.

В настоящем отчете рыночная стоимость объекта оценки определялась на основании:

1. Федеральных стандартов оценки, обязательных к применению при осуществлении оценочной деятельности:
   1.1. Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015г. №297.
   1.2. Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015г. №298.
   1.3. Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015г. №299.
   1.4. Федерального стандарта оценки «Оценка бизнеса (ФСО №8)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015г. №326.
2. Стандартов и правил оценочной деятельности Саморегулируемой межрегиональной ассоциации оценщиков.

Федеральные стандарты оценки, утвержденные Минэкономразвития России, обязательны к применению субъектами оценочной деятельности и наиболее полно описывают термины, определения, понятия и методы оценки, применяемые при проведении работ по оценке рассматриваемого объекта.

Оценщик при осуществлении своей деятельности кроме обязательных к применению федеральных стандартов использует внутренние стандарты и правила ведения оценочной деятельности той саморегулируемой организации оценщиков, членом которой он является. В данном случае – это стандарты и правила оценочной деятельности СМАО, г. Москва.

6. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Согласно заданию на оценку, объектом оценки является простой вексель в количестве 1 штуки согласно которому Общество с ограниченной ответственностью «Петергофское» (ОГРН 1147847200907) обязуется безусловно уплатить денежную сумму в размере 35 695 000,00 руб. и начисленные на нее проценты в размере 8,25% годовых от суммы векселя Обществу с ограниченной ответственностью «БАЛТРОСС» или его приказу любому другому предприятию (лицу).

Основные характеристики, идентификационные данные векселя представлены в таблице 1.

Таблица 1

ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИДЕНТИФИКАЦИОННЫЕ ДАННЫЕ ВЕКСЕЛЯ

№	Наименование показателей	Вексель
1	Вид векселя	Простой, процентный
2	Реквизиты эмитента векселя (векселедатель)	**Общество с ограниченной ответственностью «Петергофское» (ООО «Петергофское»)** (ИНН: 7814614002, КПП: 781401001, ОГРН: 1147847200907, Дата присвоения ОГРН: 06.06.2014, местонахождение (адрес): г. Санкт-Петербург, Белоостровская улица, дом 6, литера А, офис 718, Адрес электронной почты: petergofskoe@bk.ru, Адрес официального сайта: http://kleny86.ru/
3	Серия и номер	00000003
4	Дата составления векселя	01.12.2017г.
5	Место составления векселя	г. Санкт-Петербург
6	Первый держатель векселя	**Общество с ограниченной ответственностью «БАЛТРОСС» (ООО «БАЛТРОСС»)** (ОГРН: 1117847581741, Дата присвоения ОГРН: 13.12.2011, ИНН: 7814521781, КПП: 781401001, местонахождение (адрес): г. Санкт-Петербург, наб. Черной речки, д. 15, литера А, пом. 5-Н, 6-Н, офис 321
7	Номинальная стоимость векселя, руб.	35 695 000
8	Процент по векселю	8,25% годовых
9	Срок платежа по векселю и процентам	По предъявлении, но не ранее 31.03.2023г.
10	Место платежа	г. Санкт-Петербург
11	Индоссаменты	Отсутствуют
12	Аваль	Отсутствует
13	Обременения (ограничения)	Не зарегистрированы

6.1. Краткая характеристика эмитента (векселедателя)

ООО "Петергофское" зарегистрировано в Санкт-Петербурге в 2014 году. Основными видами его деятельности являются проектирование и строительство жилых домов и комплексов.

В 2016 году организация вышла на рынок со своим первым проектом: комплексом комфорт-класса "Клены", который построен на Петергофском шоссе на месте бывшей автобазы. Девелопером проекта выступила компания "Петрополь". Основные характеристики жилого комплекса «Клёны» представлены ниже.

Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроенным подземным гаражом.

Жилой комплекс комфорт-класса «Клёны» представляет собой среднеэтажное здание, состоящее из 10 секций.



Адрес: г. Санкт-Петербург, Красносельский район, Петергофское шоссе, д.86, корп.3.

Метро: Автово, Ленинский проспект, Проспект Ветеранов.

Срок окончания строительства: III квартал 2019 года.

Застройщик: ООО «Петергофское».

Площадь земельного участка: 15 665 м^2

Минимальное кол-во этажей: 7.

Максимальное кол-во этажей: 9.

Общая площадь объекта: 44 220,09 м^2.

Материал наружных стен и каркаса объекта:

- Ненесущие: стены из газобетонных блоков с утеплением из минераловатных плит и тонкослойной штукатуркой.
- Конструктивная схема здания - перекрестно-стеновая с продольными и поперечными несущими железобетонными стенами.

Материал перекрытий: Монолитные железобетонные.

Сумма общей площади всех жилых помещений: 26 658,51 м^2

Сумма общей площади всех нежилых помещений: 4 537,24 м^2

Сумма общей площади всех жилых и нежилых помещений: 31 195,75 м^2

Количество жилых помещений: 617.

Количество нежилых помещений: 320, в том числе машино-мест: 316.

Количество машино - мест: 343 машино-места (в т.ч. в автостоянке на 316 м/м).

В жилом комплексе предусмотрены коммерческие помещения на первых этажах, в которых разместятся объекты торгово-бытового обслуживания.

Каждая секция оборудована грузопассажирским лифтом фирмы Otis , спускающимся до уровня подземного паркинга.

Придомовая территория ограждена, оборудована системой контроля и управления доступом, а также системой видеонаблюдения.

На закрытой территории жилого комплекса проектом предусмотрены создание детской площадки, физкультурной площадки с установкой уличных тренажеров, мест отдыха взрослого населения, озеленение.

Главное достоинство жилого комплекса "Клёны" - расположение рядом с обширной парковой зоной.

Территория, на которой располагается жилой комплекс "Клёны", примыкает к существующей жилой застройке, находится в пешей доступности от Петергофского шоссе и остановок общественного транспорта. Поблизости культурные достопримечательности Стрельны и Петродворца. Из окон верхних этажей жилого комплекса открывается вид на Финский залив.

В окружении будущего дома ведется активное строительство инфраструктурных объектов: детские сады, школа, магазины, объекты различных сфер услуг.

В ближайшее время намечено строительство линии легкого рельсового трамвая, которая свяжет станцию метро «Кировский и завод» и Петергоф.



Рис. 1 Местоположение ЖК Клёны.

Недвижимость в жилом комплексе "Клены" реализуется по 214-ФЗ.

6.2. Уставный капитал

Уставный капитал Общества составляется из номинальной стоимости долей его участников и составляет **10 000 (десять тысяч) рублей 00 копеек**, что соответствует 100% уставного капитала.

В таблице 2 представлена структура Уставного капитала ООО «Петергофское», а также сведения об учредителях (участниках) юридического лица по состоянию на 31 марта 2021 года.

Таблица 2

СТРУКТУРА УСТАВНОГО КАПИТАЛА НА 31 МАРТА 2021 ГОДА

1	Уставный капитал	10 000,00 рублей (100% от Уставного капитала)
2	Распределение долей среди учредителей (участников) юридического лица, в том числе:	
2.1.	СИРОШ ИГОРЬ ВЛАДИМИРОВИЧ, ИНН 780411958488	Номинальная стоимость доли – 10 000,00 рублей Размер доли – 100%

Источники: данные Выписки из ЕГРЮЛ

6.3. Описание имущественного комплекса

На балансовом учёте ООО «Петергофское» по состоянию на 31.03.2021г. числятся основные средства (недвижимость и оборудование) в количестве 7 инвентарных единиц суммарной остаточной стоимостью 21 362 227,91 руб.

Перечень основных средств представлен в таблице 3.

Таблица 3

ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ, ЧИСЛЯЩИХСЯ НА БАЛАНСОВОМ УЧЁТЕ ООО «ПЕТЕРГОФСКОЕ» ПО СОСТОЯНИЮ НА 31.03.2021Г.

Наименование	Первоначальная стоимость, руб.	Амортизация, руб.	Остаточная стоимость, руб.
Офис 2, пом 24Н (147,3 м2) Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит. А	10 783 222,42	238 963,36	10 544 259,06
Офис 1, пом.27Н (122,6 м2) Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит. А	8 975 037,81	74 584,80	8 900 453,01
Офис 4, пом 15Н (23,2 м2) Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит. А	1 698 375,83	0,00	1 698 375,83
Блок-контейнер (6м*4,8м*2,45м)	200 000,00	106 666,56	93 333,44
Система видео наблюдения AHD NOVIcam	130 614,40	113 484,66	17 129,74
Ноутбук Lenovo Yoga Slim 7 14ITL05 14.0 FHD IPS/Core	108 676,83	0,00	108 676,83
Сервер на базе Supermicro	96 610,17	96 610,17	0,00
ИТОГО	**21 992 537,46**	**630 309,55**	**21 362 227,91**

Источник: данные ООО «Петергофское»

Также следует отметить наличие имущества в виде квартир, машино-мест, нежилых помещений, числящихся на балансовом учёте по статье «Запасы» (готовая продукция), на сумму 680 405 535,62 руб. Перечень объектов недвижимости представлен в таблице 4.

Таблица 4

ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ, ЧИСЛЯЩИЕСЯ НА БАЛАНСОВОМ УЧЁТЕ ООО «ПЕТЕРГОФСКОЕ» ПО СОСТОЯНИЮ НА 31.03.2021Г.

№ п/п	Наименование объекта	Общая площадь, кв.м.	Количество комнат	Балансовая стоимость, руб
1	Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 1	54,2	1	4 467 959,88
2	Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 14	35,4	1	2 918 188,04
3	Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 15	35,2	1	2 901 701,32
4	Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 25	34,8	1	2 868 726,92
5	Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 33	59,4	2	4 896 619,94
6	Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 36	35,1	1	2 893 457,15
7	Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 37	35,4	1	2 918 188,04
8	Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 44	59,3	2	4 888 376,06
9	Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 55	59,5	2	4 904 863,79
10	Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 77	55,8	2	4 599 855,31
11	Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 79	55,0	2	4 533 907,22
12	Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 84	34,8	1	2 868 726,92
13	Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 90	37,8	1	3 140 761,78
14	Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 94	34,8	1	2 868 726,92
15	Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 99	55,1	2	4 542 150,79
16	Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 107	55,8	2	4 599 855,31
17	Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 113	57,6	2	4 748 238,01
18	Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 115	33,9	1	2 794 536,02
19	Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 117	55,6	2	4 583 368,20
20	Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 119	55,0	2	4 533 907,22
21	Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 135	55,2	2	4 550 394,41
22	Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 137	55,1	2	4 542 150,79
23	Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 141	63,9	3	5 267 576,31
24	Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 145	45,3	2	3 734 290,95
25	Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 146	61,7	2	5 086 219,60
26	Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 147	54,6	2	4 500 933,66
27	Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 148	52,5	2	4 327 820,64
28	Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 150	54,2	2	4 467 959,88
29	Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 155	54,2	2	4 467 959,88
30	Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 158	54,5	2	4 492 690,17
31	Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 163	54,4	2	4 484 446,50

32	Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 164	52,5	2	5 365 296,00
33	Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 167	74,1	3	6 108 409,55
34	Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 171	54,4	2	4 484 446,50
35	Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 175	73,7	3	6 075 436,33
36	Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 176	35,8	1	2 951 161,67
37	Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 179	54,4	2	4 484 446,50
38	Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 180	52,4	2	4 319 577,21
39	Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 182	54,4	2	4 484 446,50
40	Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 183	74,0	3	6 100 166,62
41	Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 187	54,4	2	4 484 446,50
42	Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 191	73,8	3	6 083 679,68
43	Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 192	35,7	1	2 942 918,21
44	Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 199	74,1	3	6 108 409,55
45	Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 213	71,0	3	5 852 862,34
46	Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 218	71,0	3	5 852 862,34
47	Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 224	71,1	3	5 861 106,16
48	Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 230	71,2	3	6 025 975,48
49	Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 233	33,5	1	2 761 562,26
50	Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 236	71,2	3	6 025 975,48
51	Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 253	62,3	2	5 135 680,82
52	Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 264	52,7	2	4 344 307,96
53	Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 268	60,3	2	4 970 810,99
54	Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 272	52,5	2	4 327 820,64
55	Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 277	62,3	2	5 135 680,82
56	Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 285	62,5	2	5 152 168,06
57	Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 292	59,6	2	4 913 107,00
58	Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 305	59,5	2	4 904 863,79
59	Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 306	39,3	1	3 239 683,20
60	Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 307	55,4	2	4 566 881,65
61	Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 309	59,1	2	4 871 889,77
62	Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 310	39,3	1	3 239 683,20
63	Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 314	39,1	1	3 223 195,97
64	Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 329	59,6	2	4 913 107,00
65	Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 351	52,3	2	4 311 333,89
66	Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 367	53,6	2	4 418 498,68
67	Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 374	37,9	1	3 124 274,34
68	Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 385	38,1	1	3 140 761,78
69	Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 399	33,4	1	2 753 318,12
70	Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 407	38,0	1	3 132 517,76
71	Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 435	33,4	1	2 753 318,12
72	Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 478	57,6	2	4 748 238,01
73	Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 528	80,3	3	6 619 504,87
74	Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 539	76,6	3	6 314 496,60
75	Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 547	53,0	2	4 369 038,16
76	Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 561	53,2	2	4 385 525,12
77	Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 565	57,5	2	4 739 994,14
78	Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 566	61,4	2	5 061 489,85
79	Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 567	59,6	2	4 913 107,00
80	Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 568	66,3	3	5 465 419,64
81	Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 571	57,4	2	4 731 751,07
82	Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 572	57,8	2	4 764 724,48
83	Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 573	61,4	2	5 061 489,85
84	Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 574	59,4	2	4 896 619,94
85	Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 575	65,9	2	5 440 688,71
86	Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 576	72,3	3	5 960 027,79
87	Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 578	57,7	2	4 756 481,32
88	Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 579	57,7	2	4 731 751,07
89	Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 580	61,2	2	5 045 002,22
90	Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 581	59,8	2	4 929 593,50
91	Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 582	66,2	2	5 448 932,65
92	Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 586	57,6	2	4 764 724,48
93	Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 587	61,6	2	5 077 976,45
94	Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 589	66,1	2	5 448 932,65
95	Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 593	57,6	2	4 748 238,01
96	Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 594	61,5	2	5 069 732,66
97	Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 595	60,0	2	4 946 080,99
98	Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 596	66,0	2	5 440 688,71
99	Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 597	71,9	3	5 927 053,92
100	Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 599	57,7	2	4 756 481,32
101	Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 600	57,4	2	4 731 751,07
102	Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 601	61,5	2	5 069 732,66
103	Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 602	60,1	2	4 954 324,01
104	Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 603	66,0	2	5 440 688,71
105	Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 604	72,0	3	5 935 296,59
106	Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 607	57,9	2	4 772 967,82

107	Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 608	61,4	2	5 061 489,85
108	Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 609	59,8	2	4 929 593,50
109	Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 610	66,1	2	5 448 932,65
110	Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 611	72,0	3	5 935 296,59
111	Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 613	57,8	2	4 764 724,48
112	Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 614	57,7	2	4 756 481,32
113	Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 615	61,5	2	5 069 732,66
114	Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 616	60,0	2	4 946 080,99
115	**Итого квартир**	**6 421,5**		**530 721 524,15**
116	Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А, пом. 22-Н), нежилое помещение	43,2		3 162 492,93
117	**Итого нежилых помещений**	**43,2**		**3 162 492,93**
118	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 1			904 453,82
119	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 2			904 453,82
120	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 3			904 453,82
121	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 4			904 453,82
122	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 5			904 453,82
123	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 6			904 453,82
124	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 7			904 453,82
125	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 8			904 453,82
126	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 9			904 453,82
127	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 10			904 453,82
128	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 11			904 453,82
129	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 12			904 453,82
130	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 13			904 453,82
131	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 14			904 453,82
132	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 15			904 453,82
133	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 16			904 453,82
134	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 17			904 453,82
135	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 18			904 453,82
136	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 19			904 453,82
137	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 20			904 453,82
138	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 21			904 453,82
139	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 22			904 453,82
140	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 23			904 453,82
141	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 24			904 453,82
142	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 25			904 453,82
143	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 26			904 453,82
144	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 27			904 453,82
145	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 28			904 453,82
146	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 29			904 453,82
147	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 30			904 453,82
148	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 31			904 453,82
149	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 32			904 453,82
150	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 33			904 453,82
151	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 34			904 453,82
152	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 35			904 453,82
153	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 36			904 453,82
154	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 37			904 453,82
155	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 38			904 453,82
156	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 39			904 453,82
157	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 40			904 453,82
158	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 41			904 453,82
159	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 42			904 453,82
160	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 43			904 453,82
161	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 44			904 453,82
162	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 45			904 453,82
163	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 46			904 453,82
164	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 47			904 453,82
165	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 48			904 453,82
166	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 49			904 453,82
167	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 50			904 453,82
168	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 51			904 453,82
169	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 52			904 453,82
170	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 53			904 453,82
171	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 54			904 453,82
172	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 55			904 453,82
173	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 56			904 453,82
174	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 57			904 453,82
175	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 58			904 453,82
176	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 59			904 453,82
177	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 60			904 453,82
178	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 61			904 453,82
179	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 62			904 453,82
180	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 63			904 453,82
181	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 64			904 453,82

182	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 65			904 453,82
183	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 66			904 453,82
184	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 67			904 453,82
185	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 68			904 453,82
186	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 69			904 453,82
187	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 70			904 453,82
188	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 71			904 453,82
189	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 72			904 453,82
190	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 73			904 453,82
191	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 74			904 453,82
192	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 75			904 453,82
193	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 76			904 453,82
194	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 77			904 453,82
195	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 78			904 453,82
196	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 79			904 453,82
197	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 80			904 453,82
198	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 81			904 453,82
199	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 82			904 453,82
200	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 83			904 453,82
201	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 84			904 453,82
202	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 85			904 453,82
203	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 86			904 453,82
204	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 87			904 453,82
205	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 88			904 453,82
206	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 89			904 453,82
207	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 90			904 453,82
208	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 91			904 453,82
209	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 92			904 453,82
210	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 93			904 453,82
211	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 94			904 453,82
212	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 95			904 453,82
213	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 96			904 453,82
214	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 97			904 453,82
215	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 98			904 453,82
216	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 99			904 453,82
217	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 100			904 453,82
218	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 101			904 453,82
219	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 102			904 453,82
220	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 103			904 453,82
221	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 104			904 453,82
222	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 105			904 453,82
223	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 106			904 453,82
224	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 107			904 453,82
225	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 108			904 453,82
226	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 109			904 453,82
227	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 110			904 453,82
228	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 111			904 453,82
229	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 112			904 453,82
230	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 113			904 453,82
231	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 114			904 453,82
232	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 115			904 453,82
233	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 116			904 453,82
234	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 117			904 453,82
235	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 118			904 453,82
236	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 119			904 453,82
237	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 120			904 453,82
238	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 121			904 453,82
239	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 122			904 453,82
240	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 123			904 453,82
241	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 124			904 453,82
242	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 125			904 453,82
243	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 126			904 453,82
244	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 127			904 453,82
245	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 128			904 453,82
246	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 129			904 453,82
247	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 130			904 453,82
248	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 131			904 453,82
249	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 132			904 453,82
250	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 133			904 453,82
251	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 134			904 453,82
252	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 135			904 453,82
253	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 136			904 453,82
254	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 137			904 453,82
255	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 138			904 453,82
256	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 139			904 453,82

257	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 140			904 453,82
258	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 141			904 453,82
259	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 142			904 453,82
260	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 143			904 453,82
261	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 144			904 453,82
262	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 145			904 453,82
263	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 146			904 453,82
264	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 147			904 453,82
265	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 148			904 453,82
266	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 149			904 453,82
267	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 150			904 453,82
268	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 151			904 453,82
269	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 152			904 453,82
270	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 153			904 453,82
271	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 154			904 453,82
272	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 155			904 453,82
273	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 156			904 453,82
274	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 157			904 453,82
275	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 158			904 453,82
276	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 159			904 453,82
277	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 160			904 453,82
278	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 161			904 453,82
279	Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 162			904 453,52
280	**Итого машино-места в паркинге**		**162 м-м**	**146 521 518,54**
281	**Всего**			**680 405 535,62**

Источник: данные ООО «Петергофское»

7. АНАЛИЗ ФИНАНСОВОГО СОСТОЯНИЯ

Анализ финансового состояния компании заключается в анализе балансов и отчетов о прибылях и убытках, расчете и анализе показателей ликвидности, прибыльности, структуры капитала и других финансовых характеристик за предшествующий период.

Финансовый анализ играет важную роль в процессе оценки бизнеса, позволяет выявить тенденции развития компании в прошлом, оценить ее сегодняшнее положение, в значительной мере обосновать ее развитие в будущем, определить степень ее деловых и финансовых рисков. Выводы финансового анализа используются во всех подходах к оценке бизнеса.

Так, в методе дисконтированных денежных потоков финансовый анализ позволяет:

- обосновать основные предположения относительно структуры и уровня затрат, объемов производства, показателей эффективности, потребности в оборотном капитале;
- определить значение ставки дисконта, оказывающее существенное влияние на величину оцененной стоимости.

Результаты финансового анализа позволяют рассчитать различные мультипликаторы, применяемые в методе оценки, основанном на сравнительном анализе компаний-аналогов.

Анализ баланса фирмы, корректировка его отдельных статей, исходя из их рыночной стоимости, составляет суть метода накопления активов.

Финансовый анализ проводился на основе бухгалтерских балансов (форма №1) и отчётов о прибылях и убытках (форма №2), представленных предприятием.

Анализ основывался на финансовой информации и данных по операциям, проверка которых Оценщиком не проводилась.

Согласно аудиторских заключений от 25.03.2020г, 15.03.2019г, 07.03.2018г бухгалтерская отчётность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение организации ООО «Петергофское» по состоянию на 31.12.2019; 31.12.2018; 31.12.2017г. соответственно.

Анализ финансового состояния был проведён с использованием программного продукта «Альт-Финансы».

7.1. Формирование исходных данных

Анализ финансового состояния производился за период с 2016 года по 1 квартал 2021 года.

Таким образом, в качестве исходной информации использовались балансы по состоянию на **31.12.16г, 31.12.17г, 31.12.18г, 31.12.19г, 31.12.20г, 31.03.21г**. Исходная информация приведена в единых единицах - в тыс. руб.

С целью исключения тех показателей, которые искажают реальную картину при проведении финансового анализа, отдельные показатели бухгалтерской отчетности в самом общем случае должны корректироваться. К таким показателям относятся:

Товары отгруженные. Наличие в балансе суммы товаров отгруженных свидетельствует о том, что договором поставки обусловлен отличный от общего порядка момент перехода права владения, пользования и распоряжения отгруженной продукцией и риска ее случайной гибели от предприятия к покупателю. С момента перехода права собственности на отгруженную продукцию к покупателю у предприятия, отгрузившего продукцию, возникает дебиторская задолженность. При корректировке показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности сумма по статье товаров отгруженных исключается из величины запасов и присоединяется к дебиторской задолженности.

Поскольку указанная выше статья баланса у ООО «Петергофское» за анализируемый период имеет нулевое значение, то корректировка не потребовалась.

Задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал. Имеющаяся сумма по данной статье говорит о том, что реальный собственный капитал меньше, поскольку не все взносы в уставный капитал внесены. На сумму задолженности по взносам в уставный капитал следует уменьшить дебиторскую задолженность и сумму собственного капитала.

Поскольку указанная выше статья баланса у О0О «Петергофское» за анализируемый период имеет нулевое значение, то корректировка не потребовалась.

Задолженность перед участниками (учредителями) по выплате доходов. Данная статья баланса отражает сумму начисленной за счет чистой прибыли задолженности предприятия учредителям по дивидендам. В связи с этим, при корректировке показателей отчетности на сумму задолженности по дивидендам необходимо уменьшить краткосрочные пассивы и увеличить собственный капитал предприятия.

Поскольку указанная выше статья баланса у ООО «Петергофское» за анализируемый период имеет нулевое значение, то корректировка не потребовалась.

Для более наглядного представления баланса целесообразно объединить однородные по экономическому содержанию статьи активов и пассивов баланса, сформировав, таким образом, агрегированный аналитический

баланс. Такая форма позволяет выделить основные составляющие средств и источников финансирования предприятия.

Ниже приведена краткая характеристика принципы формирования статей агрегированного аналитического баланса.

Активы по сроку использования подразделяются на:

Внеоборотные или постоянные активы – это активы, приобретённые для долгосрочного использования (основные средства, нематериальные активы, долгосрочные финансовые вложения).

Стоимость основных средств, нематериальных активов переносится на себестоимость продукции не единовременно, а частями посредством начисления амортизации в соответствии со сроком использования данных активов.

Оборотные или текущие активы – это ресурсы, приобретённые с целью их использования в течение обычного производственного цикла, их стоимость переносится на себестоимость продукции единовременно по мере их использования в производстве.

Пассивы (источники финансирования) подразделяются на:

Собственный капитал, включающий уставный капитал (акционерный, добавочный капитал) и дополнительный (накопленный) капитал, представляющий собой накопленную прибыль (убыток), как нераспределённую, так и распределённую.

Заёмный капитал разделяется на долгосрочные обязательства (более одного года) и краткосрочные обязательства или текущие пассивы.

Агрегированный аналитический баланс представлен в таблице 5.

Таблица 5

АГРЕГИРОВАННЫЙ АНАЛИТИЧЕСКИЙ БАЛАНС

тыс. руб.

Наименование статей	31.12.16	31.12.17	31.12.18	31.12.19	31.12.20	31.03.21
АКТИВ						
Внеоборотные (постоянные) активы						
- нематериальные активы	0	0	0	133	33	8
- основные средства	588 280	101	172	259	19 743	21 362
- незавершенные капитальные вложения	0	0	0	0	0	0
- долгосрочные финансовые вложения	0	0	0	261	28 696	23 831
- прочие внеоборотные активы	0	952 743	0	0	0	0
=== Итого внеоборотные активы	588 280	952 844	172	654	48 472	45 201
Оборотные (текущие) активы:						
- незавершенное производство	0	0	0	0	0	0
- авансы поставщикам	0	0	0	0	0	0
- производственные запасы и МБП	0	0	0	0	0	0
- готовая продукция и товары	0	0	0	0	852 028	680 406
- дебиторская задолженность (счета к получению)	2 318	13 646	284 908	88 418	94 918	100 223
- денежные средства	67	528 770	19 694	12 941	31 873	18 759
- прочие оборотные активы	56 016	64 797	1 842 429	3 370 902	142 074	133 660
=== Итого оборотные активы	58 401	607 213	2 147 031	3 472 261	1 120 892	933 047
ИТОГО АКТИВОВ	**646 681**	**1 560 057**	**2 147 203**	**3 472 915**	**1 169 364**	**978 248**
ПАССИВ						
Собственные средства:						
- уставный капитал	10	10	10	10	10	10
- накопленный капитал	-1	105	455	640	-115 372	-76 503
=== Итого собственные средства	9	115	465	650	-115 362	-76 493
Заемные средства:						
- долгосрочные обязательства	394 685	1 198 563	1 133 780	1 280 365	775 782	570 473
- краткосрочные обязательства:						
- - краткосрочные кредиты	40 359	55 485	82 354	99 833	119 864	121 971
- - кредиторская задолженность (счета к оплате)	180 444	175 808	166 456	42 802	261 775	229 663
- - авансы покупателей	0	0	0	0	0	0
- - расчеты с бюджетом	32	283	329	1 601	2 485	6 757

- - расчеты с персоналом по заработной плате	28	331	1 212	1 002	140	1 290
- - прочие текущие пассивы	31 124	129 472	762 608	2 046 662	124 681	124 587
= Итого текущие пассивы	251 987	361 379	1 012 959	2 191 900	508 944	484 268
=== Итого заемные средства	646 672	1 559 942	2 146 739	3 472 265	1 284 726	1 054 741
ИТОГО ПАССИВОВ	**646 681**	**1 560 057**	**2 147 203**	**3 472 915**	**1 169 364**	**978 248**

7.2. Оценка имущественного состояния

Для оценки имущественного состояния используется горизонтальный и вертикальный анализ баланса.

Горизонтальный анализ отчётности заключается в построении аналитических таблиц, в которых абсолютные показатели по каждой статье баланса дополняются темпами роста (снижения). Анализ изменения статей баланса строится как разница значений аналитического баланса между текущими и предыдущими интервальными значениями.

Исходные данные для анализа изменения статей баланса в рамках горизонтального анализа приведены в таблице 6.

Таблица 6

АНАЛИЗ ИЗМЕНЕНИЯ СТАТЕЙ БАЛАНСА

тыс. руб.

Наименование статей	31.12.16	31.12.17	31.12.18	31.12.19	31.12.20	31.03.21
АКТИВ						
Внеоборотные (постоянные) активы						
- нематериальные активы		0	0	133	-100	-25
- основные средства		-588179	71	87	19484	1619
- незавершенные капитальные вложения		0	0	0	0	0
- долгосрочные финансовые вложения		0	0	261	28435	-4865
- прочие внеоборотные активы		952743	-952743	0	0	0
=== Итого внеоборотные активы		364564	-952672	482	47818	-3271
Оборотные (текущие) активы:						
- незавершенное производство		0	0	0	0	0
- авансы поставщикам		0	0	0	0	0
- производственные запасы и МБП		0	0	0	0	0
- готовая продукция и товары		0	0	0	852028	-171623
- дебиторская задолженность (счета к получению)		11328	271262	-196490	6308	5305
- денежные средства		528703	-509076	-6753	18932	-13114
- прочие оборотные активы		8781	1777632	1528473	-3228637	-8414
=== Итого оборотные активы		548812	1539818	1325230	-2351369	-187846
ИТОГО АКТИВОВ		**913376**	**587146**	**1325712**	**-2303551**	**-191117**
ПАССИВ						
Собственные средства:						
- уставный капитал		0	0	0	0	0
- накопленный капитал		106	350	185	-116012	38869
=== Итого собственные средства		106	350	185	-116012	38869
Заемные средства:						
- долгосрочные обязательства		803878	-64783	146585	-504583	-205309
- краткосрочные обязательства:						
- - краткосрочные кредиты		15126	26869	17479	20031	2108
- - кредиторская задолженность (счета к оплате)		-4636	-9352	-123654	218943	-32112
- - авансы покупателей		0	0	0	0	0
- - расчеты с бюджетом		251	46	1272	884	4272
- - расчеты с персоналом по заработной плате		303	881	-210	-862	1150
- - прочие текущие пассивы		98348	633136	1284054	-1921952	-94
= Итого текущие пассивы		109392	651580	1178941	-1682956	-24677
=== Итого заемные средства		913270	586797	1325526	-2187539	-229986

ИТОГО ПАССИВОВ		**913376**	**587147**	**1325712**	**-2303551**	**-191117**
Изменение чистого оборотного капитала		**439420**	**888238**	**146289**	**-668413**	**-163169**

Из приведённых данных видно, что на рассматриваемом предприятии имеют место как положительные, так и отрицательные тенденции в изменении имущественного состояния предприятия:

Из положительных тенденций следует отметить следующие:

1. На протяжении всего анализируемого периода, за исключением 2020-2021 года, растёт валюта баланса, особенно существенным рост оказался в 2019 году на 1 325 712 тыс. руб.;
2. Существенно увеличивается величина текущих активов на протяжении всего анализируемого периода, за исключением 2020-2021 года, что свидетельствует о расширении производственной деятельности, т.е. в оборот вовлекается больше средств.
3. Снижение дебиторской задолженности в 2019 году на сумму 196 490 тыс. руб., что является положительной тенденцией, поскольку предприятию приходится предоставлять меньше отсрочек по платежам покупателей, заказчиков.
4. Снижение величины долгосрочных кредитов в 2020 и 2021 годах на 504 583 и 205 309 тыс. руб. соответственно, что снижает зависимость предприятия от внешних источников финансирования.
5. Увеличение чистого оборотного капитала (ЧОК) на протяжении 2016-2019 годов на 1 473 947 тыс. руб.

Из отрицательных тенденций следует отметить следующие:

1. Существенное уменьшение валюты баланса в 2020-2021 годах на 2 494 668 тыс. руб.
2. Существенное снижение собственных средств за счёт полученного убытка в 2020 году в сумме 116 012 тыс. руб.
3. Рост величины краткосрочных кредитов в 2017 -2021 годах на 81612 тыс. руб., что увеличивает зависимость предприятия от внешних источников финансирования.
4. Снижение кредиторской задолженности (счета к оплате) на протяжении 2016-2019 года на 137 642 тыс. руб., что свидетельствует об ограничении возможностей предприятия получать внешние источники финансирования от поставщиков и подрядчиков.
5. Существенное снижение прочих текущих пассивов (целевое финансирование и поступления) в 2020-2021 годах на 1 707 633 тыс. руб.

Вертикальный анализ показывает структуру средств предприятия и источников финансирования. Исходная информация для целей вертикального анализа представлена в таблице 7. Все статьи баланса представлены в процентном соотношении от соответствующих статей баланса.

Таблица 7

СТРУКТУРА БАЛАНСА

Наименование статей	31.12.16	31.12.17	31.12.18	31.12.19	31.12.20	31.03.21
СТРУКТУРА ВНЕОБОРОТНЫХ АКТИВОВ						
Нематериальные активы	0,0%	0,0%	0,0%	20,4%	0,1%	0,0%
Основные средства	100,0%	0,0%	100,0%	39,7%	40,7%	47,3%
Незавершенные капитальные вложения	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Долгосрочные финансовые вложения	0,0%	0,0%	0,0%	39,9%	59,2%	52,7%
Прочие внеоборотные активы	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
=== Итого внеоборотные активы	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Доля в общих активах	**91,0%**	**61,1%**	**0,0%**	**0,0%**	**4,1%**	**4,6%**
СТРУКТУРА ОБОРОТНЫХ АКТИВОВ						
Незавершенное производство	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Авансы поставщикам	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Производственные запасы и МБП	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Готовая продукция и товары	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	76,0%	72,9%
Дебиторская задолженность (счета к получению)	4,0%	2,2%	13,3%	2,5%	8,5%	10,7%
Денежные средства	0,1%	87,1%	0,9%	0,4%	2,8%	2,0%
Прочие текущие активы	95,9%	10,7%	85,8%	97,1%	12,7%	14,3%

=== Итого оборотные активы	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Доля в общих активах	**9,0%**	**38,9%**	**100,0%**	**100,0%**	**95,9%**	**95,4%**
СТРУКТУРА ИНВЕСТИРОВАННОГО КАПИТАЛА						
Уставный капитал	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Накопленный капитал	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	-17,5%	-15,5%
Долгосрочные обязательства	100,0%	100,0%	100,0%	99,9%	117,5%	115,5%
=== Итого инвестированный капитал	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Доля в общих пассивах	**61,0%**	**76,8%**	**52,8%**	**36,9%**	**56,5%**	**50,5%**
СТРУКТУРА ТЕКУЩИХ ПАССИВОВ						
Краткосрочные кредиты	16,0%	15,4%	8,1%	4,6%	23,6%	25,2%
Кредиторская задолженность (счета к оплате)	71,6%	48,6%	16,4%	2,0%	51,4%	47,4%
Авансы покупателей	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Расчеты с бюджетом	0,0%	0,1%	0,0%	0,1%	0,5%	1,4%
Расчеты по заработной плате	0,0%	0,1%	0,1%	0,0%	0,0%	0,3%
Прочие текущие пассивы	12,4%	35,8%	75,3%	93,4%	24,5%	25,7%
=== Итого текущие пассивы	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Доля в общих пассивах	**39,0%**	**23,2%**	**47,2%**	**63,1%**	**43,5%**	**49,5%**
Уровень чистого оборотного капитала в общих активах	-29,9%	15,8%	52,8%	36,9%	52,3%	45,9%

Анализ структуры активов:

Постоянные активы:

1. Наибольший удельный вес в постоянных активах имеют основные средства и долгосрочные финансовые вложения в 2019-2021 годах.
2. С 2016 по 2021год доля постоянных активов в общей доле активов существенно снизилась с 91,0% до 4,6%, что обусловлено высоким ростом текущих активов.
3. С 2017 года постоянные активы были профинансированы за счёт долгосрочных обязательств, что является положительной тенденцией.

Текущие активы:

1. Структура текущих активов постоянно меняется. За период 2016 и 2018-2019 год наибольшую долю занимают прочие оборотные активы (строительство объектов долевого участия), в 2020-2021 годах наибольшая доля приходится на готовую продукцию (квартиры, машино-места и нежилые помещения).
2. На протяжении 2016-2021 годов доля текущих активов в общей доле активов существенно выросла с 9,0% до 95,4%.
3. За весь период текущие активы профинансированы за счёт долгосрочных и краткосрочных пассивов, что свидетельствует о высокой зависимости предприятия от внешних источников финансирования.

Анализ структуры пассивов:

Инвестированный капитал:

1. Доля инвестированного капитала в пассивах находится на высоком уровне и за анализируемый период колеблется на уровне 36,9% до 76,8% от общих пассивов. При этом за весь период большая часть инвестированного капитала сформирована за счёт долгосрочных обязательств, что характеризует предприятие как финансово зависимое от внешних источников финансирования.

Текущие пассивы:

1. Следует отметить, что доля кредиторской задолженности имеет тенденцию к росту с 2019 года, т.е. для финансирования текущей деятельности активнее привлекается внешнее финансирование в виде отсрочек по платежам контрагентам.

7.3. Анализ финансовых результатов

Анализ финансовых результатов произведён на основании отчётов о прибылях и убытках, предоставленных ООО «Петергофское» за период 2016 – 1 квартал 2021 года.

Для целей анализа статьи отчёта о прибылях и убытках представлены в процентном соотношении к выручке от основной деятельности.

Исходная информация для анализа представлена в таблице 8.

Таблица 8

ОТЧЁТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ

тыс. руб.

Наименование статей	код	2016	2017	2018	2019	2020	1 квартал 2021
I. Доходы и расходы по обычным видам деятельности							
Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей)	010	0	0	0	0	543 647	255896
Себестоимость реализации товаров, продукции, работ, услуг	020	0	0	0	0	385 617	175289
Валовая прибыль	029	0	0	0	0	158 030	80607
Коммерческие расходы	030	0	0	0	1 304	73 943	23812
Управленческие расходы	040	0	0	0	0	0	0
Прибыль (убыток) от продаж (строки 010-020-030-040)	050	0	0	0	-1 304	84 087	56795
II. Операционные доходы и расходы							
Проценты к получению	060	0	170	464	519	22	8
Проценты к уплате	070	0	0	0	0	82 024	6715
Доходы от участия в других организациях	080	0	0	0	0	0	0
Прочие операционные доходы	090	0	0	14	1 267	14 498	3042
Прочие операционные расходы	100	0	30	36	248	161 029	4544
Прибыль (убыток) до налогообложения (строки 050+060-070+080+090-100)	140	0	140	442	234	-144 446	48586
Налог на прибыль и иные аналогичные обязательные платежи	150	0	34	93	49	-28 434	9717
Чистая прибыль (нераспределенная прибыль (убыток) отчетного периода) (строки 140-150)	**190**	**0**	**106**	**349**	**185**	**-116 012**	**38869**

Выводы по анализу финансовых результатов:

1. Отсутствие выручки в течение 2016-2019 годов, что является, безусловно, отрицательной тенденцией, существенно ухудшающей финансовое состояние предприятия.
2. В 2020 года получен убыток в размере 116 012 тыс. руб., что также существенно ухудшает финансовое состояние предприятия.
3. Деятельность предприятия была прибыльной только в 1 квартале 2021г. Чистая прибыль составила 38 869 тыс. руб.

7.4. Расчёт и анализ финансовых коэффициентов

Для расчёта финансовых коэффициентов используются данные, представленные в агрегированных балансах и отчётах о прибылях и убытках.

Ниже приведён список групп финансовых показателей, проанализированных в рамках данного отчёта.

1. **Коэффициенты ликвидности;**
2. **Показатели структуры капитала (финансовой устойчивости);**
3. **Коэффициенты рентабельности;**
4. **Коэффициенты деловой активности.**

Для некоторых показателей приводятся также рекомендуемые диапазоны значений. В качестве таких диапазонов взяты значения, наиболее часто упоминаемые в литературе, посвящённой анализу финансового состояния предприятий.

Следует отметить, что указанные диапазоны носят исключительно информационный характер и могут существенно отличаться для разных отраслей, а также для разных предприятий, работающих в одной отрасли. Существенное влияние на данные коэффициенты оказывает специфика той или иной отрасли, характер

производственного цикла и другие факторы. Кроме того, следует подчеркнуть, что коэффициенты представляют собой относительные величины, которые приобретают смысл лишь в сочетании с другими показателями.

Для расчёта коэффициентов был использован программный продукт «Альт-Финансы».

Коэффициенты ликвидности

Значения финансовых коэффициентов ликвидности представлены в таблице 9.

Таблица 9

ЗНАЧЕНИЯ КОЭФФИЦИЕНТОВ ЛИКВИДНОСТИ

Наименование	Норм. знач	31.12.16	31.12.17	31.12.18	31.12.19	31.12.20	31.03.21
Коэффициент общей (текущей) ликвидности	>=1 и <=2	0,23	1,68	2,12	1,58	2,20	1,93
Коэффициент срочной ликвидности	>=0,7	0,01	1,50	0,30	0,05	1,92	1,65
Коэффициент абсолютной ликвидности	>=0,1	0,00	1,46	0,02	0,01	0,06	0,04
Уровень чистого оборотного капитала в общих активах, тыс. руб	**>0**	**-193 586**	**245 834**	**1 134 072**	**1 280 361**	**611 948**	**448 779**

Показатели ликвидности характеризуют способность компании удовлетворять краткосрочные долговые обязательства.

1. **Коэффициент абсолютной ликвидности (платежеспособности)** является наиболее жёстким критерием ликвидности предприятия: он показывает, какая часть краткосрочных заёмных обязательств может быть при необходимости погашена немедленно за счёт денежных средств и их эквивалентов в виде ликвидных ценных бумаг или депозитов.

Рекомендуемое значение показателя - >= 0,1. В отечественной практике фактические средние значения рассматриваемого коэффициента, как правило, значительно ниже, а отраслевых нормативов пока нет.

Коэффициент не удовлетворяет нормативным требованиям за весь период, кроме 2017 года.

2. Коэффициент срочной ликвидности показывает, какая часть краткосрочных заёмных обязательств может быть при необходимости компенсирована за счёт наиболее ликвидной части оборотных средств: денежных средств, дебиторской задолженности, краткосрочных финансовых вложений.

В западной литературе приводится ориентировочное нижнее значение этого показателя **- 1.** В России его оптимальное значение определяется как **0,7-0,8.** Кроме того, анализируя динамику изменения данного показателя, необходимо обращать внимание и на факторы, обуславливающие его изменение. Так, если рост коэффициента быстрой ликвидности связан с ростом неоправданной дебиторской задолженности, вряд ли это характеризует деятельность предприятия с положительной стороны.

Для оцениваемого предприятия, значения данного показателя выше рекомендованного значения в 2017, 2020 и 2021 годах.

3. **Коэффициент текущей ликвидности** даёт общую оценку ликвидности активов, показывая, сколько рублей текущих активов предприятия приходится на один рубль текущих обязательств. Логика исчисления данного показателя заключается в том, что предприятие погашает краткосрочные обязательства в основном за счёт текущих активов. Следовательно, если текущие активы превышают по величине текущие обязательства, предприятие может рассматриваться как успешно функционирующее.

Разумный рост в динамике этого коэффициента обычно рассматривается как благоприятная тенденция. Согласно общепринятым международным стандартам, считается, что этот коэффициент должен находиться в пределах от 1 до 2. Нижняя граница обусловлена тем, что текущих активов должно быть, по меньшей мере, достаточно для погашения краткосрочных обязательств, иначе предприятие может оказаться неплатежеспособным по этому виду кредита.

Превышение оборотных активов над краткосрочными обязательствами более чем в два раза считается также нежелательным, поскольку свидетельствует о неэффективном их использовании.

В нашем случае значения данного коэффициента находятся выше диапазона нормативных значений на протяжении 2017-2021 годов. Это говорит о том, что у предприятия оборотных активов больше, чем краткосрочных обязательств. Предприятие имеет высокую способность в краткосрочном периоде расплатиться по своим обязательствам (долгам).

Таким образом, по данному критерию предприятие характеризуется, как финансово устойчивое, однако коэффициент свидетельствует о нерациональной структуре капитала (неэффективное использование оборотных средств).

4. **Величина чистого оборотного капитала** характеризует ту часть собственного капитала предприятия, которая является источником покрытия текущих активов предприятия, т.е. активов, имеющих оборачиваемость

менее одного года. Эта величина представляет собой превышение текущих активов над текущими пассивами, и именно на эту сумму для бесперебойного функционирования предприятию необходимо будет привлекать дополнительный источники покрытия. Нормативное значение > 0.

Полученная положительная величина ЧОК в 2017-2021годах, показывает, что предприятие не испытывает дефицит собственного оборотного капитала.

Коэффициенты финансовой устойчивости

Значения коэффициентов финансовой устойчивости представлены в таблице 10.

Таблица 10

ЗНАЧЕНИЯ КОЭФФИЦИЕНТОВ ФИНАНСОВОЙ УСТОЙЧИВОСТИ

Наименование	Норм. знач	31.12.16	31.12.17	31.12.18	31.12.19	31.12.20	31.03.21
Коэффициент платежеспособности (коэффициент собственности)	>0,5	0,00	0,00	0,00	0,00	-0,10	-0,08
Коэффициент автономии	>=1	0,00	0,00	0,00	0,00	-0,09	-0,07
Показатель вероятности банкротства (Альтмана Z)	>2,7		0,47	1,20	1,20	1,71	2,85
Коэффициент обеспеченности собственными средствами	>0,1	-10,07	-1,57	0,00	0,00	-0,15	-0,13
Коэффициент обеспеченности долгосрочных инвестиций собственными средствами	>1		1,26	6594,44	1959,34	13,62	10,93

Анализ финансовой устойчивости проводится для выявления платежеспособности предприятия и направлен на выявление стабильности или нестабильности его деятельности в свете долгосрочной перспективы, степени зависимости предприятия от кредиторов и инвесторов.

Исходя из того, что долгосрочные кредиты и собственный капитал направляются преимущественно на приобретение основных средств и капитальные вложения, для выполнения условия платежеспособности предприятия необходимо ограничить запасы и затраты величиной собственных оборотных средств с привлечением в случае необходимости краткосрочных заемных средств.

1. Коэффициент платежеспособности (коэффициент собственности) показывает долю собственных средств от всей суммы активов. По мере приближения значения коэффициента к 1 уменьшается риск невыполнения предприятием своих долговых обязательств.

Рост коэффициента свидетельствует об увеличении финансовой независимости предприятия, снижении риска финансовых затруднений в будущие периоды, повышая гарантии выполнения предприятием своих обязательств. Наиболее распространено мнение, что доля собственного капитала должна быть достаточно велика. Рекомендуемые значения этого показателя - ***0,5-0,8.*** Дело в том, что в предприятие с высокой долей собственного капитала кредиторы вкладывают средства более охотно, поскольку оно с большей вероятностью может погасить долги за счёт собственных средств.

Значения данного коэффициента у оцениваемого предприятия в течение всего рассматриваемого периода находились ниже установленного норматива, то есть предприятие не может погасить долги за счёт собственных средств.

2.Коэффициент автономии рассчитывается как отношение величин собственного капитала и заемного капитала организации. Для финансово устойчивой организации величина коэффициента автономии должна превышать единицу.

По данному коэффициенту организация является финансово неустойчивой в течении всего анализируемого периода.

3. Показатель вероятности банкротства Альтмана Z (пяти факторная модель) в 2017-2020 года ниже значения 2,7, что свидетельствует о высокой вероятности банкротства предприятия. Однако показатель Альтмана Z в 1 квартале 2021 года выше 2,7, что уменьшает вероятность банкротства.

4. Коэффициент обеспеченности собственными средствами показывает, какая часть собственного капитала используется для финансирования текущей деятельности, т.е. вложена в оборотные средства, а какая часть капитализирована. Значение этого показателя может ощутимо варьироваться в зависимости от структуры капитала и отраслевой принадлежности. Рекомендуемые значения этого показателя - ***0,1-0,5.***

Данный показатель не удовлетворяет нормативному значению на протяжении всего периода.

Достаточно высокая доля собственных средств говорит об осторожном подходе к заемному капиталу и игнорировании возможностей расширения и наращивания производства за счет привлеченных источников финансирования.

5. Коэффициент обеспеченности долгосрочных инвестиций собственными средствами определяет соотношение инвестированного капитала предприятия (собственный капитал+долгосрочные обязательства) и величины постоянных активов. Указанный коэффициент рассчитывается как отношение инвестированного капитала к величине постоянных активов предприятия (организации).

Значение коэффициента ниже 1 свидетельствует, что часть постоянных активов профинансирована за счет краткосрочных заемных источников. Подобное состояние свидетельствует о неустойчивом финансовом состоянии предприятия.

Предприятие имеет достаточный уровень обеспеченности долгосрочных инвестиций собственными средствами на протяжении всего периода.

Коэффициенты рентабельности

Значения коэффициентов рентабельности представлены в таблице 11.

Таблица 11

ЗНАЧЕНИЯ КОЭФФИЦИЕНТОВ РЕНТАБЕЛЬНОСТИ

Наименование	2017	2018	2019	2020	1 квартал 2021
Прибыльность продаж	-	-	-	0,155	0,222
Балансовая прибыль к общим затратам на реализованную продукцию	-	-	0,179	-0,314	0,244
Чистая прибыль к общим затратам на реализованную продукцию	-	-	0,142	-0,314	0,195
Рентабельность всего капитала	0,000	0,000	0,000	-0,062	0,036

Коэффициенты рентабельности показывают, насколько прибыльна деятельность компании.

1. Прибыльность продаж (по основной деятельности) рассчитывается как отношение прибыли от основной деятельности к выручке от реализации. Показывает долю прибыли от реализации продукции в выручке или какую сумму прибыли получает предприятие с каждого рубля проданной продукции. Иными словами, сколько остается у предприятия после покрытия себестоимости продукции. Рентабельность продаж позволяет оценить долю себестоимости в продажах. **Прибыльность продаж за 2020 год находится на уровне (15,5%) за 1 квартал 2021 года – 22,2%, что является позитивным показателем.**

2. Балансовая прибыль к общим затратам на реализованную продукцию. Данный коэффициент рассчитывается как отношение балансовой прибыли к сумме постоянных и переменных затрат. Показывает долю прибыли от реализации продукции в затратах на производство и сбыт продукции, отражает изменения в политике ценообразования и способность предприятия контролировать себестоимость реализованной продукции, т.е. ту часть средств, которая необходима для оплаты текущих расходов, возникающих в ходе производственно-хозяйственной деятельности, выплаты налогов и т.д. Изменение коэффициента может свидетельствовать о необходимости пересмотра цен или усиления контроля за использованием материально-производственных запасов. Уменьшение свидетельствует о снижении спроса на продукцию предприятия.

3. Чистая прибыль к общим затратам на реализованную продукцию. Данный коэффициент рассчитывается как отношение чистой прибыли к сумме постоянных и переменных затрат.

4. Коэффициент рентабельности всего капитала рассчитывается как отношение чистой прибыли к средней величине всего капитала.

Коэффициенты (2 и 3) положительные на протяжении 2019 года и в 1 квартале 2021 года. Деятельность предприятия в 2020 году убыточна.

Коэффициенты деловой активности

Значения коэффициентов деловой активности представлены в таблице 12.

Таблица 12

ЗНАЧЕНИЯ КОЭФФИЦИЕНТОВ ДЕЛОВОЙ АКТИВНОСТИ

Наименование	Норм. знач	31.12.16	31.12.17	31.12.18	31.12.19	31.12.20	31.03.21
Соотношение дебиторской и кредиторской задолженности (выставленных и предъявленных счетов)	>1	0,12	0,26	2,44	19,45	0,55	0,59

Коэффициенты деловой активности позволяют проанализировать, насколько эффективно предприятие использует свои средства.

1. Коэффициент соотношения дебиторской и кредиторской задолженности (выставленных и предъявленных счетов) за период 2018-2019 годов выше нормативного значения, что свидетельствует о том, что вся кредиторская задолженность может быть погашена за счёт дебиторской, в остальные периоды значение ниже нормативного.

7.5. Основные выводы по финансовому состоянию предприятия

1. Предприятие имеет высокую зависимость от внешних источников финансирования.

2. За 2020 год предприятие получило существенный убыток в размере 116 012 тыс. руб.

3. В целом финансовое состояние предприятия характеризуется как **неустойчивое**, большинство финансовых показателей не удовлетворяет нормативным значениям.

8. АНАЛИЗ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ОБСТАНОВКИ

8.1. Анализ социально-экономической обстановки в России

Главные выводы из анализа социально-экономического развития за январь-февраль 2021 года:

- Индекс промышленного производства в феврале 2021 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 96,3%, в январе-феврале 2021 г. - 97,2%.
- Индекс производства по виду деятельности "Обрабатывающие производства" в феврале 2021 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 97,6%, в январе-феврале 2021 г. - 98,7%.
- Объем производства продукции сельского хозяйства всех сельхозпроизводителей (сельхозорганизации, крестьянские (фермерские) хозяйства, хозяйства населения) в феврале 2021 г. в действующих ценах, по предварительной оценке, составил 214,5 млрд рублей, в январе-феврале 2021 г. - 395,3 млрд рублей.
- Строительная деятельность. Объем работ, выполненных по виду деятельности "Строительство", в феврале 2021 г. составил 490,9 млрд рублей, или 100,0% (в сопоставимых ценах) к уровню соответствующего периода предыдущего года, в январе-феврале 2021 г. - 939,2 млрд рублей, или 100,1%.
- Жилищное строительство. В феврале 2021 г. возведено 576 многоквартирных домов. Населением построено 24,4 тыс. жилых домов. Всего построено 66,0 тыс. новых квартир. В январе-феврале 2021 г. возведен 1091 многоквартирный дом. Населением построено 44,5 тыс. жилых домов. Всего построено 145,6 тыс. новых квартир.
- В январе-феврале 2021 г. грузооборот транспорта, по предварительным данным, составил 887,3 млрд тонно-километров, в том числе железнодорожного - 407,2 млрд, автомобильного - 38,9 млрд, морского - 5,4 млрд, внутреннего водного - 3,7 млрд, воздушного - 1,2 млрд, трубопроводного - 430,8 млрд тонно-километров.
- Оборот розничной торговли в феврале 2021 г. составил 2774,3 млрд рублей, или 98,7% (в сопоставимых ценах) к соответствующему периоду предыдущего года, в январе-феврале 2021 г. - 5578,0 млрд рублей, или 99,3%. Оборот розничной торговли на 95,3% формировался торгующими организациями и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими деятельность вне рынка, доля розничных рынков и ярмарок составила 4,7% (в феврале 2020 г. - 95,0% и 5,0% соответственно). В структуре оборота розничной торговли удельный вес пищевых продуктов, включая напитки, и табачных изделий составил 48,9%, непродовольственных товаров - 51,1% (в феврале 2020 г. - 48,3% и 51,7% соответственно).
- В феврале 2021 г., по предварительным данным, населению было оказано платных услуг на 805,8 млрд рублей, в январе-феврале 2021 г. - на 1594,2 млрд рублей.
- Внешнеторговый оборот России, по данным Банка России (по методологии платежного баланса), в январе 2021 г. составил (в фактически действовавших ценах) 43,8 млрд долларов США (3253,2 млрд рублей), в том числе экспорт - 26,4 млрд долларов (1958,0 млрд рублей), импорт - 17,5 млрд долларов (1295,2 млрд рублей). Сальдо торгового баланса в январе 2021 г. сложилось положительное, 8,9 млрд долларов (в январе 2020 г. - положительное, 13,4 млрд долларов).
- В феврале 2021 г. по сравнению с предыдущим месяцем индекс потребительских цен составил 100,8%, в том числе на продовольственные товары - 101,2%, непродовольственные товары - 100,6%, услуги - 100,4%. Базовый индекс потребительских цен (БИПЦ), исключающий изменения цен, вызванные сезонными и административными факторами, в феврале 2021 г. составил 100,6%, с начала года - 101,1% (в феврале 2020 г. - 100,1%, с начала года - 100,3%).
- В феврале 2021 г. цены на продовольственные товары увеличились на 1,2% (в феврале 2020 г. - на 0,6%).
- Цены на непродовольственные товары в феврале 2021 г. выросли на 0,6% (в феврале 2020 г. - не изменились).
- Индекс цен производителей промышленных товаров в феврале 2021 г. относительно предыдущего месяца, по предварительным данным, составил 103,5%.
- Размер просроченной кредиторской задолженности на конец января 2021 г. составил, по предварительным данным, 3786,9 млрд рублей.
- Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций в январе 2021 г. составила 49516 рублей и по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года выросла на 5,3%.
- Задолженность по заработной плате из-за отсутствия собственных средств организаций за февраль 2021 г. снизилась на 70 млн рублей (3,8%) и на 1 марта 2021 г. составила 1775 млн рублей, или 98,4% общего объема просроченной задолженности по заработной плате.
- Численность рабочей силы в возрасте 15 лет и старше, по предварительным итогам выборочного обследования рабочей силы, в феврале 2021 г. составила 75,0 млн человек, или 51% от общей численности населения страны.

Таблица 13

Основные экономические и социальные показатели

Валовой внутренний продукт, млрд рублей	106606,6[1)]	96,9	102,0
Инвестиции в основной капитал, млрд рублей	20118,4[2)]	98,6	102,1
Реальные располагаемые денежные доходы		96,5[3)]	101,0
1) Первая оценка. *2) Оперативные данные.* *3) Оценка.*			

	Февраль 2021 г.	*В % к*		*Январь-февраль 2021 г. в % к январю-февралю 2020 г.*	*Справочно*		
		февралю 2020 г.	*январю 2021 г.*		*февраль 2020 г. в % к*		*январь-февраль 2020 г. в % к январю-февралю 2019 г.*
					февралю 2019 г.	*январю 2020 г.*	
Индекс промышленного производства		96,3	98,6	97,2	104,6	100,4	102,9
Продукция сельского хозяйства, млрд рублей	214,5	100,6	110,5	100,6	103,1	110,6	103,0
Грузооборот транспорта, млрд т-км	434,0	99,3	95,8	98,6	99,5	94,4	97,8
в том числе железнодорожного транспорта	195,3	98,8	92,2	100,0	98,7	94,3	96,8
Оборот розничной торговли, млрд рублей	2774,3	98,7	98,1	99,3	104,7	99,3	103,7
Объем платных услуг населению, млрд рублей	805,8	94,0	101,7	92,6	100,1	98,8	100,4
Индекс потребительских цен		105,7	100,8	105,4	102,3	100,3	102,4
Индекс цен производителей промышленных товаров		110,7	103,5	108,7	98,8	99,4	99,0
Общая численность безработных (в возрасте 15 лет и старше), млн человек	4,2[4)]	123,9	98,3	124,0	93,7	98,4	94,3
Численность официально зарегистрированных безработных (по данным Роструда), млн человек	2,2[4)]	в 3,0р.	87,7	в 3,3р.	91,4	104,3	93,3
4) Предварительные данные.							

	Январь 2021 г.	*В % к*		*Справочно*	
		январю 2020 г.	*декабрю 2020 г.*	*январь 2020 г. в % к*	
				январю 2019 г.	*декабрю 2019 г.*
Внешнеторговый оборот, млрд долларов США	43,8	91,9	72,5	100,9	74,5
в том числе:					
экспорт товаров	26,4	86,3	74,3	99,1	77,2
импорт товаров	17,5	101,8	69,9	104,3	70,3
Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций:					
номинальная, рублей	49516	105,3	71,6	109,1	74,8
реальная		100,1	71,1	106,5	74,5

Источник информации: Федеральная служба государственной статистики Российской Федерации, https://gks.ru/bgd/free/B21_00/main.htm

Тенденции экономического развития

Согласно опубликованному Всемирным банком «Докладу об экономике России» (6 июля 2020: 43-й выпуск Доклада об экономике России), пандемия COVID-19 спровоцировала глубокий спад в мировой экономике. Мировое промышленное производство испытало сильнейшее падение со времени глобального финансового кризиса. Цены на нефть – крупнейшую статью российского экспорта – резко упали с начала года, а спрос на нефть по итогам 2020 года, как ожидается, сократится на беспрецедентные 8%.

В первом квартале 2020 года ВВП зоны евро – крупнейшего торгового партнера России – сократился на 13,6% в годовом выражении, что стало самым сильным падением за все время существования ЕС. ВВП Китая – второго по величине торгового партнера России – в первом квартале 2020 года упал на 6,8%, хотя в настоящее время китайская

экономика вышла на траекторию хрупкого восстановления.

Россия движется к рецессии: в 2020 году в большинстве секторов зафиксирован отрицательный рост. В обрабатывающем секторе сокращение составило 10%, при этом отмечается серьезное негативное воздействие на производство металлов и транспортных средств. Добыча полезных ископаемых упала на 3,2%.

В результате пандемии COVID-19 произошло сокращение доходов бюджета и ослабление рубля. За пять месяцев 2020 года федеральный бюджет показал дефицит в размере 406,6 млрд. рублей по сравнению с профицитом в размере 1283,3 млрд. рублей за аналогичный период 2019 года. На фоне снижения аппетита инвесторов к рисковым активам на мировых финансовых рынках, дополнительно усугубившегося обвалом цен на нефть, курс рубля с начала 2020 года упал на 11%.

Российские банки вошли в кризис, располагая достаточными буферами капитала и комфортным объемом ликвидности. Однако, как ожидается, и без того большая доля проблемных кредитов (около 10%) может вырасти еще больше из-за ухудшения финансового положения домохозяйств и предприятий на фоне ослабления экономической активности и роста безработицы.

В мае 2020 года уровень безработицы вырос до 6,1% по сравнению с 4,5% годом ранее. Этот рост соответствует увеличению численности безработных примерно на 1,1 млн. человек. Количество зарегистрированных безработных увеличилось на 1,4 млн. человек и достигло 2,3 млн. человек в мае 2020 года.

Как и во многих странах, пандемия существенно влияет на уровень жизни людей, включая такие сферы, как школьное обучение, медицинские услуги и мобильность. В краткосрочной перспективе сильнее всего оказались затронуты люди, занятые в розничной торговле, туристической отрасли, индустрии гостеприимства и индустрии развлечений, - из-за введенного режима самоизоляции и ограниченной возможности работать в удаленном формате.

Вслед за краткосрочными воздействиями могут наступить более глубокие среднесрочные и долгосрочные последствия. Отрасли, первоначально не затронутые пандемией (например, сельское хозяйство), могут испытать негативное воздействие на более поздних этапах, если восстановление производства на полную мощность окажется затруднительным из-за сбоев во внутренней логистике и международной торговле или из-за ужесточения финансовых условий. А медицинским учреждениям, работающим в режиме чрезвычайной перегрузки, возможно, придется готовиться к будущему повышенному спросу в связи с отложенным лечением и на случай возможной повторной вспышки инфекции.

Принятые Россией антикризисные меры

Благодаря политике, направленной на достижение макрофискальной стабильности, и накоплению буферных резервов правительству удалось реализовать эффективные меры стабилизации. Введенный в 2014 году плавающий курс рубля смягчил шоки, вызванные внешними потрясениями. В марте 2020 года, когда резкое падение цен на нефть и отток капитал из стран EMDE привели к сильному обесценению рубля, продажа валюты в рамках бюджетного правила позволила стабилизировать валютный рынок. С марта до начала июля 2020 года Банк России продал в рамках бюджетного правила 13,2 млрд долларов США. Кроме того, Банк России разработал механизм продажи валюты в том случае, если цена нефти Urals, эталонного сорта российской нефти, упадет ниже 25 долларов США за баррель. Общий объем продажи валюты ограничивается 30,4 млрд долларов США (средства, полученные в результате продажи акций Сбербанка). Банк России продает валюту, чтобы компенсировать выпадающие доходы экспортеров нефти, газа и нефтепродуктов. По состоянию на 4 июля Банк России продал на валютном рынке 4,3 млрд долларов США (около 300 млрд рублей), используя средства, полученные от продажи акций Сбербанка.

Банк России перешел к стимулирующей денежно-кредитной политике. Банк России снизил ключевую ставку с 6,25% в феврале до рекордно низкого уровня, равного 4,5%, в июне. Он также реализует ряд дополнительных мер, таких, как установление льготных ставок рефинансирования, предоставление определенных видов кредитов на льготных условиях, отсрочка введения более строгих правил и снижение регуляторной и надзорной нагрузки на финансовые учреждения. Кроме того, Банк России создал механизм по поддержке кредитования субъектов малого и среднего бизнеса с установленным совокупным лимитом в размере 500 млрд рублей и утвердил меры, смягчающие требования к уровню ликвидности для системно значимых кредитных организаций.

Наряду с этим, Банк России объявил о реализации мер, направленных на сохранение доступности услуг страхования, а также на поддержание профессиональных участников рынка ценных бумаг, торгово-клиринговой инфраструктуры и участников рынка коллективных инвестиций. В качестве поддержки граждан, пострадавших в результате кризиса, вызванного COVID-19, Банк России разрешил банкам и микрофинансовым организациям реструктурировать их задолженность, не назначать пени и штрафы по кредитам и не обращать взыскание на предоставленный ими залог.

Объем объявленного российским правительством пакета мер бюджетной поддержки в размере 4,0% ВВП, не выходит за рамки бюджетного правила. Запланированные меры предусматривают финансирование дополнительных расходов, предоставление гарантий и отсрочек по уплате налогов, а также перераспределение средств между категориями расходов. В сочетании с мерами Банка России эти меры, в целом, аналогичны мерам, применяемым в других странах, и включают финансирование здравоохранения, поддержку занятости, предоставление краткосрочной ликвидности, обеспечение бесперебойного функционирования финансовых рынков и стабильности обменного курса, а также предоставление кредитной поддержки.

	Млрд руб.	% ВВП
Меры в области здравоохранения и санитарно-эпидемиологические меры	246.8	0.3%
Население	665.9	0.7%
Включая самозанятых	9.6	0.01%
Крупные компании, МСП, индивидуальные предприниматели и некоммерческие организации (НКО)	2,590	2.7%
Регионы	373	0.4%
ИТОГО	3,876	4.0%

Источник: Правительство РФ, Министерство Финансов РФ, оценки сотрудников ВБ

Экономический прогноз

Хотя прогнозы сопряжены с высоким уровнем неопределенности, в рамках базового сценария прогнозируется сокращение ВВП России в 2020 году на 6%, что станет самым сильным спадом за последние 11 лет. Если ограничительные меры будут полностью сняты во второй половине 2020 года, экономика может перейти к умеренному восстановлению. Ожидается, что определенный положительный импульс будет перенесен на 2021 год, в результате чего ВВП вырастет на 2,7% и далее ускорится до 3,1% в 2022 году.

Ожидается, что по мере снижения неопределенности основным фактором восстановления экономики будет потребление домохозяйств, а инвестиции в 2021 году вырастут примерно на 3%. Однако даже при предстоящем положительном росте ВВП темпы роста в 2022 году едва достигнут уровней, отмечавшихся до пандемии.

Бюджет расширенного правительства в 2020-2022 годах, как ожидается, станет дефицитным. С учетом падения цен на нефть ниже цены отсечения бюджетного правила, равной 42,4 доллара США за баррель, прогнозируется, что в 2020-2022 годах консолидированный бюджет будет сведен с дефицитом в размере 7,2%, 1,6% и 0,5% ВВП соответственно.

Риски для российской экономики следующие: более затяжной характер пандемии с продлением ограничительных мер; медленное и неполное восстановление мировой экономики; дальнейшее падение цен на сырьевые товары; длительное воздействие на положение домохозяйств и предприятий; разрывы глобальных цепочек создания добавленной стоимости. Пандемия может усугубить ранее существовавшие проблемы финансового сектора. При развитии более неблагоприятного сценария ВВП России может сократиться на 9,6% в 2020 году и восстановиться лишь на 0,1% в 2021 году.

Прогноз объема ВВП в 2022 году относительно уровней, отмечавшихся до начала пандемии



Источники: Росстат, расчеты сотрудников Всемирного банка.

Источник информации: Доклад об экономике России (6 июля 2020: 43-й выпуск), http://pubdocs.worldbank.org/en/483315939848931149/RUS-RER43-July5.pdf

8.2. Анализ социально-экономической обстановки в Санкт-Петербурге

8.2.1. Общие сведения

Санкт-Петербург с административно подчиненными территориями занимает площадь **1439 кв. км.** Он расположен у восточной оконечности Финского залива Балтийского моря. Географические координаты центра города - 59°57' северной широты и 30°19' восточной долготы.



Первые исторические сведения о заселении территории славянами относятся к VII веку. В IX-XV веках территория области входила во владения Новгорода. С XV века Новгородская земля вошла в состав складывающегося русского централизованного государства. После окончательного присоединения к России восточного побережья Финского залива и основания Санкт-Петербурга (1703г) территория современной Ленинградской области приобрела большое значение (как выход к Балтийскому морю). Через нее проходили промышленный, торговый, политический и культурный центр. С 1712г. до 1918г. – столица государства. В августе 1914г. переименован в Петроград с января 1924г. – Ленинград, в сентябре 1991г. возвращено историческое название Санкт-Петербург.

Санкт-Петербург являлся столицей Российской империи почти 200 лет. Это сформировало характер и стиль города, определило его роль в России и Европе. Санкт-Петербург – субъект Российской Федерации, наряду с Москвой – город федерального значения. Санкт-Петербург – центр другого субъекта Федерации – Ленинградской области и Северо-Западного региона России в целом.

Санкт-Петербург, находящийся в центре пересечения морских, речных путей и наземных магистралей, является **европейскими воротами России**, ее стратегическим центром, наиболее приближенным к странам Европейского Сообщества.

Санкт-Петербург - **второй (после Москвы) по величине** город Российской Федерации. Здесь находятся представительства международных организаций, консульства зарубежных государств, территориальные органы федеральных министерств и ведомств.

Санкт-Петербург - **административный центр Северо-Западного федерального округа**, в который входят Республика Карелия, Республика Коми, Архангельская область, Вологодская область, Калининградская область, Ленинградская область, Мурманская область, Новгородская область, Псковская область, Ненецкий автономный округ.

Северо-Западный федеральный округ обладает значительным природно-ресурсным потенциалом, высокоразвитой промышленностью, густой транспортной сетью, и через морские порты Балтики и Северного Ледовитого океана обеспечивает связи Российской Федерации с внешним миром.

Одно из символических названий Санкт-Петербурга – **Северная Венеция**. Внутренние воды занимают около **10% территории города.**

- Кол-во водотоков в черте города – 40
- Общая протяженность водотоков - 217,5 км
- Кол-во мостов в черте города - свыше 580, в т.ч. разводных - 20 (из них 7 – через Неву)
- Протяженность Невы в черте города - 32 км

Всемирно известные дворцово-парковые ансамбли:

- Пушкин (Царское Село)
- Павловск
- Петродворец
- Ораниенбаум (г. Ломоносов)

Географические факторы. Санкт-Петербург расположен на побережье Финского залива Балтийского моря в устье реки Невы и на островах ее дельты. На прилегающей к Неве низменности и ее продолжении вдоль залива находятся ближайшие пригороды. Город расположен на 60° северной широты. Из крупных городов примерно на той же широте находятся Стокгольм, Осло, Хельсинки, в каждом из них сказывается влияние теплого течения Атлантики – Гольфстрим. Пулковский меридиан (31° восточной долготы) пересекает Санкт-Петербург, а также (примерно) Киев, Стамбул, Каир.

Климат города близок к морскому с умеренно теплым влажным летом и довольно продолжительной холодной зимой. Максимальные среднемесячные температуры воздуха: летом + 18°С, зимой – 8°С ниже нуля. Период с положительной температурой воздуха – 7 месяцев. В среднем за год в Санкт-Петербурге бывает только 30 ясных, безоблачных дней, осадков выпадает – 650-700 мм в год, атмосферный воздух сильно насыщен влагой.

Гидрографическую сеть города отличает множество рек и каналов, большое количество низких болотистых мест. Город расположен на сорока островах, протяженность морской береговой линии в пределах современной городской территории – 35 км. Особенность Невы и ее дельты – стабильность конфигурации русла. Подземные водоносные горизонты на территории города находятся на глубине 40-50 м, во многих местах имеются мощные родники и ключи.

В Санкт-Петербурге почти ежегодно случались наводнения, принося большой ущерб городу. В 1824 году подъем воды выше ординара достиг 4 м, было затоплено больше половины территории города. Строительство дамбы в Финском заливе для защиты города от наводнений до сих пор не завершено. Экологическая безопасность этого проекта для города все еще вызывает сомнения.

Природные ресурсы:

- 308 водных объектов.
- 24 крупных острова.
- 38 тыс. га зеленых насаждений, среди них: 13 тыс. га насаждения общего пользования, в т.ч.: 73 парка, около 1 тыс. садов и скверов, более 900 озелененных улиц.
- на 1 петербуржца приходится 56 кв.м зеленых насаждений.

Транспорт:

Город имеет выгодное геополитическое положение – морской выход к странам Балтии, Северной Европы, к Польше и Германии и далее, в Атлантику. Морской порт Санкт-Петербурга обеспечивает перевалку примерно 12 млн.тонн грузов в год. Город также является мощным железнодорожным, автомобильным, авиационным и речным транспортным узлом.

Расстояние от Санкт-Петербурга до ближайших крупных городов Европы

Город	Расстояние, км		
	воздушное	по морю	по автомобильным дорогам
Москва	610	-	664
Лондон	2070	2258	3050*
Париж	2120	-	3070
Берлин	1310	-	2030
Хельсинки	300	320	383
Вильнюс	640	-	736
Рига	480	724	545
Таллинн	310	350	330

Санкт-Петербург - крупнейший транспортный узел северо-запада России и второй в стране после Москвы. Он включает в себя железные дороги, морской и речной транспорт, автомобильные дороги и авиалинии. Через город проходят: два евразийских транспортных коридора «Север—Юг» и «Транссиб», панъевропейский транспортный коридор № 9, европейская автомобильная трасса Е-18, связывающая Скандинавию с Центром России.

Общая площадь дорожных покрытий на балансе города - 53 168,8 кв.м. Протяженность дорог - 3321,1 кв.м.

На балансе города находятся 405 мостов, 35 путепроводов, 25 тоннелей, 152, 2 км укрепленных набережных

Для снижения загруженности городских автомагистралей транзитным транспортом построена кольцевая автомобильная дорога вокруг Санкт-Петербурга (КАД).

Западный скоростной диаметр (ЗСД) - внутригородская платная автомагистраль в Санкт-Петербурге. ЗСД – это магистраль, решающая транспортные задачи, стоящие перед Санкт-Петербургом, позволяющая разгрузить центральную часть города, снять транспортную напряженность на Васильевском острове, в северных и южных районах Петербурга.

Строительство официально началось в декабре 2005 года. Первый участок, обеспечивающий подключение 3-го и 4-го районов морского порта и проспекта Стачек, был открыт 30 октября 2008 года. 14 октября 2010 года состоялось открытие движения до транспортной развязки с Благодатной улицей. 10 октября 2012 года было открыто движение по всему южному участку ЗСД до набережной реки Екатерингофки. 2 августа 2013 года открыто движение по северному участку от Приморского проспекта до трассы Скандинавия. 4 декабря 2016 года открыли движение на последнем (центральном) участке и на всём ЗСД.

Основными трассами, связывающими Санкт-Петербург с другими регионами, являются (по часовой стрелке от Финского залива): Приморское шоссе, Выборгское шоссе, Приозерское шоссе, Санкт-Петербург — Морье, Мурманское шоссе, Петрозаводское шоссе, Московское шоссе, Пулковское шоссе - Киевское шоссе, Таллинское шоссе, Петергофское шоссе.

На территории Санкт-Петербурга находятся: Большой порт Санкт-Петербург, включающий 5 бассейнов (Восточный, Барочный, Пассажирский, рейд Лесного мола и Угольную Гавань); Василеостровский грузовой порт, Кронштадтский порт, Порт Ломоносов. В порту перегружаются нефтепродукты, металлы, лесные грузы, контейнеры, уголь, руда, химические грузы, металлолом. Порт Санкт-Петербург соединён с морем Морским каналом протяжённостью 27 миль и открыт для захода судов круглый год. На западной оконечности Васильевского острова расположен Морской пассажирский терминал для приёма круизных лайнеров и паромов. Существенная доля перевозок водным транспортом приходится на речные перевозки по Неве, связывающей город с Ладожским озером и являющейся конечным отрезком Волго-Балтийского водного пути. Выше Володарского моста на реке Неве находится Речной вокзал.

Пассажирские воздушные перевозки из Санкт-Петербурга осуществляются через аэропорт Пулково, расположенный на южной окраине города.

С 4 декабря 2013 в аэропорту работает новый централизованный пассажирский терминал, осуществляющий полное обслуживание международных рейсов, а также регистрацию на рейс и предполётные процедуры для внутренних рейсов. Реконструированное здание бывшего терминала Пулково-1 введено в эксплуатацию 4 февраля 2015 как расширение нового централизованного терминала для приёма и отправки внутренних рейсов. В Санкт-Петербурге зарегистрированы государственная авиакомпания «Россия».

Санкт-Петербург — крупнейший железнодорожный узел северо-запада Российской Федерации. В городе пять действующих железнодорожных вокзалов (Балтийский, Витебский, Ладожский, Московский, Финляндский), две сортировочные станции (Санкт-Петербург-Сортировочный-Московский, Шушары), две портовые станции (Автово, Новый Порт). В Петербурге расположено управление Октябрьской железной дороги.

С 1955 года в городе действует метрополитен. В Санкт-Петербургском метрополитене имеется 67 станций на 5 линиях, 7 пересадочных узлов, эксплуатационная длина линий составляла более 120 км. По состоянию на 2001 год в Санкт-Петербурге действовала крупнейшая в мире трамвайная сеть. В последние годы она была значительно сокращена. Также в городе имеются развитые сети автобусного и троллейбусного сообщения. Значительный объём перевозок выполняется маршрутными такси.

Развито малое судоходство по рекам и каналам Санкт-Петербурга.

В городе реализуются программы строительства пешеходных зон и зон повышенной комфортности.

Культура. Научный потенциал.

Санкт-Петербург является культурным центром мирового значения, часто его называют «Культурной столицей». В городе располагаются 8464 объекта культурного наследия (памятники истории и культуры), в том числе 4213 объектов культурного наследия федерального значения, что составляет почти 10 % всех памятников, охраняемых государством на территории Российской Федерации.

В Санкт-Петербурге работают: свыше 200 музеев и их филиалов (в том числе Эрмитаж (около трёх миллионов произведений искусства и памятников мировой культуры), Русский музей (самый обширный музей русского искусства), Центральный военно-морской музей, музей Академии художеств России, музей городской скульптуры, музей истории Санкт-Петербурга, музей антропологии и этнографии имени Петра Великого (Кунсткамера), дворцово-парковые музеи-заповедники Петергофа, Ораниенбаума, Царского Села, Павловска, Арт-центр «Пушкинская, 10», музей современного искусства Эрарта, Всероссийский музей А. С. Пушкина, музей обороны и блокады Ленинграда и другие); выставочный комплекс Ленэкспо; более 70 театров (в том числе Мариинский театр, Александринский театр, Михайловский театр, Большой драматический театр имени Г. А. Товстоногова, Санкт-Петербургский академический театр комедии имени Н. П. Акимова, Малый драматический

(Театр Европы), Санкт-Петербургский академический театр имени Ленсовета, «Балтийский дом», Академический драматический театр имени В. Ф. Комиссаржевской, театр клоунады «Лицедеи», Большой Санкт-Петербургский государственный цирк и многие другие); 1100 библиотек (крупнейшие среди них Российская национальная библиотека (Публичная), Библиотека Российской академии наук, Президентская библиотека имени Б. Н. Ельцина); более 50 культурно-досуговых учреждений; более 50 кинотеатров.

В Санкт-Петербурге несколько творческих вузов: Санкт-Петербургская консерватория имени Римского-Корсакова, Академия Русского балета имени А.Я. Вагановой, Санкт-Петербургская академия театрального искусства, Санкт-Петербургский институт живописи, скульптуры и архитектуры имени Репина, Санкт-Петербургская художественно-промышленная академия имени Штиглица, Санкт-Петербургское художественное училище имени Рериха. В городе действуют около 10 киностудий, среди них старейшие: «Ленфильм», «Леннаучфильм.

В городе базируются 56 государственных и 45 частных высших учебных заведения, в числе которых такие известные как Санкт-Петербургский государственный университет, Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, Санкт-Петербургский государственный инженерно-экономический университет, Санкт-Петербургский государственный медицинский университет имени академика И. П. Павлова, Петербургский государственный университет путей сообщения Императора Александра I, Санкт-Петербургский государственный морской технический университет, Санкт-Петербургский государственный университет телекоммуникаций имени проф. М. А. Бонч-Бруевича, Санкт-Петербургский государственный политехнический университет, Санкт-Петербургский государственный технологический институт (технический университет), Санкт-Петербургский государственный электротехнический университет, Санкт-Петербургский государственный университет сервиса и экономики, Санкт-Петербургский государственный экономический университет, Санкт-Петербургский государственный горный институт, Санкт-Петербургский национальный исследовательский университет информационных технологий, механики и оптики, Российский государственный педагогический университет имени А. И. Герцена, Санкт-Петербургский государственный лесотехнический университет и другие. В городе функционирует также целый ряд военных высших учебных заведений: Военно-космическая академия имени А. Ф. Можайского, Военно-медицинская академия имени С. М. Кирова, Михайловская военная артиллерийская академия, Санкт-Петербургский военно-морской институт, Военный инженерно-технический университет, Санкт-Петербургское высшее военное училище радиоэлектроники и другие.

Промышленность. Основные отрасли промышленности Санкт-Петербурга – судостроение, электротехническое машиностроение, металлообработка, черная и цветная металлургия, производство радиоэлектронных и оптических приборов, химическая, полиграфическая, легкая и пищевая промышленности – ориентируются преимущественно на привозное сырье. Город имеет мощную строительную базу и большой опыт уникального и массового строительства.

Основа промышленности Санкт-Петербурга — тяжёлая индустрия. В городе работают такие судостроительные предприятия, как «Адмиралтейские верфи» (корабли для ВМФ, танкеры, подводные лодки), «Балтийский завод» (суда для Морфлота, ледоколы), «Северная верфь» (суда для ВМФ и Морфлота), машиностроения — «Ленинградский металлический завод» (паровые, газовые и гидравлические турбины), «Электросила» (электромашины, генераторы), завод «Электропульт» (электрическая аппаратура), «Севкабель» (силовые кабели, медный прокат), «Кировский завод» (тракторы, металлопродукция, сельскохозяйственная техника), «Арсенал» (космические спутники, артиллерийские установки, компрессорные станции), «Ижорские заводы» (прокатное оборудование, специальное оборудование, атомные реакторы), «Ленинец» (оборудование для авиации и вооружения, радиоэлектронное оборудование), «Светлана» (рентгеновские трубки, радиоэлектронная аппаратура, комплектующие), ЛОМО (оптические приборы) и другие. Развито транспортное машиностроение: Петербургский трамвайно-механический завод, автомобильные заводы компаний Ford, Toyota, General Motors, Scania, Nissan, Hyundai Motor и MAN. Значительный объём промышленного производства формируется предприятиями отрасли производства вооружений. В городе развита чёрная (Ижорский трубный завод компании «Северсталь») и цветная металлургия («Красный выборжец»), химическая, лёгкая, полиграфическая промышленность.

Среди крупнейших предприятий пищевой промышленности: «Балтика» (пиво, безалкогольные напитки, минеральные воды), «Пивоварня Хейнекен» (пиво), «Хлебный дом» (хлебобулочные, мучные и кондитерские изделия), «Кондитерская фабрика имени Н. К. Крупской» (конфеты и шоколад), Парнас-М (колбасные изделия, мясные консервы и полуфабрикаты), Ленинградский комбинат хлебопродуктов им. С. М. Кирова (крупа, мука, хлебобулочные и кондитерские изделия), «Полюстрово» (минеральная вода), «Бритиш Американ Тобакко-СПб», «Петро» (табачные изделия), мясокомбинаты, предприятия по производству кондитерских изделий, рыбной продукции и многие другие.

Экологическая характеристика. Уровень загрязненности атмосферы над Санкт-Петербургом определяется выбросами около 1000 промышленных предприятий, ТЭЦ, котельных и автотранспорта. Основными загрязняющими веществами являются пыль, двуокись серы, окись углерода, окислы азота. Общий объем выбросов составляет примерно 430-450 тыс. тонн в год, более половины этого объема дает автотранспорт. Средний уровень загрязненности воздуха в Санкт-Петербурге ниже, чем в других городах России с населением более 1 млн. человек и в целом не превышает российские нормы предельно допустимых концентраций. Исключение составляет двуокись азота – его концентрация в воздухе Санкт-Петербурга выше, чем в других городах России и в 1,5 раза превышает уровень ПДК.

Загрязненность рек, каналов, Невской губы вызвана тем, что из 1,5 млрд. куб. м учтенных сбросов сточных вод 90% являются «недостаточно очищенными».

Загрязнение почв в городе весьма значительно, имеет долгую историю и преимущественно техногенный характер. Среди загрязняющих элементов – олово, свинец, цинк, вольфрам, кобальт и другие. Новые районы города, удаленные от старых промышленных зон, загрязнены относительно меньше.

В Санкт-Петербурге и окрестностях накапливается огромное количество твердых отходов – 7,5 млн. куб. м в год, так как их вывоз обеспечен не более чем на 60%. В результате сотни гектаров заняты свалками. Переработка отходов могла бы вернуть в хозяйственный оборот свыше 90% их объема, но соответствующие технологии требуют больших капитальных вложений.

Рейтинг социально-экономического положения Санкт-Петербурга

По данным ООО «Рейтинговое агентство «РИА Рейтинг» г. Санкт-Петербург находится на втором месте после г. Москвы по интегральному рейтингу социально-экономического положения субъектов РФ по итогам 2019 года.



Источник: РИА Рейтинг, https://riarating.ru/infografika/20200602/630170513.html

8.2.2. Итоги социально-экономического развития Санкт-Петербурга и Ленинградской области в январе-феврале 2021года

Оборот организаций

Оборот организаций в Санкт-Петербурге в январе-феврале 2021 года увеличится на 16,0% относительно соответствующего периода прошлого года, в

Ленинградской области – на 14,6%. Наибольшую долю в обороте по Санкт-Петербургу занимают оптовая и розничная торговля, обрабатывающие производства, транспортировка и хранение. В области – обрабатывающие производства; оптовая и розничная торговля; обеспечение электроэнергией, газом, паром, кондиционирование воздуха.

Промышленное производство

В Санкт-Петербурге индекс промышленного производства в январе-феврале 2021 года по сравнению с январем-февралем 2020года составил 104,1%. На значение индекса за период существенно повлияли показатели по разделу промышленности «Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха» (рост на 19,0%, при этом доля вида деятельности в промышленности составила 19,7%). Положительная динамика отмечена и в Обрабатывающих производствах – на 0,5%; в Водоснабжении, водоотведении, организации сбора и утилизации отходов, деятельности по ликвидации загрязнений – на 10,1%. В Добыче полезных ископаемых зафиксировано снижение на 7,9%.

В обрабатывающих производствах, на долю которых приходилось 74,6% промышленности города, положительное значение индекса за период обусловлено существенным увеличением объемов производства одежды – на 42%, а также ростом производства компьютеров, электронных и оптических изделий – на 20%, лекарственных средств и материалов, применяемых в медицинских целях – на 20, металлургического – на 6%. Положительную динамику производства за период отмечалась в одиннадцати классах обрабатывающих производств из 23, участвующих в расчете ИПП.

В Ленинградской области индекс промышленного производства в январе-феврале отчетного года по сравнению периодом прошлого года составил 102,6%.При этом положительная динамика наблюдалась в Обрабатывающих производствах (на 5,9%), в Добыче полезных ископаемых, в Обеспечении электрической энергией, газом и паром; кондиционировании, воздуха, в Водоснабжении, водоотведении, организации сбора и утилизации отходов, деятельности по ликвидации загрязнений зафиксировано снижение на 2,6%, 5,8% и 13,1% соответственно.

В области рост в обрабатывающих производствах, на долю которых приходилось 75,5% промышленности, был обусловлен увеличением объема производства табачных изделий – на 43%, пищевых продуктов – на 12, резиновых и пластмассовых изделий – на 9, химических веществ и продуктов – на 6%, Положительная динамика производства за период наблюдалась в тринадцати классах обрабатывающих производств из 24, участвующих в расчете ИПП.

Строительство

Объем работ по виду деятельности “строительство” в январе-феврале 2021 года в Санкт-Петербурге и Ленинградской области уменьшился на 10,7% и 36,3% соответственно, и составил 54,3 млрд. рублей по городу и 17,1 млрд. рублей по области. Индекс физического объема к аналогичному периоду 2020 года по Санкт-Петербургу – 89,3%, по Ленинградской области – 63,7%.

Организациями различных видов деятельности в январе-феврале 2021 года выполнено хозяйственным способом строительно-монтажных работ в Санкт-Петербурге на 56,5 млн. рублей, в Ленинградской области на 87,0 млн. рублей.

Индекс физического объема к аналогичному периоду 2020 года по городу – 140,4%, по области – вырос в 3,2 раза.

Ввод в действие жилых домов в январе-феврале текущего года по сравнению с соответствующим периодом прошлого года в Санкт-Петербурге и Ленинградской области вырос в 2,4 и 2,2 раза соответственно, и составил 626,2 тыс. кв. м жилой площади (12,6 тыс. квартир) в городе и 646,0 тыс. кв. м жилой площади (8,7 тыс. квартир) в области.

Ввод в действие жилых домов, построенным населением за счет собственных и привлеченных средств, в Санкт-Петербурге составил 23,4 тыс. кв. м (111 домов) –102,8% к соответствующему периоду прошлого года. В Ленинградской области ввод индивидуальных жилых домов вырос в 6,8 раза и составил 386,8 тыс. кв. м. (2803 дома).

Лидерами по вводу жилых домов в Санкт-Петербурге являются Московский район – 150,9 тыс. кв. м, Приморский район – 112,1 тыс. кв. м, в Ленинградской области – Всеволожский район – 306,2 тыс. кв. м. (39,6% от общего ввода по области) и Ломоносовский район – 89,3 тыс. кв. м, из которых 66,7% приходится на индивидуальное жилищное строительство.

В январе-феврале 2021 года за счет нового строительства и реконструкции в Санкт-Петербурге введены в действие 20 объектов производственных мощностей и социальной инфраструктуры, в том числе 4,6 км автомобильных дорог общего пользования, капитальные гаражи на 1830 машиномест и дошкольные образовательные организации на 75 мест.

В Ленинградской области введено в действие 29 объектов, в том числе автомобильные дороги общего пользования протяженностью 7,5 км, капитальные гаражи на 168 машиномест.

Инвестиции

Объем инвестиций в основной капитал за январь-декабрь 2020 года по сравнению с аналогичным периодом 2019 года в Санкт-Петербурге уменьшился на 2,6% и составил 778,0 млрд. рублей, по Ленинградской области увеличился на 5,2% и составил 458,1 млрд. руб. В городе 55,2% инвестиций приходится на закупку машин и оборудования (включая хозяйственный инвентарь), в области – 56,9% на строительство зданий и сооружений, включая расходы на улучшение земель.

Основным источником финансирования по Санкт-Петербургу являются собственные средства организаций (58,1%), по Ленинградской области – привлеченные средства (50,5%), среди которых наибольшую долю занимают прочие (17,9%) и бюджетные средства (15,9%).

Основная доля инвестиций по городу направлена на: транспортировку и хранение (20,7%); деятельность по операциям с недвижимым имуществом (14,9%); обрабатывающие производства (11,2%); по области – транспортировка и хранение (27,3%), обрабатывающие производства (25,1%), обеспечение электрической энергией, газом и паром, кондиционирование воздуха (16,4%).

Транспортировка и хранение, деятельность в сфере телекоммуникаций

Объем услуг по транспортировке и хранению (без субъектов малого предпринимательства) составил в городе 137 млрд. рублей, 113,8% к соответствующему периоду прошлого года. В области соответственно 34 млрд. рублей, 111,8%. Пассажиров автобусами перевезено в Санкт-Петербурге 66 млн. человек, 71,6% к январю-февралю 2020 года, в Ленинградской области – 7 млн. человек, 72,5%.

Цены

В январе-феврале 2021 года индекс потребительских цен (ИПЦ) в Санкт-Петербурге составил 101,6% (в январе-феврале 2020 года – 100,9%). Темпы роста цен в текущем году на продовольственные товары составили 102,3% (в январе-феврале 2020 года –101,5%), на непродовольственные товары – 100,8 (в 2020 году – 100,1), на платные услуги населению – 101,6% (101,1%).

В Ленинградской области индекс потребительских цен в январе-феврале 2021 года составил 101,3% (в январе-феврале 2020 года – 100,6 %). Прирост цен на продовольственные товары составил 2,3% (в январе-феврале 2020 года – 1,1%), на непродовольственные товары – 0,8 (при этом в январе-феврале 2020 года прирост составил – 0,02), платные услуги населению стали дороже на 0,6% (0,4%).

Потребительский рынок

За январь-февраль 2021 года по сравнению с аналогичным периодом прошлого года оборот оптовой торговли вырос в городе на 3,9%, в области на 8,4%. Оборот розничной торговли увеличился в городе на 0,7%, в области на 2,1%. Оборот общественного питания в городе снизился на 27,2% и в области на 16,2%.

Рынок труда

В январе 2021 года по сравнению с январем 2020 года средняя численность работников в организациях (без субъектов малого предпринимательства) увеличилась в Санкт-Петербурге на 4,1%, в Ленинградской области – на 2,9%.

Численность официально зарегистрированных безработных с февраля 2020 года по февраль 2021 года увеличилась в городе в 5,4 раза, в области – в 5,0 раза. Уровень зарегистрированной безработицы на конец февраля 2021 года составил в Санкт-Петербурге 2,6%, в Ленинградской области 2,1% к численности рабочей силы (на конец февраля 2020 года, соответственно, 0,5% и 0,4%).

Доходы и заработная плата населения

Средняя номинальная заработная плата, начисленная за январь 2021 года, составила в городе 66078 рублей, в области – 48818 рублей. Реальная заработная плата по сравнению с январем 2020 года в городе снизилась на 0,5%, в области увеличилась на 1,2%.

Просроченная задолженность по заработной плате по состоянию на 1 марта 2021 года составила в Санкт-Петербурге 83,3 млн. рублей, в Ленинградской области –6,9 млн. рублей. По сравнению с 1 февраля 2021 года объем задолженности составил в городе 82,8%, в области – 155,6% и по сравнению с 1 марта 2020 года, соответственно, 73,6% и 22,9%.

Демография

В январе 2021 года по сравнению с январем 2020 года, число родившихся на 1000 населения в Санкт-Петербурге уменьшилась на 21,2%, в Ленинградской области – на 5,9%, смертность в городе и области увеличилась, соответственно, на 55,6% 44,2%.

За январь 2021 года смертность превысила рождаемость в городе в 2,2 раза (в январе 2020г. – на 12,7%), в области – в 3,1 раза (в январе 2020г. – в 2,0 раза).

Источник информации: Управление Федеральной службы государственной статистики по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области, https://petrostat.gks.ru/storage/mediabank/GZBufdMQ/PRESS_022021.pdf

9. АНАЛИЗ ВЕКСЕЛЬНОГО РЫНКА РОССИИ

9.1. Основные термины, определения, классификация векселей

Вексель – это ценная бумага, удостоверяющая ничем не обусловленное обязательство векселедателя (простой вексель) либо иного указанного в векселе плательщика (переводной вексель) выплатить по наступлении предусмотренного векселем срока полученные взаймы денежные суммы.

Вексель ведет свое происхождение из простой долговой расписки и является исторической основой для возникновения всех остальных видов ценных бумаг.

Отношения сторон по векселю регулируются законом о переводном и простом векселе.

В России вексельное право базируется на Конвенции о Единообразном законе о переводном и простом векселе, заключенной в Женеве 7 июня 1930 г. и вступившей в силу для СССР 25 ноября 1936 г.

Основу вексельного законодательства в РФ составляют также:

• Гражданский Кодекс РФ;

• Федеральный закон № 48-ФЗ «О переводном и простом векселе» от 11.03.1997 года;

• Постановление ЦИК и СНК СССР «О введении в действие Положения о простом и переводном векселе» от 07 августа 1937 г. №104/1341;

• Положения о простом и переводном векселе — Приложение к Постановлению ЦИК и СНК СССР от 07 августа 1937 года.

Россия является членом международных конвенций, посвященных данному вопросу (Конвенции, устанавливающей Единообразный закон о переводном и простом векселях и Конвенции, имеющей целью разрешение некоторых коллизий законов о простых и переводных векселях).

Кроме того, важную практическую роль играет сложившаяся судебная практика. Вексель может приобретаться с различными целями:

• для перепродажи;

• для получения дохода при погашении векселя (в том числе, с учетом возможного процентного дохода);

• для использования в качестве залога;

• для использования в качестве средства расчетов;

• для использования в качестве технического инструмента в разного рода финансовых схемах.

Долговая расписка исторически превратилась в вексель в результате:

1) стандартизации и обязательного характера своих реквизитов;

2) свободной обращаемости среди участников рынка

(стандартизация документа позволила сделать его всеобщим средством уступки долга, долг превратился в заместителя действительных денег на рынке).

Отличительными особенностями механизма вексельного обращения являются:

- ***аваль***[2], т. е. гарантия (поручительство) третьего лица по векселю;

- ***акцепт***, т. е. согласие плательщика по переводному векселю на его оплату;

- ***индоссамент*** – это передаточная надпись на векселе, означающая безусловный приказ его прежнего владельца (держателя) о передаче всех прав по нему новому владельцу (на основании индоссамента вексель переходит от одного участника рынка к другому до наступления срока платежа по нему;

индоссат — лицо, в пользу которого передается вексель.

индоссант — лицо, передающее вексель по индоссаменту);

- ***учет векселя*** – обмен векселя на деньги до наступления срока его погашения, который обычно совершается банками.

В соответствии со ст. 4 Закона «О переводном и простом векселе» вексель должен быть составлен только на бумажном носителе, то есть в письменной (документарной) форме.

Схема вексельного обращения представлена на рис.2.

[2] **Аваль векселя —** это гарантия платежа по векселю со стороны банка или другого лица, называемого авалистом, не имеющего прямого отношения к векселю. На языке вексельного права аваль есть вексельное поручительство. Аваль оформляется специальной надписью авалиста, которая делается на лицевой стороне векселя или на добавочном листе к векселю (аллонже). В авале указывают, за кого выдана банком гарантия, место и дата выдачи, проставляются подпись двух первых должностных лиц банка и его печать. Авалированные банком векселя приходуются по его внебалансовому счету «Гарантии, поручительства, выданные банком». Авалист и лицо, за которое он поручился, несут солидарную ответственность за платеж по векселю. В случае оплаты векселя авалистом к нему переходят все права, вытекающие из векселя. Авалирование векселей повышает их надежность, способствует развитию вексельного обращения. Необходимость аваля возникает, если кредитор не доверяет должнику, а потому требует предоставления дополнительных гарантий исполнения векселя в лице какой-то организации, которой он доверяет гораздо больше.

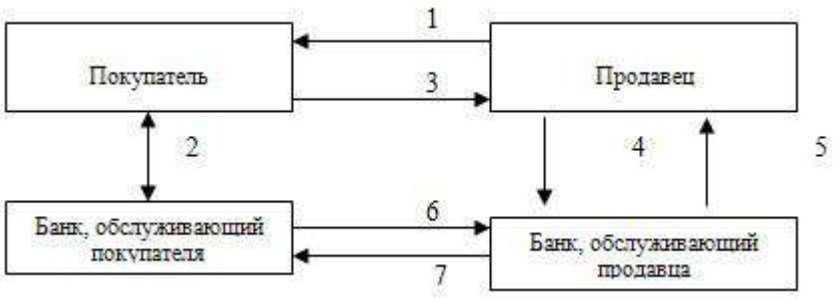


Рис. 2. Схема вексельного обращения.

1. идет поставка товара;
2. акцепт — это согласие на оплату в банке покупателя;
3. передача акцептованного векселя;
4. платежное поручение банку продавца на оплату векселя;
5. учет векселя продавца;
6. предъявление векселя к оплате в установленный срок;
7. получение платежа по векселю.

Преимущества использования векселей:

- снижение потребности в наличных деньгах;
- возможность отсрочки платежа;
- обеспечение гарантия платежа.

Проблемы вексельного обращения:

1) необходимо хорошее знание участниками правил вексельного обращения;
2) законодательно не отрегулирована процедура быстрого взыскания средств по векселю;
3) для реального использования пригодны векселя крупных эмитентов.

Закон определяет два вида векселя: простой и переводной (табл. 14).

Таблица 14

Характеристика простого и переводного векселя

Простой вексель	Переводной вексель
Простой вексель (соло) - это безусловное долговое обязательство должника (векселедателя) уплатить кредитору (векселедержателю) определенную сумму денежных средств в определенном месте и в установленные сроки или по приказу кредитора перечислить средства третьему лицу.	*Переводной вексель (тратта)* – это поручение (приказ) кредитора (векселедателя), обязывающее должника (трассата) оплатить обозначенную в векселе сумму в указанный срок третьему лицу (ремитенту). Лицо, выписавшее переводной вексель, называется векселедателем или *трассантом*.
Отличительной чертой простого векселя является то, что должником всегда является лицо, выписавшее вексель, т.е. векселедатель.	Особенностью выпуска и обращения переводного векселя является то, что он не может служить простым средством платежа. Ремитент, получая вексель, не уверен, что указанный в нем трассат произведет оплату. Поэтому первоначально необходимо убедиться, что должник согласен оплатить вексельную сумму. Для этого вексель направляется трассату для акцепта.
Простой вексель обычно возникает в результате в результате товарной сделки, когда покупатель товара, не имея нужной суммы денежных средств в момент поставки, выписывает вексель, по которому он обязуется оплатить товар через какой-то промежуток времени в будущем.	

В практической деятельности различают также следующие виды векселей:

1. Товарный (коммерческий) вексель – это вексель, который опосредует коммерческую сделку. При помощи товарного векселя предприятие-продавец предоставляет покупателю коммерческий кредит, принимая от него в уплату товара вексель, подлежащий оплате в течение определенного периода времени. Коммерческий вексель выполняет две основные функции. Во-первых, это безусловное долговое обязательство, во-вторых, он выполняет функцию средства платежа, так как владелец векселя может им расплачиваться со своими поставщиками за товары, работы, услуги.

2. *Финансовый вексель* – это вексель, основанием для выдачи которого лежит финансовая операция, не связанная с совершением товарной сделки. Финансовый вексель опосредует финансовую сделку, связанную с получением кредита.

3. *Казначейские векселя* - выпускаются для покрытия дефицита государственного бюджета.

4. *Дружеские векселя* - выдают друг другу лица на одинаковую сумму и на один и тот же срок. Дружеские векселя не подкрепляются никакой реальной операцией. Целью выпуска данных векселей является оказание помощи одному из участников вексельного обращения, испытывающему финансовые затруднения. Получив вексель, предприятие может с его помощью рассчитаться с поставщиками за товары или заложить в банке, чтобы получить реальные деньги. Дружеские векселя выписывают реальные лица, которые находятся в очень близких отношениях и безусловно доверяют друг другу. Дружеские векселя имеют очень большую степень риска.

5. *Бронзовые векселя* (не обеспеченные ценностями) – этот вексель выпускается с целью совершения мошеннических операций. Бронзовый вексель не опосредует ни коммерческую сделку, ни финансовую операцию. Как правило, хотя бы одно лицо, участвующее в вексельном обращении, является вымышленным. В России бронзовые векселя запрещены законом.

Обязательные реквизиты векселя

Вексель – это строго формальный документ, поэтому как любая ценная бумага имеет обязательные реквизиты.

Простой вексель имеет следующие реквизиты:

1) вексельная метка, то есть обозначение документа словом — «**простой вексель**»;

2) ничем не обусловленное обязательство уплатить определенную сумму денег;

3) указание денежной суммы цифрамы и прописью (исправления не допускаются);

4) срок платежа;

5) место платежа;

6) наименование и адрес получателя платежа, которому или по приказу которого он должен быть совершен;

7) место и дату составления (день, месяц и год составления);

8) подпись векселедателя - предоставляется им собственноручно рукописным путем.

Переводной вексель имеет следующие реквизиты:

1) наименование или вексельная метка — «**переводной вексель**»;

2) безусловное требование уплатить по векселю определенную сумму денег;

3) указание денежной суммы цифрамы и прописью (исправления не допускаются);

4) срок платежа;

5) место платежа;

6) наименование и адрес получателя платежа;

7) место и дату составления;

8) наименование и местонахождение плательщика;

9) подпись векселедателя.

Учет и переучет векселя

Учет векселя - это покупка векселя банком до наступления срока платежа по нему.

Векселедержатель передает (продает) вексель банку по индоссаменту до наступления срока платежа и получает за это вексельную сумму за вычетом (за досрочное получение) определенного процента от этой суммы, называемого учетным процентом или дисконтом.

Дисконт – это разность между номинальной стоимостью векселя *S* **(**т.е. суммой, указанной в векселе) и суммой, полученной векселедержателем*:*

$$\mathbf{D = S - P}$$

где S – номинал векселя;

P – сумма, полученная векселедержателем (в момент учета векселя, например, банком).

Дисконт реализуется через учетный процент – это процент, взимаемый банками с суммы векселя при его учете. Размер учетного процента устанавливается самим банком в зависимости от платежеспособности векселедержателя, представившего вексель к учету, и рассчитывается по формуле:

$$D = \frac{S \cdot t \cdot r}{T \cdot 100}$$

где S – номинал векселя;

t – срок от момента учета до даты погашения векселя в днях;

r – учетная процентная ставка банка;

T – годовой период (360 или 365 дней).

Необходимость учета векселя возникает в случае, если его держатель нуждается в деньгах и не может использовать вместо них имеющийся у него вексель в качестве оплаты путем индоссамента, а срок платежа по векселю еще не наступил.

Банк может заплатить за вексель его держателю лишь сумму, равную ссуде, т.е. номинал векселя за минусом процентного дисконта. Для банка учет векселя является обычной кредитной операцией.

Центральный банк РФ предъявляет особые требования к векселям для учета:

1) вексель должен быть юридически надежен (правильно оформлен, подписи подлинны, полномочия подписавших достаточны);

2) учитывающий банк, помимо проверки кредитоспособности клиента, должен проанализировать экономическое положение индоссантов;

3) на векселе должно быть не менее двух подписей;

4) предпочтение должно быть отдано краткосрочным векселям.

Переучет векселя **- э**то операция, связанная с продажей банком имеющегося у него векселя другому банку или центральному банку страны. Такая операция может иметь место в случае, когда у него самого возникает потребность в дополнительных денежных средствах.

9.2. Характеристика, основные параметры вексельного рынка

Вексельный рынок в узком понимании – это рынок купли-продажи или учета или переучета векселей.

В широком понимании вексельный рынок – это отношения по поводу выпуска, обращения и погашения векселей.

Основные черты вексельного рынка купли-продажи векселей:

1) представляет собой преимущественно банковский рынок;

2) его участники – векселедержатели и учетные банки;

3) в обычных условиях намного менее спекулятивный рынок, чем рынок акций и облигаций;

4) непосредственно доходный рынок лишь для банков как покупателей векселей; доход банка по векселю – учетный процент.

В структуре вексельного рынка выделяют:

- Эмитентов. Их роль выполняют банки, выпускающие ценные бумаги с целью увеличения активов. Реже векселя выдают коммерческие фирмы, чтобы рассчитаться за полученные от контрагента товары или услуги. Эмитент получает долговое финансирование, за привлечение которого выплачивает кредитору проценты.
- Инвесторов. Это физические и юридические лица, приобретающие векселя с целью получения дохода. В роли покупателей чаще всего выступают коммерческие банки, реже — малые и средние предприятия. Инвестиционный инструмент доступен частным лицам из-за низкого порога входа: стоимость одной ценной бумаги может составлять 50-100 тыс. рублей.
- Операторов рынка. На современном вексельном рынке эту роль выполняют инвестиционные компании, которые оказывают фирмам посреднические услуги в выпуске и размещении векселей, их учете и переучете, погашении.

Краткая история вексельного рынка в РФ:

I этап (1996-1998 гг.) На начальном этапе структурно рынок состоял целиком из банковских векселей (не считая ничем не обеспеченных так называемых «товарных» векселей железных дорог, АЭС и пр.). Затем появляются векселя Газпрома - будущий «хит» вексельного рынка. Рынок оставался неорганизованным, неструктурированным, давал почву для различных злоупотреблений.

II этап (осень 1998 - конец 1999 г.). Кризис 1998 г. разрушил всю прежнюю финансовую систему, кроме вексельного рынка. В сентябре-декабре 1998 г. и почти всю первую половину 1999 г. векселя оставались фактически единственным рублевым инструментом. Практически весь оборот на вексельном рынке в это время был обеспечен векселями Газпрома. По мере восстановления финансовой системы вновь появляются векселя банков, как правило, участвовавших в различных программах кредитования. Постепенно доля банковских векселей в общем обороте увеличивается, и рынок на новом витке спирали к началу 2000 г. вернулся к докризисной структуре.

III этап (2000 - начало 2004 г.). С начала 2000 г. наступает качественно новый период на вексельном рынке. Российская экономика успешно развивается. Многие отечественные производственные, строительные, торговые предприятия, получив ощутимый положительный эффект от девальвации рубля в 1998 г. и правильно им воспользовавшись, к 2000 г. вышли на хороший, стабильный уровень своей деятельности.

Именно в это время появляются предпосылки для качественного, структурного преобразования вексельного рынка, для выхода на него новых, не известных ранее векселедателей, осуществляющих с помощью профессиональных участников внешние заимствования. Более того, сам рынок стал испытывать внутреннюю потребность в новых инструментах.

К началу 2004 г. наступила своего рода эйфория. Помимо огромного объема банковских векселей, на вексельном рынке присутствовали две очень большие вексельные программы «Русагрокапитала» и «Стройметресурса» и обращались векселя множества более мелких заемщиков.

Негативно на рынок сказалось в середине февраля 2004 г. известие о том, что АПХ «Русагрокапитал» не имеет возможности заплатить по своим долгам. Дефолт компании стал шоком для вексельного рынка. Сразу были закрыты лимиты на все без исключения такого рода векселедателей, не разбираясь по существу в том, насколько надежен их бизнес. Последовавший затем кризис привел к тому, что банки сначала резко повысили ставки по кредитам, а затем и вовсе прекратили любое кредитование предприятий. В середине лета 2004 г. обороты на вексельном рынке резко упали, и его состояние было близко к коллапсу. Что и дало новый импульс старым разговорам об «умирании вексельного рынка».

Сейчас ситуация практически повторяется. Но несмотря на то, что в отечественной экономике наступили не самые лучшие времена, наверное, стоит согласиться с тем, что спрос на вексель, как инструмент привлечения финансирования и краткосрочного инвестирования, должен сохраниться. Подобная уверенность зиждется на ряде моментов.

Во-первых, работа с этими бумагами связана с меньшими издержками по сравнению с теми же облигациями. Инвестор имеет возможность формировать портфель практически на любой, даже самый короткий срок.

Во-вторых, здесь достаточно обширная судебная практика и сравнительно высокая «юридическая безопасность» сделок.

В-третьих, предусмотрена возможность выбирать нужный объем заимствования (максимум определяется на основании суммы инвестиции).

В современной российской экономике вексель играет роль инструмента быстрой ликвидности, когда сделку нужно заключить в короткий срок, наличных денег недостаточно, а выпуск облигаций требует времени. Эта ценная бумага используется как залог при выдаче банковских ссуд и товарных кредитов.

Существует ряд факторов, мешающих нормальному развитию вексельного рынка в нашей стране. Прежде всего, это негативные стереотипы. У многих инвесторов изначально сложилось мнение о данной ценной бумаге как «несовременной» или какой-то «полукриминальной». Многих отпугивает отсутствие объективной информации о ценообразовании и реальной стоимости сделок, что случается достаточно часто. Влияет и то, что вексельный рынок имеет слабую инфраструктуру и неважно освещается СМИ.

Мягко говоря, никак не способствуют улучшению ситуации действия Банка России, отнесшего подавляющее большинство долговых обязательств к активам повышенного риска, ужесточив при этом требования к проводимым операциям. Это ведет к снижению доли вложения и спроса инвесторов (в первую очередь банков), сокращению сроков обращения, падению активности на вторичном вексельном рынке.

Рынок векселей в России демонстрирует долгосрочную нисходящую динамику. Его обороты сокращаются в среднем на 10% ежегодно. Размер средств, привлекаемый при помощи долговой ценной бумаги, составляет менее 450 млрд рублей.

Основными держателями векселей остаются крупные банки страны — Сбербанк и ВТБ. Для частных инвесторов и компаний ценная бумага не интересна из-за высокой стоимости и небольшой доходности. По оценкам экспертов, совокупный объем векселей в обращении не превышает 1 млрд рублей.

Таблица 15

СРЕДСТВА ЮРИДИЧЕСКИХ И ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ, ПРИВЛЕЧЕННЫХ ПУТЕМ ВЫПУСКА КРЕДИТНЫМИ ОРГАНИЗАЦИЯМИ ВЕКСЕЛЕЙ (МЛН. РУБ.)

Показатели	2021		
	на 1 января	на 1 февраля	на 1 марта
1. Средства в рублях, привлеченные путем выпуска векселей - всего	255 924,606	257 405,99	260 712,857
1.1 в том числе: до востребования	12 780,48	15 189,057	13 170,305
1.2 на срок до 30 дней	6 031,83	2 462,034	4 586,424
1.3 на срок от 31 до 90 дней	10 517,167	13 772,896	11 908,5
1.4 от 91 до 180 дней	11 202,44	10 412,435	10 561,081
1.5 от 181 дня до 1 года	28 776,649	28 763,661	30 334,376
1.6 от 1 года до 3 лет	59 050,326	58 846,253	59 083,312
1.7 свыше 3 лет	76 850,237	77 339,709	77 851,943
2. Средства в иностранной валюте, привлеченные путем выпуска векселей - всего	141 816,432	143 748,28	137 700,845
2.1 в том числе: до востребования	2 103,851	1 563,911	1 703,488

2.2 на срок до 30 дней	0	0	22,331
2.3 на срок от 31 до 90 дней	22 816,676	23 213,141	61,009
2.4 от 91 до 180 дней	4 292,144	4 354,223	4 065,865
2.5 от 181 дня до 1 года	34 714,941	35 842,553	32 640,724
2.6 от 1 года до 3 лет	34 893,888	34 532,334	56 311,49
2.7 свыше 3 лет	3 483,006	3 512,069	3 519,274

Источник: Федеральная служба государственной статистики Российской Федерации, https://fedstat.ru/indicator/42481

Таблица 16

ЗАДОЛЖЕННОСТЬ, ОБЕСПЕЧЕННАЯ ВЕКСЕЛЯМИ, ПОЛУЧЕННЫМИ ИЗ ОБЩЕЙ СУММЫ ЗАДОЛЖЕННОСТИ ПОКУПАТЕЛЕЙ И ЗАКАЗЧИКОВ КРУПНЫХ И СРЕДНИХ ОРГАНИЗАЦИЙ С 2021 Г. (ТЫСЯЧА РУБЛЕЙ)

Показатели	2021		
	январь	январь-февраль	январь-март
СЕЛЬСКОЕ, ЛЕСНОЕ ХОЗЯЙСТВО, ОХОТА, РЫБОЛОВСТВО И РЫБОВОДСТВО	200 286	183 816	173 816
ДОБЫЧА ПОЛЕЗНЫХ ИСКОПАЕМЫХ	142 991	526 641	143 100
ОБРАБАТЫВАЮЩИЕ ПРОИЗВОДСТВА	7 342 793	7 301 623	6 195 837
Производство пищевых продуктов	841 184	841 124	841 179
Производство напитков	740 663	730 663	720 663
Производство прочей неметаллической минеральной продукции	4 149 886	4 148 795	3 148 795
Производство изделий из бетона, цемента и гипса	4 136 421	4 136 421	3 136 421
Производство готовых металлических изделий, кроме машин и оборудования	109 198	110 023	118 452
Производство компьютеров, электронных и оптических изделий	290 475	290 475	302 795
Производство электрического оборудования	213 905	213 905	213 905
Ремонт и монтаж машин и оборудования	125 198	98 412	136 587
ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЭЛЕКТРИЧЕСКОЙ ЭНЕРГИЕЙ, ГАЗОМ И ПАРОМ; КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ ВОЗДУХА	709 257	576 392	585 173
СТРОИТЕЛЬСТВО	8 505 867	8 076 395	7 365 630
Строительство жилых и нежилых зданий	7 617 323	7 220 975	6 953 821
Строительство инженерных сооружений	166 171	163 471	162 971
Строительство автомобильных и железных дорог	138 186	135 486	134 986
Работы строительные специализированные	722 373	691 949	248 838
Работы строительные специализированные прочие, не включенные в другие группировки	201 455	201 455	194 510
ТОРГОВЛЯ ОПТОВАЯ И РОЗНИЧНАЯ; РЕМОНТ АВТОТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ И МОТОЦИКЛОВ	8 507 949	8 582 871	9 148 666
Торговля оптовая и розничная автотранспортными средствами и мотоциклами и их ремонт	70 910	73 914	84 202
Торговля автотранспортными средствами	69 710	73 914	82 960
Торговля легковыми автомобилями и грузовыми автомобилями малой грузоподъемности	68 869	72 114	82 960
Торговля оптовая, кроме оптовой торговли автотранспортными средствами и мотоциклами	7 868 817	7 940 735	8 616 254
Торговля оптовая пищевыми продуктами, напитками и табачными изделиями	1 259 509	850 721	844 593
Торговля оптовая напитками	516 209	47 421	41 239
Торговля оптовая алкогольными напитками, включая пиво и пищевой этиловый спирт	479 891	6 322	
Торговля оптовая непродовольственными потребительскими товарами	403 751	405 812	679 453
Торговля оптовая прочими машинами, оборудованием и принадлежностями	31 482	25 886	122 122
Торговля оптовая специализированная прочая	4 032 429	4 753 779	5 083 921
Торговля оптовая твердым, жидким и газообразным топливом и подобными продуктами	36 025	38 151	40 025
Торговля оптовая лесоматериалами, строительными материалами и санитарно-техническим оборудованием	78 947	72 347	73 741
Торговля оптовая химическими продуктами	3 116 500	3 836 420	4 161 248
Торговля оптовая неспециализированная	2 081 173	1 844 150	1 845 315
Торговля розничная, кроме торговли автотранспортными средствами и мотоциклами	568 222	568 222	448 210
ТРАНСПОРТИРОВКА И ХРАНЕНИЕ	221 685	230 081	273 381

Деятельность сухопутного и трубопроводного транспорта	217 721	226 197	224 353
Деятельность автомобильного грузового транспорта и услуги по перевозкам	214 221	222 697	220 853
Складское хозяйство и вспомогательная транспортная деятельность			49 028
Деятельность транспортная вспомогательная			49 028
ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ФИНАНСОВАЯ И СТРАХОВАЯ	426 701	424 364	415 955
Деятельность по предоставлению финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению	426 701	424 364	415 955
Деятельность по финансовой аренде (лизингу/сублизингу)	426 613	424 276	415 867
ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ПО ОПЕРАЦИЯМ С НЕДВИЖИМЫМ ИМУЩЕСТВОМ	593 744	1 723 162	611 837
Покупка и продажа собственного недвижимого имущества	577 327	573 597	
Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом	13 272	1 146 420	
Операции с недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе			32 849
Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе			29 945
ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ, НАУЧНАЯ И ТЕХНИЧЕСКАЯ	8 869 946	9 882 037	8 794 117
ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ АДМИНИСТРАТИВНАЯ И СОПУТСТВУЮЩИЕ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛУГИ	20 070	38 564	
Всего по обследуемым видам экономической деятельности	**35 641 001**	**37 643 158**	**33 810 235**

Источник: Федеральная служба государственной статистики Российской Федерации, https://fedstat.ru/indicator/57997

Доходность на рынке векселей представлена в таблице 17.

Таблица 17

ПРИМЕРЫ ДОХОДНОСТИ ВЕКСЕЛЕЙ

ВЕКСЕЛЕДАТЕЛЬ	ЦЕНА	ДОХОДНОСТЬ	ДАТА ПОГАШЕНИЯ	ОБЪЕМ	ПРИЗНАКИ	ПРИМЕЧАНИЯ
Альфа-банк	98,41	3,50	06.08.2021	100 000	Торг	разбивка
Альфа-банк	99,28	3,00	18.05.2021	100 000	Торг	разбивка
Внешторгбанк	99,24	3,50	10.05.2021	100 000	Торг	разбивка
Внешторгбанк	96,45	3,80	08.02.2022	100 000	Торг	разбивка
ГУП «ЖКХ Республики Саха (Якутия)»	99,36	9,00	17.03.2021	149 000	Свои, Торг	разбивка
ОАО "Россельхозбанк"	99,08	4,25	10.05.2021	100 000	Торг	разбивка
ОАО "Россельхозбанк"	98,41	5,00	17.06.2021	10 000	Свои	
ОАО "Россельхозбанк"	98,42	4,10	12.07.2021	100 000	Торг	разбивка

Источник: https://veles-capital.ru/kotirovki/?type_k=0

Таблица 18

СУММЫ УЧТЕННЫХ КРЕДИТНЫМИ ОРГАНИЗАЦИЯМИ ВЕКСЕЛЕЙ

Показатели		2021		
		на 1 января	на 1 февраля	на 1 марта
1. Учтенные векселя с номиналом в рублях, - всего	млн. руб.	49 832,558	49 799,142	47 853,956
1.1 в том числе: векселя федеральных органов исполнительной власти и авалированные ими	млн. руб.	0	0	0
1.2 векселя органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, местного самоуправления и авалированные ими	млн. руб.	0	0	0
1.3 векселя кредитных организаций-резидентов	млн. руб.	41 160,813	41 183,905	41 045,669
1.4 векселя нерезидентов	млн. руб.	0	0	0
1.5 прочие векселя резидентов	млн. руб.	8 671,745	8 615,237	6 808,287
2. Учтенные векселя с номиналом в иностранной валюте, - всего	млн. руб.	3 875,886	2 864,5	2 783,175
2.1 в том числе: векселя федеральных органов исполнительной власти и авалированные ими	млн. руб.	0	0	0
2.2 векселя органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, местного самоуправления и авалированные ими	млн. руб.	0	0	0
2.3 векселя кредитных организаций-резидентов	млн. руб.	3 875,886	2 864,5	2 783,175
2.4 векселя нерезидентов	млн. руб.	0	0	0
2.5 прочие векселя резидентов	млн. руб.	0	0	0
3. Справочно: резервы на возможные потери по векселям	млн. руб.	3 944,895	3 975,17	2 413,879

Источник: Федеральная служба государственной статистики Российской Федерации, https://fedstat.ru/indicator/42484

К числу факторов, способствующих сокращению объемов операций на российском вексельном рынке, относится:

• ужесточение требований ЦБ РФ. В частности, в 2011 году ЦБ ужесточил подход к оценке рисков по инвестициям кредитных организаций в этот вид ценных бумаг. ЦБ были внесены изменения в инструкцию 110-И "Об обязательных нормативах банков", в соответствии с которыми к таким активам, как векселя, банки должны применять повышенный коэффициент риска. Этот коэффициент используется при расчете норматива достаточности капитала Н1, и чем он выше, тем больше собственных средств банку требуется резервировать под такие активы. Таким образом, ЦБ, не запрещая банкам такого рода вложения, экономически сделал их более дорогими для кредитных организаций, тем самым дестимулировав их в отношении инвестиций в векселя. Сделано это было для того, чтобы банки перестали злоупотреблять вексельными схемами и расчистили балансы от так называемых "зеркальных" (точных копий настоящих) и "бронзовых" (подозрительных) векселей;

• «зачистка» банковского сектора регулятором. Постоянная угроза применения санкций заставила кредитные организации осторожнее подходить к оценке финансовой устойчивости контрагентов и надежности их векселей;

• кризисные явления в российской экономике пошатнули экономическую стабильность многих крупных компаний, сделав их долговые ценные бумаги менее привлекательными для потенциальных инвесторов.

ЦБ рекомендовал банкам бороться с отмыванием отказами от векселей. Выдача векселей может вовлекать банки в сомнительные операции по обналичиванию или выводу денег за рубеж, предупредил регулятор. В подобных схемах обычно участвуют торговые предприятия и туристические компании.

ЦБ призвал банки осторожнее относиться к операциям с векселями, в частности не выдавать такие бумаги подозрительным клиентам. Рекомендации содержатся в документе за подписью зампреда ЦБ Дмитрия Скобелкина, опубликованном в «Вестнике Банка России».

Векселя могут использоваться недобросовестными участниками рынка для отмывания денег и финансирования терроризма, указал регулятор. Например, юрлица приобретают бумаги на крупные суммы и компенсируют ими неинкассированную наличность. Подобные сделки совершаются с платежными агентами, торговыми или туристическими компаниями, уточнил ЦБ. По статистике регулятора, на них приходится 27% от всех транзитных операций повышенного риска. В вексельной схеме также могут быть задействованы физлица, которые предъявляют ценные бумаги компаниям или банкам, чтобы получить наличные.

Использование векселей для вывода средств в теневой оборот активизировалось в конце 2018 года, сообщили РБК в пресс-службе ЦБ. Сам по себе инструмент «обеспечивает разрыв цепочки платежей между участниками сомнительных операций и дистанцирует заказчика таких операций», пояснил представитель регулятора.

В последний год векселя действительно стали чаще фигурировать в подозрительных схемах, отмечает руководитель направления по комплаенс-рискам МСБ Альфа-банка Наталья Петропавловская. «В векселе теперь не отражается история перехода права — есть только первый покупатель и последний, который предъявляет бумагу в банк. Поэтому само происхождение у клиента векселя непрозрачно и требует пояснений и подтверждения

документами», — подчеркивает она.

Российское законодательство не позволяет банкам отказывать в проведении платежей по векселям, однако ЦБ рекомендует им воздержаться от их выдачи, следует из документа. Например, если есть подозрения, что бумаги будут использоваться в схемах, нацеленных на обналичивание либо незаконный вывод средств за рубеж. Банки и раньше могли отказывать клиентам в выдаче или досрочном погашении векселей, но только на основании своих внутренних правил, замечает Петропавловская.

Рекомендации ЦБ дадут банкам больше свободы, считает руководитель практики финансовых расследований консалтинговой компании ФБК Александр Сотов. «У игроков появятся дополнительные рычаги по распознанию потенциально недобросовестных операций, это сделает их умнее и методичнее. Банк не обязан будет объяснять клиенту причину отказа в проведении операции, если у него возникнут подозрения. Это вряд ли защитит банки от возможных судебных претензий клиентов, но и инициаторы действительно сомнительных операций сами в суд не пойдут», — пояснил эксперт.

Летом 2018 года первый зампред ЦБ Сергей Швецов заявил, что регулятор думает запретить продажу векселей через банки. По его словам, это необходимо для защиты интересов потребителей. Весной того же года ЦБ выявил финансовую пирамиду в Азиатско-Тихоокеанском банке — там населению продавались векселя компании ООО «ФТК», которая после санации АТБ остановила платежи по бумагам. Швецов также сказал, что ЦБ предложит депутатам Госдумы разработать соответствующий законопроект.

В настоящее время объемы операций на вексельном рынке значительно ниже, чем на фондовом рынке.

По словам Евгении Абрамович, руководителя управления анализа валютных рисков Dukascopy Bank SA, фактически весь объем российских векселей приходится на банки. "В основном держателями векселей компаний являются банки, главным образом потому, что суммы, фигурирующие в векселях, неинтересны брокерам, да и спекулятивная составляющая у них невысокая. Объем всех векселей в обращении не превышает 1 млрд рублей. В среднем они обращаются от года до двух, поэтому можно с уверенностью говорить, что это весь объем вексельных выпусков в году. В прошлом году цифры были приблизительно такие же. Банки же сами стараются не занимать посредством векселей: суммы небольшие и выгода небольшая", — поясняет госпожа Абрамович.

Финансовый директор BMS Law Firm Юрий Степанов подчеркивает, что на данный момент объем рынка векселей характеризуется как незначительный по отношению к объему других инструментов заимствований. "Негативное влияние оказывает сложившаяся репутация векселя как инструмента обналичивания, транзита, ухода от налогов. Также влияют позиция ЦБ РФ по снижению объемов вексельного обращения, расходы самих банков на организацию работы с векселями, повышенный риск невозврата. Кроме того, на рынок негативно влияет слабое регулирование выпуска данных бумаг", — перечисляет причины господин Степанов.

Виктор Веселов, главный аналитик банка "Глобэкс", поясняет, что рынок очень узкий, бесперспективный из-за сильно развитого биржевого рынка и рынка облигаций в частности. "В основном векселя используются для покрытия срочной необходимости в ликвидности, потому что сделку можно оформить за один день, а с облигациями это занимает гораздо больше времени. Векселя часто используются в залоговых схемах банков с контрагентами", — рассказывает господин Веселов.

Госпожа Абрамович говорит, что сильные стороны векселей — это прозрачные условия размещения и обращения, а также относительно небольшая сумма входа. "Нам встречались векселя и на 50 тыс. рублей, что для долгового рынка — сумма смехотворная. На этом, собственно, сильные стороны и заканчиваются. Слабые же — ограниченные возможности для спекуляции, весьма небольшая продолжительность обращения и скромная доходность. Ну и слабая ликвидность — векселя сейчас интересны малым и средним банкам, но никак не крупным", — заключает она.

В целом опрошенные эксперты были не слишком радужны в своих оценках перспектив развития рынка векселей в нашей стране.

Виктор Веселов указывает на то, что за последние два-три года банки сократили объем выпуска собственных векселей, что является следствием политики ЦБ по очистке банковского сектора.

Юрий Степанов говорит, что с учетом негативной позиции ЦБ РФ по данному виду долговых обязательств, которая выражается в том, что банки должны применять повышенный коэффициент риска к таким активам, как векселя, оборот векселей в банковском секторе будет снижаться. "Это будет обусловлено также тем, что происходит развитие иных инструментов, таких как, например, сберегательные сертификаты на предъявителя", — поясняет господин Степанов.

Впрочем, не все эксперты настроены негативно. Так, госпожа Абрамович предполагает, что с оживлением экономики этот сегмент может вырасти. "Скажем, малые и средние компании могут занимать либо посредством традиционного кредитования, либо выпуская векселя. Этот инструмент в последние годы утратил свою актуальность в связи с невысокой ликвидностью, однако в будущем, с ростом объема заимствований, он может вернуть себе утраченные позиции. Полагаю, если макроэкономические прогнозы верны и если экономика действительно вырастет на обещанные 1-1,5%, то с ростом производства вырастет и этот механизм заимствования. Мы ожидаем прирост в районе 10-15%", — прогнозирует госпожа Абрамович.

Вообще, по ее словам, рынок еще не мертв. "И умирать, я думаю, будет очень долго. Сам по себе рынок векселей в его текущем состоянии трудно назвать рынком — это скорее возможность занять небольшие средства

недорого. Однако, полагаю, с ростом малого и среднего бизнеса он вновь обретет рыночные черты", — заключает она.

Существенная часть проблемы вексельного обращения в стране связана именно с документарной формой существования векселя. Так, основные экономические преступления, совершаемые в данной сфере, имеют следующие формы исполнения:

1) датирование векселя задним числом — это создает видимость того, что ценная бумага находится в обращении достаточно долго, следовательно, надежна;

2) оставление векселя в обращении после его фактической оплаты — это позволяет проводить сделки с несуществующим активом;

3) получение векселя от составителя против его воли;

4) хищение векселя из мест его хранения (депозитарий, касса, сейфовое хранилище и др.);

5) использование для мошенничества бланка векселя, заполненного не до конца, с последующим внесением в него заведомо ложной информации;

6) использование в расчетах «серых» схем, при этом покупатель спровоцирован на приобретение векселя через «серую» схему, после сделки она признается ничтожной, векселя возвращаются первоначальному владельцу;

7) создание видимости спроса на вексель, по сути, манипулирование рынком с целью «раздувания» актива с заведомо более низкой стоимостью.

Таким образом, основная часть описанных схем связана именно с документарной формой векселя. Аналогично, из данного фактора вытекают и условия формирования нормативной базы по вексельному обращению.

Документы, регламентирующие обращение векселей, также содержат значительную часть своего объема, посвящённому именно документарной натуральной форме. Например, Стандарт передачи векселей, утвержденный АУВЕР 29.04.1998г. определяет действия векселедержателя в случае утраты векселя, а также предполагает проведение анализа качества векселя (дефекты, поправки в тексте, зачеркивание, подложенные изменения в тексте, поддельный бланк и др.). Одновременно данный Стандарт учитывает и другие критерии: кредитоспособность, платежеспособность, капитал векселедержателя, ликвидность векселя.

Аналогичным образом, Стандарт о порядке раскрытия информации (в том числе о неплатежах, утрате, хищении и др.), утвержденный АУВЕР 29.04.1998г., обязывает членов Ассоциации направлять данную информацию в Технический центр (его информационный комитет).

Следовательно, значительную часть в объеме торговых и неторговых операций с векселями занимают операции, связанные с натуральной (бумажной) их формой, из чего возникают и различные виды рисков.

Исходя из современных условий и потребностей рынка, интересы нормального вексельного обращения в России требуют:

1) ускоренного вексельного процесса;

2) быстрого имущественного исполнения решений;

3) повышения защищенности от противоправных действий.

Так, например, если в экономически развитых странах на законодательном уровне установлен упрощенный порядок рассмотрения споров, то в Российской Федерации исковое требование к вексельному должнику является, наоборот более сложным, чем любой другой иск. В соответствии со статьей 44 Положения о простом и переводном векселе, отказ в акцепте или платеже должен быть удостоверен публичным актом, после которого нотариальная контора предъявляет плательщику требования о платеже или акцепте векселя. При его отказе составляется акт, являющийся основанием для быстрого исполнения обязательства. В России необходимо существенным образом изменить правовой вакуум в данном вопросе, для этого целесообразно централизованно хранить и публиковать данные о подобных нарушениях и отказах.

Таким образом, имеют место все предпосылки для перевода части вексельного рынка в сферу электронной торговли. Для реализации указанного процесса в стране имеется необходимый базис, а также положительный опыт по аналогичным финансовым инструментам: акциям, облигациям, паям, закладным и др.

Говоря о перспективах вексельного рынка, невозможно не выделить тот момент, что спрос на вексель по-прежнему ограничен малым списком больших банков и промышленных предприятий, что обуславливается в первую очередь ликвидностью их ценных бумаг, т. е. перспективой быстрого выполнения операций покупки-продажи, а кроме того заключением под них операций РЕПО. Что касается деятельности Сбербанка на вексельном рынке, то он собирается сохранить часть векселей на непрерывном уровне для диверсификации ресурсной основы, станет увеличивать их привлекательность как ресурсы сбережения и расчетов. Сбербанк РФ продолжит работу по формированию централизованных баз данных, которые обеспечат возможность выдачи и учета всеми отделами векселей и депозитных сертификатов, иных ценных бумаг Банка, станет улучшать операцию учета собственных векселей, способствовать формированию вторичного рынка и увеличению ликвидности векселей за счет увеличения сферы операций с применением этих инструментов.

Нормальное развитие данной отрасли практически невозможно, если требования Банка России не будут, хоть каким-то образом смягчены. Эксперты считают, что нынешнюю программу можно вполне безболезненно «ослабить».

Существуют, конечно, и другие пути выхода из кризиса. Вексельный рынок, как живой, динамично развивающийся организм, выработает их, а также другие формы своего существования и развития. Сейчас, например, активно обсуждаются корпоративные бумаги.

Еще один немаловажный для развития момент, часто обсуждаемый специалистами – переход долговых обязательств из бумажной в электронную форму. Обращение ценных бумаг в электронном виде является эффективным и современным способом осуществления предпринимательской деятельности. К его основным принципам относятся:

1) однократная регистрация документа;

2) возможность параллельного выполнения операций;

3) единая база данных, исключающая возможность дублирования;

4) единая система поиска;

5) развитая система отчётности и контроля.

К преимуществам электронного документооборота ценных бумаг можно также отнести:

1) снижение трудоемкости при подготовке документов;

2) эффективный контроль сроков исполнения процессов;

3) быстрый поиск необходимой документации;

4) существенное снижение рисков утери и хищения;

5) повышение скорости движения документов (например, головной офис — филиал);

6) эффективный контроль исполнительской дисциплины;

7) повышение степени безопасности информации.

С учетом усиления тенденций по переходу к цифровой экономике, такой инструмент, как вексель, неизбежно должен претерпеть метаморфозу и развиться в эффективный виртуальный инструмент, сохранив все свои преимущества: свойства ценной бумаги, средства платежа и др.

Разработка формы электронного векселя и совершенствование современного законодательства в данной сфере позволит использовать векселя в обращении электронной коммерции. Это позволит:

1) автоматизировать процесс вексельного оборота;

2) организовать процесс работы с векселедателем, векселедержателем, авалистом, кредитором удалённо;

3) повысить уровень корпоративной культуры при работе с векселями;

4) снизить объем бумажного документооборота (бланки векселей, аллонжи, акты приема-передачи, договоры купли-продажи, залога, заклада и др.)

5) снизить время на обработку и поиск документов по вексельным сделкам;

6) эффективно управлять сделками на протяжении всего жизненного цикла векселя;

7) хранить всю историю работы с документами;

8) контролировать всю систему поручений и сделок с векселями, все депозитарные операции;

9) осуществлять поиск информации по любым критериям (тип векселя, номинал, размер дисконта, вид валюты и др.)

10) проводить регламентацию уровней и прав доступа по вексельным сделкам.

Централизованный учет, хранение и единая база данных позволят существенно снизить риски неправомерных операции с векселями, повысить прозрачность рынка, его регулирование и собираемость налогов.

Для указанных целей необходимо внести изменения в действующее законодательство, в частности, по аналогии с определением бездокументарных акций, расширить Гражданский Кодекс определением бездокументарного векселя. Кроме того, необходимо внести соответствующие понятия в Закон о простом и переводном векселе. Соответственно, доработать и подзаконные акты, связанные с правилами хранения и учета векселей.

В качестве оптимальной модели электронный вексель может составляться через системы удаленного доступа, сайты, посредством заполнения электронных форм для уполномоченных профессиональных участников рынка ценных бумаг (банки, инвестиционные компании, депозитарии и др.).

Безусловно, за этим будущее, однако, пока многие брокеры яростно противятся отказу от работы «по старинке», несмотря на все учащающиеся случаи мошенничества, подрывающие и без того не слишком высокое доверие к вексельному рынку.

По мере восстановления остальных рынков инструментов с фиксированной доходностью - корпоративных облигаций и банковских депозитов - вексельный рынок снова вернется к прежним уровням. И наряду с банковскими

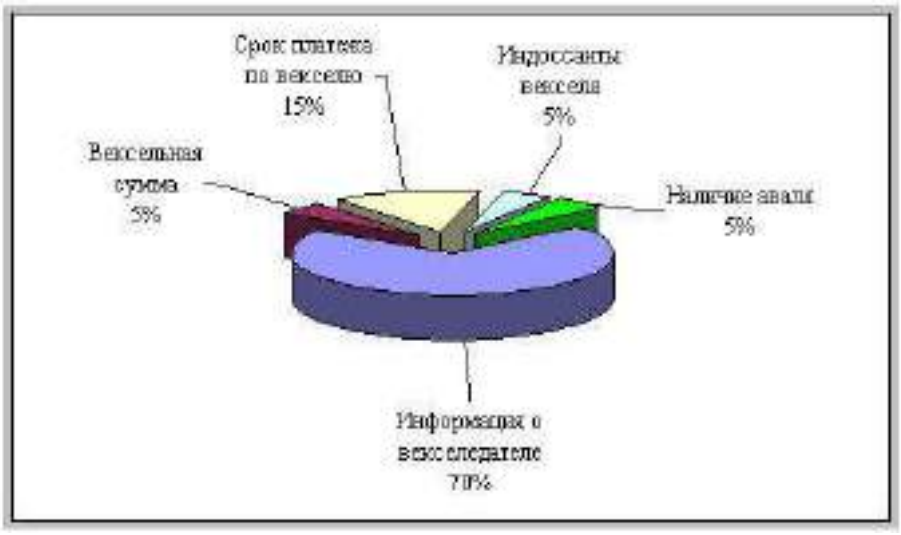
векселями и векселями крупных корпораций своего инвестора найдут векселя средних предприятий. Это может быть издательство, автомобильный дилер, девелопер и другие организации, которым для осуществления своих проектов не нужны займы в сотни миллионов рублей. При обеспечении достаточного уровня надежности на такие векселя, несомненно, будет спрос.

9.3. Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов оценки

Основные факторы, оказывающие доминирующее влияние на стоимость векселя:

- информация о векселедателе;
- сумма векселя;
- срок платежа по векселю;
- индоссанты векселя;
- наличие аваля.

Качественно влияние указанных факторов на вероятность получения денежных средств в сроки, указанные в векселе, представлено на рисунке 2.



Источник: http://www.ocenchik.ru/docs/217.html

Рис. 2. Влияние различных факторов на вероятность получение денежных средств в сроки, указанные в векселе

В первую очередь с самим векселедателем связаны основные риски неполучения денежных средств по выданному им векселю, в силу чего анализ платежеспособности и показателей структуры баланса векселедателя является одним из главных этапов установления стоимости векселя. Особо важны при этом значения коэффициента текущей ликвидности и коэффициента обеспеченности собственными средствами. О векселедателе должен быть собран максимально возможный объем информации не только о его финансово-экономическом положении, но и о том, насколько своевременно и добросовестно векселедатель выполняет свои договорные обязательства. Безупречная и достаточно длительная кредитная история векселедателя является одним из главных критериев ликвидности и стоимости выданных им векселей.

Вексельная сумма также является важным фактором, позволяющим сделать предположение о цели выдачи векселя. Необычно большая вексельная сумма может быть признаком того, что вексель не имеет обеспечения. На рынке всегда присутствует определенное количество векселей с большими вексельными суммами, выдача которых не была обеспечена какими-либо материальными или финансовыми активами. В случае если вексельная сумма значительно превышает обычный в деловой практике уровень, сложившийся для аналогичных векселедателей, риск неполучения денежных средств по векселю повышается. Таким образом, существует зависимость между стоимостью векселя и его вексельной суммой.

В прямой зависимости от срока платежа по векселю находится величина дисконта, на которую уменьшается вексельная сумма при определении стоимости векселя. Таким образом, чем больше срок, по истечении которого вексель может быть предъявлен к платежу, тем меньше его стоимость. С увеличением срока платежа по векселю увеличивается и риск того, что денежные средства могут обесцениться в результате форс-мажорных обстоятельств.

Стоимость векселя зависит от количества его индоссантов и их платежеспособности. Она тем выше, чем большее количество платежеспособных лиц индоссировали вексель, поскольку в случае принудительного взыскания

денежных средств по векселю все они становятся солидарно обязанными. Поэтому в отношении индоссантов необходимо проанализировать ту же информацию, что и в отношении векселедателя. Значение имеет и сама формулировка индоссамента. Наличие в тексте индоссамента фразы "без оборота на меня" не позволит в случае судебного разбирательства привлечь этого индоссанта в качестве солидарного ответчика по векселю.

Любое лицо, обладающее пассивной векселеспособностью, посредством аваля может поручиться за любое обязанное по векселю лицо, причем как в части вексельной суммы, так и полностью. Наличие такого обеспечения платежа по векселю, называемого авалем, и кредитная история лица, выдавшего аваль, также влияют на стоимость векселя.

На стоимость векселя (для векселедержателя) оказывает влияние и место платежа. Если место платежа по векселю иное, нежели место нахождения векселедержателя, то при установлении стоимости векселя следует учитывать и те издержки, которые понесет векселедержатель при предъявлении векселя к платежу.

Источники информации: https://www.kommersant.ru/doc/3253791,
https://www.icpress.ru/news/detail.php?ID=19967,
https://www.rbc.ru/finances/25/09/2019/5d8b5ecf9a7947dec5da8c32,
https://answr.pro/articles/6980-vekselnyiy-ryinok/,
https://alpari.com/ru/beginner/glossary/bill/,
http://edrj.ru/article/04-04-2018,
https://old.veles-capital.ru/ru/analytics/debtmarket/billsquotes,
https://finprotect.info/veksel/,
https://www.banki.ru/news/bankpress/?id=8036446,
https://studfile.net/preview/2081507/
http://www.ocenchik.ru/docs/217.html

10. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ

Процесс оценки - логически обоснованная и систематизированная процедура последовательного решения поставленной проблемы с использованием известных подходов и методов оценки для вынесения окончательного суждения о стоимости.

Определение рыночной стоимости ценных бумаг связано со сбором и анализом информации в процессе оценки.

Основной задачей первого этапа в процессе оценки следует считать определение цели оценки или, в более общем виде, - идентификацию объекта оценки, согласование соответствующего данной цели требуемого стандарта (вида) стоимости и даты, на которую будет определена стоимость. Большое значение имеет также выявление намерений относительно использования в дальнейшем заключения о стоимости объекта и интересов различных сторон в оцениваемой собственности.

На втором этапе процесса оценки составляется план оценки с избирательным применением в каждом конкретном случае известных методов и подходов, позволяющих избегать непродуктивных затрат и формулировать требования к необходимой информации. План оценки дает возможность оценить временные и качественные затраты на подготовку заключения о стоимости объекта и сфокусировать процесс поиска и анализа уместной в каждом конкретном случае информации.

Третий этап в процессе оценки заключается в сборе и подтверждении той информации, на которой будут основываться заключение и выводы о стоимости объекта. Важность этого этапа очевидна, поскольку от качества и полноты собранной информации из доступных достоверных источников напрямую зависят результаты работы в целом. Особое внимание уделяется личной инспекции объекта оценки, подтверждению достоверности собранной информации, ее полезности и актуальности.

Работа обычно осуществляется по двум направлениям:

1.Сбор и анализ общих данных, характеризующих экономические, социальные, природные и другие факторы, влияющие на рыночную стоимость объекта, их анализ.

2.Сбор и анализ специальных данных, представляющих собой детальную информацию, относящуюся как к оцениваемому объекту, так и к сопоставимым с ним другим объектам.

Четвертый этап в процессе оценки является основным с точки зрения получения методически обоснованных результатов о стоимости объекта.

Окончательное заключение о стоимости основано на всей совокупности имеющейся рыночной информации и может представлять собой не только единственным образом определенное значение стоимости, но и устанавливать некоторые пределы оцененной стоимости или даже более сложные аналитические зависимости. Все результаты, полученные на предыдущих этапах, сводятся на заключительном этапе согласования воедино и излагаются в виде отчета об оценке.

10.1. Проведённые исследования

При выполнении настоящей работы был проведен ряд независимых исследований, в частности:

1. Была проведена правовая экспертиза векселей на предмет содержания всех необходимых элементов, установленных действующим законодательством, регламентирующим сферу обращения векселей;
2. Был проведён анализ финансового состояния векселедателя и оценка возможности погашения векселя на указанных условиях;
3. Были проанализированы все доступные данные по рынку ценных бумаг (векселей), как прошлые, так и текущие;
4. Был осуществлён поиск и анализ цен предлагаемых к продаже аналогичных ценных бумаг (векселей).

10.2. Процедура оценки

Проведение оценки включает следующие этапы:

1. Заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку.
2. Сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки.
3. Применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов.
4. Согласование (в случае необходимости) результатов и определение итоговой величины стоимости объекта оценки.
5. Составление отчета об оценке.

11. ОПИСАНИЕ МЕТОДОЛОГИИ ОЦЕНКИ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ВЕКСЕЛЕЙ

Согласно п.7 ФСО №1 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» 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.

Базовым положением для расчета рыночной стоимости векселя при любых целях сделки купли-продажи векселя является возможность получения средств по нему от векселедателя либо других обязанных лиц, так как именно это право и возможность, как правило, и являются объектом сделки и, соответственно, оценки. Оценка стоимости векселя проводится для обоих типов векселей, которые могут быть выпущены как юридическими, так и физическими лицами.

С точки зрения оценки цены векселя, он выступает как финансовый инструмент, приносящий своему владельцу прибыль. Прибыль по векселю зависит от размера процентов или от величины разницы при приобретении векселя ниже его номинальной стоимости.

Проведение экспертизы и оценка ценности векселя включает в себя процедуру выяснения надежности векселедателя, векселедержателя и прочих лиц, участвующих в сделке. Также важным является анализ доходности векселя и изучение уровня конкуренции на финансовом рынке.

В соответствии с п.11 ФСО №1 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются сравнительный, доходный и затратный подходы.

Оставаясь в рамках того или иного подхода, могут быть использованы один или несколько классических методов оценки. Описание общепринятых подходов и методов в рамках каждого подхода приводится ниже.

11.1. Описание методологии затратного подхода при определении рыночной стоимости векселей

Согласно п.18 ФСО №1 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению 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.

Затратный подход основан на принципе замещения, согласно которому осведомлённый покупатель не заплатит цену большую, чем цена воссоздания собственности.

11.2. Описание методологии сравнительного подхода при определении рыночной стоимости векселей

Согласно п.12 ФСО №1 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» сравнительный подход – совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами.

Сравнительный подход (или рыночный) основан на принципе, согласно которому осведомленный покупатель не заплатит за собственность больше, чем цена приобретения другой аналогичной по полезности собственности.

Данный подход служит для оценки рыночной стоимости объекта, исходя из данных о совершаемых на рынке сделках. При этом рассматриваются сопоставимые объекты собственности, которые были проданы или, по крайней мере, предложены в продажу. Затем делаются поправки (корректировки) на различия, которые существуют между оцениваемым и сопоставимыми объектами. Откорректированная цена позволяет определить наиболее вероятную цену продажи оцениваемого объекта на открытом и конкурентном рынке, как если бы он предлагался в продажу.

При оценке векселей в рамках сравнительного подхода помимо информации о ценах сделок может быть использована информация о котировках векселей организации, ведущей бизнес, и организаций-аналогов.

Данный подход базируется на рыночной информации и предусматривает использование информации по аналогичным открытым компаниям, векселя которых котируются на фондовом рынке.

11.3. Описание методологии доходного подхода при определении рыночной стоимости векселей

Согласно п.15 ФСО №1 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» доходный подход – совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки.

Доходный подход основывается на принципе ожидания, согласно которому потенциальный покупатель делает вывод о стоимости собственности в зависимости от ожидаемой отдачи, которая может быть получена в будущем от

владения данным объектом.

Доходный подход определяет стоимость объекта приведением ожидаемых будущих доходов к их текущей стоимости на момент оценки, т.е. основан на предположении, что стоимость ценной бумаги равна текущей стоимости прав на будущий доход.

Подход с точки зрения дохода представляет собой процедуру оценки стоимости, исходя из того принципа, что стоимость актива непосредственно связана с текущей стоимостью всех будущих чистых доходов, которые принесёт данный актив. Приведенная к текущей стоимости сумма будущих доходов служит ориентиром того, сколько готов заплатить за актив потенциальный инвестор.

Существует два метода, которые наиболее часто применяются для пересчёта чистого дохода в текущую стоимость: **метод капитализации прибыли и метод дисконтированных денежных потоков.**

Ожидаемые доходы, как они понимаются в рамках доходного подхода, имеют денежное выражение. Оценщиком в качестве ожидаемых доходов рассматривается чистый денежный поток.

При использовании метода капитализации, репрезентативная величина доходов делиться или умножается на коэффициент капитализации для перерасчета доходов в его стоимость.

Метод дисконтированных денежных потоков, которые основаны на оценке доходов в будущем для каждого из нескольких временных промежутков. Эти доходы затем пересчитываются в стоимость путем использования ставки дисконта и техники текущей стоимости.

Особенностью методов дисконтированных денежных потоков и их главным достоинством является то, что они позволяют учесть несистематические изменения потока доходов, которые нельзя описать какой-либо математической моделью.

11.4. Обоснование выбора подходов для оценки векселей

В соответствии с п.11 ФСО №1 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» при выборе используемых при проведении оценки подходов следует учитывать не только возможность применения каждого из подходов, но и цели и задачи оценки, предполагаемое использование результатов оценки, допущения, полноту и достоверность исходной информации. На основе анализа указанных факторов обосновывается выбор подходов, используемых оценщиком.

В соответствии с п.24 ФСО №1 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» оценщик вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов к оценке и конкретных методов оценки в рамках применения каждого из подходов.

Согласно п.19 ФСО №1 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» **затратный подход** преимущественно применяется в тех случаях, когда существует достоверная информация, позволяющая определить затраты на приобретение, воспроизводство либо замещение объекта оценки.

Согласно п.13 ФСО №1 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» **сравнительный подход** рекомендуется применять, когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. При этом могут применяться как цены совершенных сделок, так и цены предложений.

Согласно п.16 ФСО №1 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» **доходный подход** рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы.

По результатам анализа соответствующего сегмента рынка с учетом имеющейся в распоряжении оценщика информации при оценке рыночной стоимости векселей был использован **доходный подход.**

Затратный подход не использовался, поскольку затраты на эмиссию векселя не отражают тех сумм, которые указаны в векселе. Также затратный подход не позволяет учесть доходность ценной бумаги.

Сравнительный подход не применялся по причине отсутствия информации о продаже (предложении к продаже) сопоставимых векселей. Также оцениваемые векселя не имеют свободного обращения на вексельном рынке.

Доходный подход использовался, поскольку имеется возможность рассчитать потенциальные будущие доходы с учётом вероятности погашения векселей, оценить возможную ставку доходности.

12. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ВЕКСЕЛЕЙ В РАМКАХ ДОХОДНОГО ПОДХОДА

В рамках доходного подхода для расчёта рыночной стоимости векселей был применён метод дисконтирования денежных потоков, как наиболее универсальный метод, позволяющий учесть различные отклонения в финансовых потоках в разные временные периоды.

В общем случае при использовании метода дисконтирования денежных потоков рыночная стоимость $V_в$ векселя определяется, как сумма текущей стоимости процентов по векселю и номинальной стоимости векселя при его погашении по следующей формуле:

$$V_в = \sum_{q=1}^{k} \frac{\Delta I_q}{(1+Y)^q} + \frac{V_{вн}}{(1+Y)^k}$$

где:

$V_в$ - рыночная стоимость векселя, руб.;

ΔI_q – процентные выплаты по векселю в соответствующем периоде, руб.;

$V_{вн}$ - номинальная стоимость векселя к погашению, руб.;

q – временной промежуток, года;

k – срок, на который выдан вексель, в годах;

Y – ставка дисконтирования, % годовых.

12.1. Определение процентных выплат по векселю

Оцениваемый вексель процентный и эмитирован на условиях выплаты 8,25% годовых до момента погашения векселя. Срок платежа по векселю и процентам по предъявлении, но не ранее 31.03.2023г. При расчёте процентов мы исходили из допущения, что вексель будет предъявлен к погашению 31.03.2023г., т.е. в максимально кратчайшие сроки согласно условиям, на которых эмитировался вексель. Данное допущение обусловлено стремлением кредитора (векселедержателя) минимизировать возможные убытки от неуплаты по векселю. Поскольку, чем ближе срок погашения векселя, тем ниже риск возможного ухудшения финансового состояния векселедателя и, соответственно, неполучения денежных средств по векселю.

Таким образом, срок начисления процентов по векселю до погашения составляет - 730 дней или 2 года с даты оценки (31.03.2021).

Также согласно расшифровке полученных займов и процентов к уплате ООО "Петергофское" по состоянию на 31.03.2021 с даты составления векселя (01.12.2017г.) до даты оценки (31.03.2021г) были начислены проценты по векселю на общую сумму 9 810 746,34 рублей.

РАСШИФРОВКА ПОЛУЧЕННЫХ ЗАЙМОВ И ПРОЦЕНТОВ К УПЛАТЕ ООО "ПЕТЕРГОФСКОЕ" НА 31.03.2021

Кредитор	Кредитный продукт	Реквизиты договора (номер, дата)	Сумма по договору, руб.	Задолженность на отчетную дату, руб.	Ставка, % годовых	Обеспечение	Начисленные проценты на 31.03.2021
Долговые ценные бумаги							
Сирош Игорь Владимирович	Вексель	№ 0000011 от 01.12.17	29 900 000,00	29 900 000,00	0,00%	Нет	0,00
	Вексель	№ 0000014 от 01.12.17	7 500 000,00	7 500 000,00	0,00%	Нет	
	Вексель	№ 0000013 от 01.12.17	32 180 000,00	32 180 000,00	0,00%	Нет	
	Вексель	№ 0000012 от 01.12.17	10 000,00	10 000,00	0,00%	Нет	
ООО "Монолит-Экспресс"	Вексель	№ 0000009 от 01.01.18	55 000 000,00	55 000 000,00	8,25%	Нет	31 622 002,75
	Вексель	№ 0000018 от 01.01.18	112 473 213,07	112 473 213,07	0,00%	Нет	
ООО "Кровельные системы"	Вексель	№ 0000006 от 01.01.18	55 000 000,00	55 000 000,00	0,00%	Нет	17 642 442,90
ООО "СК Ресурс"	Вексель	№ 0000015 от 06.12.17	29 000 000,00	29 000 000,00	8,25%	Нет	40 416 812,26
	Вексель	№ 0000016 от 01.12.17	116 680 000,00	116 680 000,00	8,25%	Нет	
ООО "БАЛТРОСС"	**Вексель**	**№ 0000003 от 01.12.17**	**35 695 000,00**	**35 695 000,00**	**8,25%**	**Нет**	**9 810 746,34**
Дюк Александр	Вексель	№ 0000004 от	7 500 000,00	7 500 000,00	8,25%	Нет	18 863 767,15

Иванович		01.12.17					
	Вексель	№ 0000005 от 01.12.17	35 000 000,00	35 000 000,00	8,25%	Нет	
Чистякова Марина Валерьевна	Вексель	№ 0000017 от 01.12.17	8 000 000,00	8 000 000,00	0,00%	Нет	0,00
ООО "ЭлСи Интеграция"	Вексель	№ 0000007 от 01.12.17	7 500 000,00	7 500 000,00	8,25%	Нет	1 230 987,28
	Вексель	№ 0000008 от 01.12.17	6 907 900,00	6 907 900,00	8,25%	Нет	
ООО "Ленстройремонт"	Вексель	№ 0000007 от 01.12.17	0,00	0,00	8,25%	Нет	523 825,07
	Вексель	№ 0000008 от 01.12.17	0,00	0,00	8,25%	Нет	
Итого векселя			**538 346 113,07**	**538 346 113,07**			**120 110 583,75**
Займы							
ООО "Монолит-Экспресс"	Займ	№ 4 от 30.10.2019	5 900 000,00	4 660 000,00	8,00%	Нет	519 706,31
Чистякова Марина Валерьевна	Займ	№ 1 от 30.10.2019	15 310 500,00	15 310 500,00	0,00%	Нет	0,00
ООО "Строймонтаж"	Займ	б/н от 06.11.2019	1 700 000,00	8 020 125,00	8,00%	Нет	190 027,39
	Займ	№ 5 от 12.11.2019	8 020 125,00	2 414 519,18	8,00%	Нет	885 949,17
	Займ	№ 6 от 14.11.2019	2 414 519,18	1 700 000,00	8,00%	Нет	265 134,05
Итого займы			**33 345 144,18**	**32 105 144,18**			**1 860 816,92**
ИТОГО			**571 691 257,25**	**570 451 257,25**			**121 971 400,67**

Источник: данные ООО «Петергофское»

Расчёт процентных выплат по векселю представлен в таблице 19.

Таблица 19

№	Наименование показателей	Вексель
1	Вид векселя	Простой, процентный
2	Серия и номер	3
3	Дата составления векселя	01.12.2017
4	Номинальная стоимость векселя, руб.	35 695 000
5	Процент по векселю	8,25%
6	Срок платежа по векселю и процентам	По предъявлении, но не ранее 31.03.2023г.
7	Срок платежа по векселю и процентам, принятый для целей расчёта	31.03.2023
8	Дата оценки	31.03.2021
9	Срок начисления процентов по векселю до погашения, лет	2,00
10	Начисленные проценты по векселю на дату погашения, руб	5 889 675
11	Начисленные проценты по векселю за прошлые периоды с 01.12.17г. по 31.03.21, руб	9 810 746
12	**Итого номинальная стоимость векселя с учётом начисленных процентов на дату погашения 31.03.2023г., руб.**	**51 395 421**

12.2. Определение коэффициента возврата задолженности

Для определения коэффициента возврата задолженности (погашения векселя и процентов по нему) необходимо спрогнозировать денежный поток ООО «Петергофское» за период со 2 квартала 2021 по 1 квартал 2023 года (срок платежа по векселю и процентам не ранее 31.03.2023г). Наличие/отсутствие денежных средств в достаточном объёме для погашения векселей и процентов по состоянию на конец 1 квартала 2023 года будет свидетельствовать о высокой/низкой вероятности предприятия расплатиться по долгам.

Как было отмечено выше, ООО «Петергофское» было учреждено в 2014 году под реализацию проекта строительства многоквартирного жилого дом со встроенными помещениями и встроенным подземным гаражом «Клёны». На дату оценки объект построен и введён в эксплуатацию.

Анализ финансового состояния ООО «Петергофское» показал, что:

1. На балансе предприятия по состоянию на 31.03.2021г. имеются активы в виде объектов недвижимости (квартиры, нежилые коммерческие помещения, машино-места) и оборудования, дебиторская задолженность, прочие финансовые активы. Денежные средства на расчётном счёте составляют 18 759 тыс. руб.
2. В пассиве предприятия по состоянию на 31.03.2021г. имеются долгосрочные кредиты и займы, процентные платежи, кредиторская задолженность.
3. У предприятия имеется высокая зависимость от внешних источников финансирования.
4. За 2020 год предприятие получило существенный убыток в размере 116 012 тыс. руб.

5. В целом финансовое состояние предприятия характеризуется как финансово неустойчивое, большинство финансовых показателей не удовлетворяет нормативным значениям.

Согласно предоставленных документов, в частности, бизнес-плана «Строительство современного агропромышленного предприятия замкнутого цикла», в настоящее время ООО «Петергофское» осуществляет хозяйственную деятельность по реализации данного инвестиционного проекта на территории Тверской области по адресу: Россия, Тверская область, Удомельский район.

Резюме проекта

Инвестиционный проект носит название «Строительство современного агропромышленного предприятия замкнутого цикла».

Цель реализации проекта: создание современного высокотехнологичного агропромышленного комплекса по выращиванию зерновых и производству мяса птицы.

Суть проекта: реализация инвестиционного проекта на территории Тверской области позволит существенно увеличить объемы производства продукции птицеводства и растениеводства, а также будет способствовать созданию предприятия по производству экологически чистой продукции за счет создания замкнутого цикла производственной цепочки. Для Удомельского района Тверской области создание предприятия означает появление новой точки экономического роста с соответствующим объемом налоговых отчислений в местный и региональный бюджеты.

Реализация инвестиционного проекта предполагает строительство производственно-административных и промышленных помещений, приобретение технологического оборудования, с/х техники и автотранспорта, поголовья птицы.

Реализация инвестиционного проекта предусматривает следующую очередность:

1-я очередь: формирование базы заготовки кормов и выращивания зерновых на территории ООО «Петргофское» - Тверская область;

2-я очередь: создание птицеводческого комплекса по выращиванию поголовья птиц и производству мясной продукции;

3-я очередь: строительство комбикормового цеха по производству кормовой базы для птицеводческого комплекса и сторонних организаций

С целью ускорения ввода имущественных единиц проекта в эксплуатацию затраты на строительство и приобретение технологического оборудования будут осуществляться в равномерный и единый промежуток времени.

Объекты инвестиционных затрат:

- имущественный комплекс, технологическое оборудование, с/х техника для выращивания и уборки кормовых трав и зерновых культур, автотранспорт.

Потребительская среда проекта:

- основными потребителями продукции проекта являются крупные торговые сети региона, федеральные ритейлеры, дилеры по реализации мясной продукции, трейдеры по реализации зерновых культур. Излишки комбикормовой смеси будут реализовываться местным животноводческим предприятиям и ЛПХ.

Мощность проекта:

- при выходе проекта на точку безубыточности ежегодный объем реализуемого мяса птицы составит не менее 10,413 тыс. тонн, а также 20 тыс. тонн мяса зерновых культур.

Социальный эффект проекта:

- В рамках реализации инвестиционного проекта планируется создание дополнительного количества рабочих мест со средним уровнем заработной платы по региону. Общее количество планируемых рабочих мест составляет 286 человек. 30 % сотрудников компании будут привлекаться на сезонные работы во время уборки урожая зерновых культур.

Тип проекта:

- Полностью новое строительство: на сегодняшний день компания предполагает приобретение в собственность земельных участков общей площадью 10 643 239 кв. м. (Тверская область, Удомельский район); специальную технику – 60 единиц; технологическое оборудование с автоматизированной системой управления, производственный комплекс, птицеводческий комплекс, административно-хозяйственные помещения.

Стадия проекта:

- Инвестиционный проект находится на инвестиционной стадии развития. Первичные инвестиции в развитие проекта сформированы за счет имеющего в собственных средств компании в объеме 367 000 тыс. рублей.

Общий срок реализации проекта: октябрь 2021 года – декабрь 2031 года.

Таблица 20

ГРАФИК РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА

Наименование этапа	4 кв. 2021	1 кв. 2022	2 кв. 2022	3 кв. 2022	4 кв. 2022	1 кв. 2023
Проектирование и инженерные изыскания						
Приобретение земельных участков						
Строительство административно-складских помещений						
Строительство птицеводческого комплекса						
Приобретение комплекса послеуборочной обработки зерна						
Приобретение комбикормового комплекса						
Приобретение дополнительных мест содержания кур несушек						
Приобретение сельскохозяйственной техники и транспорта						
Приобретение дополнительного количества яйцематериала для инкубатория						
Благоустройство территории птицефабрики						
Ввод объекта в эксплуатацию						

В рамках реализации инвестиционного проекта предусмотрены следующие инвестиционные затраты:

1.Приобретение земельных участков, проектные работы и инженерные изыскания

2.Строительство производственных помещений, административно-вспомогательных помещений

3.Приобретение технологического оборудования для содержания поголовья птицы, приобретение оборудования для поддержания энергетических и инженерных систем, оборудования для административно-хозяйственных нужд

4.Приобретение с/х техники для обработки земельных участков и уборки кормовых трав, автотранспорта:

5.Приобретение поголовья птицы и яйцематериала для инкубатория

6.Маркетинговые затраты

7.Прочие административные затраты

ИТОГО всего инвестиционных затрат: 1 005 385 тыс. рублей.

Потребность в капитале:

- общая потребность в денежных средствах составляет - 1 005 385 тыс. руб.

Сумма будет использована следующим образом:

- на инвестиционную деятельность 925 385 тыс. руб.
- на операционную деятельность 80 000 тыс. руб.

Собственные средства компании будут направлены на следующие цели:

- приобретение земельных участков – 167 000 тыс. руб.
- на проектные работы, строительство складских помещений и административных помещений – 200 000 тыс. руб.

Заемные средства:

Финансирование капитальных вложений по проекту планируется осуществить за счет заемных. Объем инвестиционных средств составляет 58 % от общей стоимости проекта.

Получение кредита в сумме 638 385 тыс. рублей предполагается полной суммой, что обеспечивает оптимальный режим использования средств по инвестиционному плану, отсутствие больших остатков на расчетном счете предприятия и его бездефицитность.

Финансовые условия кредитования:

Заемные средства предполагается получить на расчетный счет, открытый в банке-кредиторе единым траншем. Ставка – 5 % годовых. Срок предоставления заемных средств составляет 84 месяца/7 лет.

Погашение кредита и оплата процентов

По кредиту осуществляется в следующем порядке: основное тело кредита аннуитетными платежами начиная с 24 месяца реализации инвестиционного проекта. Разработанный график финансирования на основании данных анализа предложений кредитных организаций по финансированию инвестиционных проектов предусматривает кредитные каникулы по уплате процентов за пользование заемными средствами в количестве 9 месяцев. Таким образом, уплата процентов за пользование заемными средствами начнется с 10-го месяца проекта.

Погашение основного долга также будет осуществлять в рамках предоставляемых кредитных каникул в количестве 24 месяцев.

Таблица 22

ГРАФИК ПОГАШЕНИЯ ОСНОВНОГО ТЕЛА И ПРОЦЕНТОВ ПО ЗАЕМНЫМ СРЕДСТВАМ, ТЫС. РУБЛЕЙ

Наименование	Поступление	% по кредитам	Основное тело
Инвестиционное кредитование	638 385		
Итого:	**638 385**		
2022 год		17 019	
2023 год		33 610	41 187
2024 год		28 633	123 558
2025 год		22 455	123 558
2026 год		16 277	123 558
2027 год		10 099	123 558
2028 год		3 520	102 966
Итого:		**131 613**	**638 385**

Ключевые показатели эффективности проекта

Таблица 23

СТРУКТУРА КЭШ-ФЛО, МЛН. РУБ.

Наименование	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Операционная деятельность	-3.71	160.88	251.79	173.95	176.96	182.62	186.18	190.57	195.83	203.72	448.93
Инвестиционная деятельность	-331.00	-598.39									
Финансовая деятельность	617.00	371.37	-74.80	-152.19	-146.01	-139.84	-133.66	-106.49			

Таблица 24

СТРУКТУРА ПРИБЫЛИ ПРОЕКТА, МЛН. РУБ.

Наименование	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Валовая прибыль	-0.79	247.02	419.03	503.23	516.48	526.19	535.09	545.56	575.19	590.11	743.51
Налогооблагаемая прибыль		134.24	316.09	405.52	425.71	442.54	458.63	476.69	510.62	526.05	679.94
Чистая прибыль	**-72.87**	**109.82**	**290.16**	**331.70**	**347.86**	**361.32**	**374.19**	**388.64**	**415.79**	**428.13**	**551.24**
EBITDA	0	117.222	282.483	376.885	403.255	426.261	448.529	473.165	510.624	526.054	

Таблица 25

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА (ПЕРИОД РАСЧЕТА – 10 ЛЕТ ПРОЕКТА)

Показатель	Значение
Годовая ставка дисконтирования, %	11,5
Чистый дисконтированный доход (NPV), тыс.руб.	295 223
Внутренняя норма доходности (IRR), %	16,07
Средняя норма рентабельности (ARR,%)	13,30
Индекс доходности инвестиций (PI)	1,13
Срок окупаемости (PP), мес.	84
Дисконтированный срок окупаемости (DPP), мес.	108
Модифицированная внутренняя норма доходности (MIRR), %	10,75

Краткие выводы

- Имеются возможности для привлечения инвестиционных ресурсов и выработки приемлемой схемы финансирования. С учетом предложенной схемы финансирования Компании с привлечением внешнего

инвестирования проект оценивается как финансово реализуемый и эффективный.

- С учетом значений денежных средств на протяжении анализируемого периода можно констатировать, что Компания имеет положительную величину остатка денежных средств и способна расплачиваться по своим обязательствам. Такая согласованность притоков и оттоков денежных средств позволяет сделать вывод о наличии финансовой возможности реализации бизнес-плана.
- Использование ресурсов для осуществления инвестиционной деятельности является финансово обоснованным, следовательно, с коммерческой точки зрения реализация проекта целесообразна.
- Образующиеся в результате реализации всего проекта денежные средства позволяют своевременно и полностью выплатить привлеченные средства (кредит).
- Проведенный анализ эффективности инвестиционного проекта для Предприятия показывает, что при заданной ставке дисконтирования вложение средств в проект отвечает экономическим интересам хозяйствующего субъекта. **Таким образом, использование ресурсов для осуществления инвестиционной деятельности является финансово обоснованным, следовательно, с коммерческой точки зрения реализация проекта целесообразна.**

При построении прогнозного денежного потока ООО «Петергофское» мы исходили из следующих допущений:

1. В течении прогнозного периода (2021 года) предприятие получит доходы от реализации имеющихся на балансе объектов недвижимости и погашения дебиторской задолженности по проданным квартирам в прошлые периоды;
2. Отток денежных средств будет обусловлен операционными расходами от текущей деятельности предприятия, налоговыми платежами, погашением займов (векселей), процентных платежей по займам (векселям), а также инвестиционными затратами за счёт собственных средств (367 млн. руб), связанными с реализацией проекта «Строительства современного агропромышленного предприятия замкнутого цикла» в Тверской области.

12.2.1. Прогноз выручки

Прогноз продаж квартир, коммерческих помещений и мест в паркинге, расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, Красносельский район, Петергофское шоссе, д.86, корп.3, определен согласно данным отдела продаж ООО «Петергофское» (см. таблицу 26).

Таблица 26

ПРОГНОЗ ПРОДАЖ КВАРТИР, КОММЕРЧЕСКИХ ПОМЕЩЕНИЙ И МЕСТ В ПАРКИНГЕ

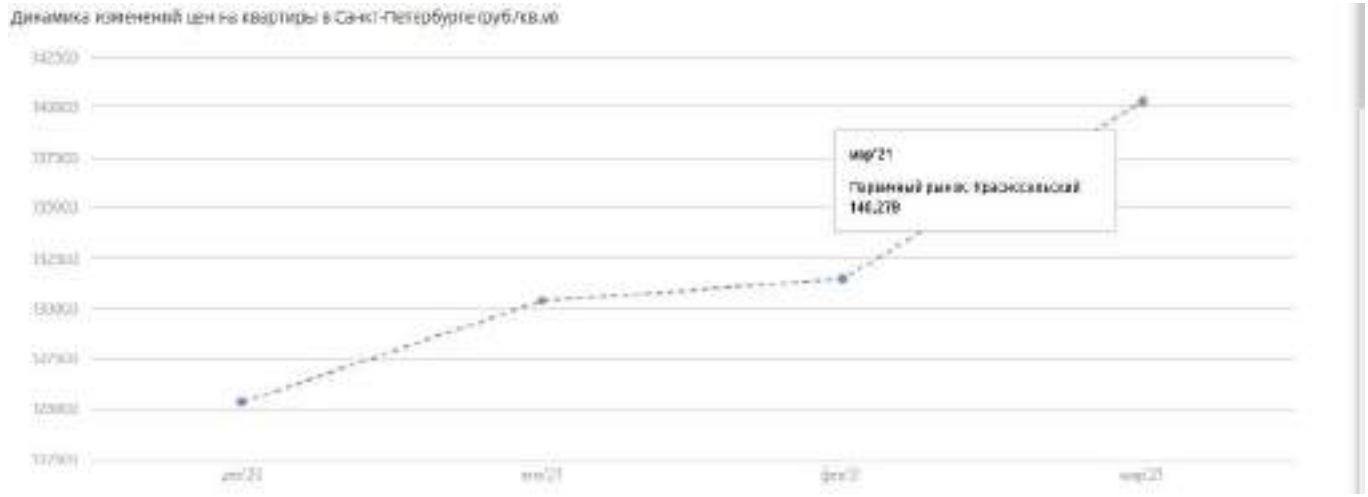
Наименование показателей	Ед измер	Прогнозный период			Итого
		2-4 квартал 2021	2022	1 квартал 2023	
Прогноз продаж квартир	кв.м.	3 915,3	0,0	0,0	**3 915,3**
Прогноз продаж нежилых (коммерческих) помещений	кв.м.	336,3	0,0	0,0	**336,3**
Прогноз продаж машино-мест	м/м	162	0	0	**162**

Источник: данные ООО «Петергофское

Для расчёта выручки от продажи квартир, коммерческих помещений и мест в паркинге нами было произведено исследование цен предложения по квартирам, коммерческим помещениям и местам в паркинге на первичном рынке Красносельского района Санкт-Петербурга на дату оценки.

1. Квартиры

Согласно исследованию Центра оценки и аналитики ГК «Бюллетень недвижимости» средняя цена предложения квартир на первичном рынке в Красносельском районе Петербурга по состоянию на март 2021 года составила 140 279 рублей/кв.м.



Источник: https://www.bn.ru/analytics/

Анализируя текущую ситуацию на рынке жилой недвижимости, информацию, полученную от сотрудников риэлторских компаний и других участников рынка, Оценщик счёл необходимым для объектов, выставленных на продажу, а не реально проданных, ввести корректировку на уторговывание.

Данная корректировка связана с тем, что реальные сделки по купле-продаже объектов недвижимости отличаются от цен предложения, т.к. цена оферты, как правило, изначально завышена на т.н. «торг». Кроме того, в эту цену могут быть «заложены» комиссионные риэлторов. Однако, в ряде случаев, цена оферты и цена сделки могут совпадать.

Для целей расчёта Оценщик счёл возможным принять скидку на торг, определённую по результатам экспертного опроса, организованного «Приволжским центром методического и информационного обеспечения оценки» (ООО «Информ-Оценка») в рамках реализации проекта по сбору коллективных экспертных оценок характеристик рынка недвижимости 2020 (в работе собраны мнения профессиональных оценщиков, сотрудников банковских структур).

Таблица 155

Скидки на цены предложений квартир по мнению сотрудников банковских структур на активном рынке. 3. Массовое современное жилье				
№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	4,6%	2,6%	6,5%
2	Санкт-Петербург	4,6%	2,5%	6,6%

Источник: Лейфер Л.А. (ред.) Справочник оценщика недвижимости - 2020. Квартиры. Нижний Новгород-2020, стр. 276, таблица 155

Учитывая, что квартиры относятся к массовому современному жилью, то для целей расчёта было принято среднее значение скидки по квартирам в размере 4,6% от цены предложения.

Таким образом, средняя цена 1 кв.м. квартир с учётом скидки на уторговку составила 133,8 тыс. руб.

2. Нежилые (коммерческие) помещения

Анализируя местоположение, окружающую застройку, планировку, Оценщик пришёл к выводу, что нежилые (коммерческие) помещения целесообразно использовать под офисы.

Согласно результатам опроса риэлторских организаций о состоянии рынка нежилых помещений по состоянию на март 2021 год, проведенного ГУП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» средняя цена сделок офисных помещений в Санкт-Петербурге по состоянию на март 2021 года составила 101,8 тыс. руб/кв.м. Результаты экспертного опроса представлены в таблице 27.

Таблица 27

СОСТОЯНИЕ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА В КОНЦЕ МАРТА 2021 ГОДА ПО СРАВНЕНИЮ С ОКТЯБРЕМ 2020 ГОДА[3]

Среднее	Аренда			Продажа		
	торговля	офис	склад	торговля	офис	склад
цены	104,1	101,2	106,8	105,7	104,9	107,7

[3] В Таблице 27 представлены средние значения.

предложение	100,6	104,6	92,0	101,2	102,5	103,0
спрос	114,3	108,6	112,2	103,7	104,8	99,0
скидка	7,0	7,9	4,5	9,5	8,1	7,6
сделки	112,5	107,2	102,3	101,2	101,8	91,7
прогноз	103,2	102,5	102,3	102,4	102,4	105,3

Источник: ГУП ГУИОН, https://guion.spb.ru/rezultaty-oprosa-rieltorskih-organizatsiy-o-sostoyanii-rynka-nezhilyh-pomescheniy-2021-god

Таким образом, средняя цена 1 кв.м. офисных помещений принятая в расчёте составила 101,8 тыс. рублей.

3. Машино-места в подземном паркинге

Расчёт средней стоимости 1 машино-места в паркинге представлен в таблице 28.

Таблица 28

РАСЧЁТ СРЕДНЕЙ СТОИМОСТИ 1 МАШИНО-МЕСТА В ПАРКИНГЕ

№	Наименование	Адрес	Источник	Дата предложения	Цена предложения за 1 машино-место тыс.руб.
1	1 м/м в подземном паркинге	Санкт-Петербург, р-н Красносельский, Южно-Приморский, ул. Адмирала Трибуца, 5	https://spb.cian.ru/sale/commercial/236365743/	фев.21	200,0
2	1 м/м в подземном паркинге	Санкт-Петербург, р-н Красносельский, Южно-Приморский, ул. Адмирала Черокова, 18к2	https://spb.cian.ru/sale/commercial/242147309/	мар.21	250,0
3	1 м/м в подземном паркинге	Санкт-Петербург, р-н Красносельский, Южно-Приморский, ул. Адмирала Черокова, 22	https://spb.cian.ru/sale/commercial/246718471/	дек.20	300,0
4	1 м/м в подземном паркинге	Санкт-Петербург, р-н Красносельский, Сосновая поляна, ул. Тамбасова, 7	https://spb.cian.ru/sale/commercial/252557830/	мар.21	350,0
5	1 м/м в подземном паркинге	Санкт-Петербург, р-н Красносельский, Южно-Приморский, Балтийская Жемчужина микрорайон, Море жилой комплекс	https://spb.cian.ru/sale/commercial/251034683/	фев.21	350,0
	Средняя цена 1 машино-места				**290,0**
	Скидка на уторговку*				-7,6%
	Средняя цена 1 машино-места с учётом скидки на уторговку				**268,0**

* - Анализируя текущую ситуацию на рынке паркингов, информацию, полученную от сотрудников риэлторских компаний и других участников рынка, Оценщик счёл необходимым для объектов-аналогов, выставленных на продажу, а не реально проданных, ввести корректировку на уторговывание.

Данная корректировка связана с тем, что реальные сделки по купле-продаже объектов недвижимости отличаются от цен предложения, т.к. цена оферты, как правило, изначально завышена на т.н. «торг». Кроме того, в эту цену могут быть «заложены» комиссионные риэлторов. Однако, в ряде случаев, цена оферты и цена сделки могут совпадать.

Для целей расчёта Оценщик счёл возможным принять скидку на торг, определённую по результатам опроса риэлторских организаций о состоянии рынка нежилых помещений по состоянию на март 2021 год, проведенного ГУП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости». Результаты опроса сведены в таблице ниже.

Таблица 29

СОСТОЯНИЕ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА В КОНЦЕ МАРТА 2021 ГОДА ПО СРАВНЕНИЮ С ОКТЯБРЕМ 2020 ГОДА[4]

Среднее	Аренда			Продажа		
	торговля	офис	склад	торговля	офис	склад
цены	104,1	101,2	106,8	105,7	104,9	107,7
предложение	100,6	104,6	92,0	101,2	102,5	103,0
спрос	114,3	108,6	112,2	103,7	104,8	99,0
скидка	7,0	7,9	4,5	9,5	8,1	7,6

[4] В Таблице 29 представлены средние значения.

сделки	112,5	107,2	102,3	101,2	101,8	91,7
прогноз	103,2	102,5	102,3	102,4	102,4	105,3

Источник: ГУП ГУИОН, https://guion.spb.ru/rezultaty-oprosa-rieltorskih-organizatsiy-o-sostoyanii-rynka-nezhilyh-pomescheniy-2021-god

Поскольку машино-места относятся к сегменту складской недвижимости (хранение автотранспорта), то для целей расчёта Оценщик счёл возможным принять скидку на предложение при продаже складских помещений в размере 7,6%.

Таким образом, средняя цена 1 машино-места в подземном паркинге с учётом скидки на уторговку составила 268 тыс. рублей.

Прогноз выручки от продажи квартир, коммерческих помещений и мест в паркинге представлен в таблице 30.

Таблица 30

ПРОГНОЗ ВЫРУЧКИ ОТ ПРОДАЖИ КВАРТИР, ОФИСНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ И МЕСТ В ПАРКИНГЕ

Наименование показателей	Ед измер	Прогнозный период			Итого
		2-4 квартал 2021	2022	1 квартал 2023	
Прогноз продаж квартир	кв.м.	3 915,3	0,0	0,0	**3 915,3**
Прогноз продаж нежилых (коммерческих) помещений	кв.м.	336,3	0,0	0,0	**336,3**
Прогноз продаж машино-мест	м/м	162	0	0	**162**
Средняя стоимость 1 кв.м. квартир	тыс.руб/кв.м.	133,8	133,8	133,8	
Средняя стоимость 1 кв.м. нежилых (коммерческих) помещений	тыс.руб/кв.м.	101,8	101,8	101,8	
Средняя стоимость 1 машино-места	тыс.руб/м/м	268,0	268,0	268,0	
Выручка от реализации квартир (НДС не облагается)	тыс.руб.	523 969,6	0,0	0,0	**523 969,6**
Выручка от реализации нежилых (коммерческих) помещений с учётом НДС	тыс.руб.	34 235,3	0,0	0,0	**34 235,3**
Выручка от реализации машино-мест с учётом НДС	тыс.руб.	43 409,5	0,0	0,0	**43 409,5**
Суммарная выручка с учётом НДС	тыс.руб.	**601 614,4**	**0,0**	**0,0**	**601 614,4**
В том числе НДС	тыс. руб	12 940,8	0,0	0,0	**12 940,8**

12.2.2. Прогноз операционных расходов

Прогноз операционных расходов произведён согласно данным, предоставленным ООО «Петергофское» и представлен в таблице 31.

Таблица 31

ПРОГНОЗ ОПЕРАЦИОННЫХ РАСХОДОВ

Наименование показателей	Ед измер	Прогнозный период			Итого
		2-4 квартал 2021	2022	1 квартал 2023	
Сырье и материалы	тыс.руб.	138 140,0			138 140,0
Энергоресурсы	тыс.руб.	7 402,5			7 402,5
Транспортные расходы	тыс.руб.	475,0			475,0
Коммунальные платежи	тыс.руб.	2 500,0			2 500,0
Реклама, маркетинг	тыс.руб.	29 913,0			29 913,0
Затраты на оплату труда	тыс.руб.	12 902,0			12 902,0
Отчисления на соц. нужды от расходов на оплату труда	тыс.руб.	6 451,0			6 451,0
Аренда	тыс.руб.	620,0			620,0
Коммерческие расходы	тыс.руб.	10 600,0			10 600,0
Налоги, сборы, платежи др. обязательные отчисления в себестоимости	тыс.руб.	26 226,0			26 226,0
Итого операционные расходы	тыс.руб.	**235 229,5**	**0,0**	**0,0**	**235 229,5**

Источник: данные ООО «Петергофское»

12.2.3. Прогноз инвестиционных затрат

Согласно бизнес-плана «Строительство современного агропромышленного предприятия замкнутого цикла» собственные средства ООО «Петергофское» в 2021 году будут направлены на следующие цели:

• приобретение земельных участков – 167 000 тыс. руб.

• на проектные работы, строительство складских помещений и административных помещений – 200 000 тыс. руб.

Бизнес-план представлен в Приложении 1.

12.2.4. График погашения займов и векселей

Согласно расшифровке полученных займов и процентов к уплате ООО "Петергофское" по состоянию на 31.03.2021г. общая сумма задолженности с учётом процентов составила 692 422 657,92 рублей.

Таблица 32

РАСШИФРОВКА ПОЛУЧЕННЫХ ЗАЙМОВ И ПРОЦЕНТОВ К УПЛАТЕ ООО "ПЕТЕРГОФСКОЕ" НА 31.03.2021

Кредитор	Кредитный продукт	Реквизиты договора (номер, дата)	Сумма по договору, руб.	Задолженность на отчетную дату, руб.	Ставка, % годовых	Обеспечение	Начисленные проценты на 31.03.2021
Долговые ценные бумаги							
Сирош Игорь Владимирович	Вексель	№ 0000011 от 01.12.17	29 900 000,00	29 900 000,00	0,00%	Нет	0,00
	Вексель	№ 0000014 от 01.12.17	7 500 000,00	7 500 000,00	0,00%	Нет	
	Вексель	№ 0000013 от 01.12.17	32 180 000,00	32 180 000,00	0,00%	Нет	
	Вексель	№ 0000012 от 01.12.17	10 000,00	10 000,00	0,00%	Нет	
ООО "Монолит-Экспресс"	Вексель	№ 0000009 от 01.01.18	55 000 000,00	55 000 000,00	8,25%	Нет	31 622 002,75
	Вексель	№ 0000018 от 01.01.18	112 473 213,07	112 473 213,07	0,00%	Нет	
ООО "Кровельные системы"	Вексель	№ 0000006 от 01.01.18	55 000 000,00	55 000 000,00	0,00%	Нет	17 642 442,90
ООО "СК Ресурс"	Вексель	№ 0000015 от 06.12.17	29 000 000,00	29 000 000,00	8,25%	Нет	40 416 812,26
	Вексель	№ 0000016 от 01.12.17	116 680 000,00	116 680 000,00	8,25%	Нет	
ООО "БАЛТРОСС"	Вексель	№ 0000003 от 01.12.17	35 695 000,00	35 695 000,00	8,25%	Нет	9 810 746,34
Дюк Александр Иванович	Вексель	№ 0000004 от 01.12.17	7 500 000,00	7 500 000,00	8,25%	Нет	18 863 767,15
	Вексель	№ 0000005 от 01.12.17	35 000 000,00	35 000 000,00	8,25%	Нет	
Чистякова Марина Валерьевна	Вексель	№ 0000017 от 01.12.17	8 000 000,00	8 000 000,00	0,00%	Нет	0,00
ООО "ЭлСи Интеграция"	Вексель	№ 0000007 от 01.12.17	7 500 000,00	7 500 000,00	8,25%	Нет	1 230 987,28
	Вексель	№ 0000008 от 01.12.17	6 907 900,00	6 907 900,00	8,25%	Нет	
ООО "Ленстройремонт"	Вексель	№ 0000007 от 01.12.17	0,00	0,00	8,25%	Нет	523 825,07
	Вексель	№ 0000008 от 01.12.17	0,00	0,00	8,25%	Нет	
		Итого векселя	**538 346 113,07**	**538 346 113,07**			**120 110 583,75**
Займы							
ООО "Монолит-Экспресс"	Займ	№ 4 от 30.10.2019	5 900 000,00	4 660 000,00	8,00%	Нет	519 706,31
Чистякова Марина Валерьевна	Займ	№ 1 от 30.10.2019	15 310 500,00	15 310 500,00	0,00%	Нет	0,00
ООО "Строймонтаж"	Займ	б/н от 06.11.2019	1 700 000,00	8 020 125,00	8,00%	Нет	190 027,39
	Займ	№ 5 от 12.11.2019	8 020 125,00	2 414 519,18	8,00%	Нет	885 949,17
	Займ	№ 6 от 14.11.2019	2 414 519,18	1 700 000,00	8,00%	Нет	265 134,05
		Итого займы	**33 345 144,18**	**32 105 144,18**			**1 860 816,92**
		ИТОГО	**571 691 257,25**	**570 451 257,25**			**121 971 400,67**

Источник: данные ООО «Петергофское»

График погашения займов и векселей строился согласно условиям договоров займа и выданных векселей представлен в таблицах 33-43. Копии договоров займа и векселей представлены в Приложении 1.

Таблица 33

ГРАФИК ОБСЛУЖИВАНИЯ ВЕКСЕЛЕЙ (Дюк А.И., векселя № 0000004 от 01.12.17; № 0000005 от 01.12.17)

Наименование показателей	Ед. измер.	По состоянию на 31.03.2021	2-4 квартал 2021	2022	1 квартал 2023 (до 31.03.2023г)	31.03.2023г.
Сумма долга по векселям	тыс.руб	42 500	42 500	42 500	42 500	
Процентная ставка по векселям	% годовых	8,25%	8,25%	8,25%	8,25%	
Сумма начисленных процентов по векселям	тыс.руб	18 864	2 630	3 506	877	
Выплата процентов по векселям	тыс.руб	0	0	0	0	25 876
Погашение векселей	тыс.руб	0	0	0	0	42 500

Таблица 34

ГРАФИК ОБСЛУЖИВАНИЯ ВЕКСЕЛЕЙ (Сирош И.В., векселя № 0000011 от 01.12.17, № 0000012 от 01.12.17, № 0000013 от 01.12.17, № 0000014 от 01.12.17)

Наименование показателей	Ед. измер.	По состоянию на 31.03.2021	2-4 квартал 2021	2022	1 квартал 2023 (до 31.03.2023г)	31.03.2023г.
Сумма долга по векселям	тыс.руб	69 590	69 590	69 590	69 590	
Процентная ставка по векселям	% годовых	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
Сумма начисленных процентов по векселям	тыс.руб	0	0	0	0	
Выплата процентов по векселям	тыс.руб	0	0	0	0	0
Погашение векселей	тыс.руб	0	0	0	0	69 590

Таблица 35

ГРАФИК ОБСЛУЖИВАНИЯ ВЕКСЕЛЕЙ (ООО "Монолит-экспресс", вексель № 0000009 от 01.01.18)

Наименование показателей	Ед. измер.	По состоянию на 31.03.2021	2-4 квартал 2021	2022	1 квартал 2023 (до 31.03.2023г)	31.03.2023г.
Сумма долга по векселям	тыс.руб	55 000	55 000	0	0	0
Процентная ставка по векселям	% годовых	8,25%	8,25% до 01.07.2021г, 2,25% с 01.07.2021			
Сумма начисленных процентов по векселям	тыс.руб	31 622	1 753	0	0	0
Выплата процентов по векселям	тыс.руб	0	33 375	0	0	0
Погашение векселей	тыс.руб	0	55 000	0	0	0

Таблица 36

ГРАФИК ОБСЛУЖИВАНИЯ ВЕКСЕЛЕЙ (ООО "Монолит-экспресс", вексель № 0000018 от 01.01.18)

Наименование показателей	Ед. измер.	По состоянию на 31.03.2021	2-4 квартал 2021	2022	1 квартал 2023 (до 31.03.2023г)	31.03.2023г.
Сумма долга по векселям	тыс.руб	112 473	112 473	0	0	0
Процентная ставка по векселям	% годовых	0,00%	0,00%			
Сумма начисленных процентов по векселям	тыс.руб	0	0	0	0	0
Выплата процентов по векселям	тыс.руб	0	0	0	0	0
Погашение векселей	тыс.руб	0	112 473	0	0	0

Таблица 37

ГРАФИК ОБСЛУЖИВАНИЯ ЗАЙМОВ (ООО "Монолит-экспресс", дог. займа №4 от 30.10.2019г.)

Наименование показателей	Ед. измер.	По состоянию на 31.03.2021	2-4 квартал 2021	2022	1 квартал 2023 (до 31.03.2023г)	31.03.2023г.
Остаток по займам	тыс.руб	4 660	4 660	4 660	4 660	0
Процентная ставка по займам	% годовых	8,00%	8,00%	8,00%	8,00%	
Сумма начисленных процентов по займам	тыс.руб	520	280	373	93	
Выплата процентов по займам	тыс.руб	0	0	0	0	1 265

Погашение займов	тыс.руб	0	0	0	0	4 660

Таблица 38

ГРАФИК ОБСЛУЖИВАНИЯ ВЕКСЕЛЕЙ (ООО "Кровельные системы", вексель № 0000006 от 01.01.18)

Наименование показателей	Ед. измер.	По состоянию на 31.03.2021	2-4 квартал 2021	2022	1 квартал 2023 (до 31.03.2023г)	31.03.2023г.
Сумма долга по векселям	тыс.руб	55 000	55 000	55 000	55 000	0
Процентная ставка по векселям	% годовых	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
Сумма начисленных процентов по векселям	тыс.руб	17 642	0	0	0	
Выплата процентов по векселям	тыс.руб	0	0	0	0	17 642
Погашение векселей	тыс.руб	0	0	0	0	55 000

Таблица 39

ГРАФИК ОБСЛУЖИВАНИЯ ЗАЙМОВ (ООО "Строймонтаж", дог. займа б/н от 06.11.2019, № 5 от 12.11.2019, № 6 от 14.11.2019)

Наименование показателей	Ед. измер.	По состоянию на 31.03.2021	2-4 квартал 2021	2022	1 квартал 2023 (до 31.03.2023г)	31.03.2023г.
Остаток по займам	тыс.руб	12 135	12 135	12 135	12 135	0
Процентная ставка по займам	% годовых	8,0%	8,0%	8,0%	8,0%	
Сумма начисленных процентов по займам	тыс.руб	1 341	728	971	243	0
Выплата процентов по займам	тыс.руб	0	0	0	3 283	0
Погашение займов	тыс.руб	0	0	0	12 135	0

Таблица 40

ГРАФИК ОБСЛУЖИВАНИЯ ЗАЙМОВ (Чистякова М.В., договор займа № 1 от 30.10.2019)

Наименование показателей	Ед. измер.	По состоянию на 31.03.2021	2-4 квартал 2021	2022	1 квартал 2023 (до 31.03.2023г)	31.03.2023г.
Остаток по займам	тыс.руб	15 311	15 311	15 311	15 311	0
Процентная ставка по займам	% годовых	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
Сумма начисленных процентов по займам	тыс.руб	0	0	0	0	0
Выплата процентов по займам	тыс.руб	0	0	0	0	0
Погашение займов	тыс.руб	0	0	0	0	15 311

Таблица 41

ГРАФИК ОБСЛУЖИВАНИЯ ВЕКСЕЛЕЙ (Чистякова М.В., вексель № 0000017 от 01.12.17)

Наименование показателей	Ед. измер.	По состоянию на 31.03.2021	2-4 квартал 2021	2022	1 квартал 2023 (до 31.03.2023г)	31.03.2023г.
Сумма долга по векселям	тыс.руб	8 000	8 000	8 000	8 000	0
Процентная ставка по векселям	% годовых	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
Сумма начисленных процентов по векселям	тыс.руб	0	0	0	0	0
Выплата процентов по векселям	тыс.руб	0	0	0	0	0
Погашение векселей	тыс.руб	0	0	0	0	8 000

Таблица 42

ГРАФИК ОБСЛУЖИВАНИЯ ВЕКСЕЛЕЙ (ООО "Ленстройремонт" / ООО "ЭлСи Интеграция, векселя № 0000007 от 01.12.17; № 0000008 от 01.12.17)

Наименование показателей	Ед. измер.	По состоянию на 31.03.2021	2-4 квартал 2021	2022	1 квартал 2023 (до 31.03.2023г)	31.03.2023г.
Сумма долга по векселям	тыс.руб	14 408	14 408	14 408	14 408	
Процентная ставка по векселям	% годовых	8,25%	8,25%	8,25%	8,25%	
Сумма начисленных процентов по векселям	тыс.руб	1 755	891	1 189	297	
Выплата процентов по векселям	тыс.руб	0	0	0	0	4 132

Погашение векселей	тыс.руб	0	0	0	0	14 408

Таблица 43

ГРАФИК ОБСЛУЖИВАНИЯ ВЕКСЕЛЕЙ (ООО "СК Ресурс", векселя № 00000015 от 06.12.17; № 00000016 от 01.12.17)

Наименование показателей	Ед. измер.	По состоянию на 31.03.2021	2-4 квартал 2021	2022	1 квартал 2023 (до 31.03.2023г)	31.03.2023г.
Сумма долга по векселям	тыс.руб	145 680	145 680	145 680	145 680	
Процентная ставка по векселям	% годовых	8,25%	8,25%	8,25%	8,25%	
Сумма начисленных процентов по векселям	тыс.руб	40 417	9 014	12 019	3 005	
Выплата процентов по векселям	тыс.руб	0	0	0	0	64 454
Погашение векселей	тыс.руб	0	0	0	0	145 680

Таблица 44

ПЕРЕЧЕНЬ КРЕДИТОРОВ ПО СОСТОЯНИЮ НА 31.03.2023Г

Наименование кредитора	Сумма задолженности к выплате с учётом накопленных процентов по состоянию на 31.03.2023, тыс. руб.
Дюк А.И.	68 376
Сирош И.В.	69 590
ООО "Монолит-экспресс"	5 925
ООО "Кровельные системы"	72 642
ООО "Строймонтаж"	0
Чистякова М.В.	23 311
ООО "Ленстройремонт" / ООО "ЭлСи Интеграция	18 540
ООО «СК Ресурс»	210 134
ООО "БАЛТРОСС"	51 395
Итого	**519 914**

Таким образом, сумма задолженности к выплате с учётом накопленных процентов по состоянию на 31.03.2023 составила 519 914 тыс. рублей.

12.2.5. Прогноз отчёта о движении денежных средств

Целью составления прогнозного отчёта о движении денежных средств является определение величины денежных средств на конец периода, предшествующего дате погашения оцениваемого векселя с процентами и сопоставление полученной величины с суммой общих обязательств предприятия по займам и прочим векселям. Соотношение имеющихся денежных средств к обязательствам, подлежащим оплате, показывает какой % долга может быть погашен с высокой степенью вероятности.

Таблица 45

ПРОГНОЗ ОТЧЁТА О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ*

Наименование показателей	Ед. измер.	По состоянию на 31.03.2021	2-4 квартал 2021	2022	1 квартал 2023 (до 31.03.2023г)	Итого
Денежные средства на начало периода	тыс. руб	18 759	18 759	-60 890	-60 890	18 759
Операционная деятельность						
Выручка от реализации	тыс. руб		601 614	0	0	601 614
Прочие доходы (погашение дебиторской задолженности покупателями за проданные квартиры в прошлые периоды)	тыс. руб		121 814	0	0	121 814
Итого доходы	**тыс. руб**		**723 428**	**0**	**0**	**723 428**
Операционные расходы (без учета амортизации)	**тыс. руб**		**235 229**	**0**	**0**	**235 229**
Денежный поток от операционной деятельности	тыс. руб		**488 199**	**0**	**0**	**488 199**
Инвестиционная деятельность						
Поступления от реализации основных средств	тыс. руб		0	0	0	0

Потребность в оборотном капитале	тыс. руб		0	0	0	0
Капитальные вложения	тыс. руб		367 000	0	0	367 000
Денежный поток от инвестиционной деятельности	тыс. руб		-367 000	0	0	-367 000
Финансовая деятельность						
Получение кредитов	тыс. руб		0	0	0	0
Получение займов	тыс. руб		0	0	0	0
Внесение средств инвесторов-учредителей	тыс. руб		0	0	0	0
Итого поступлений	**тыс. руб**		**0**	**0**	**0**	**0**
Погашение займов (векселей)	тыс. руб		167 473	0	12 135	179 608
Выплата процентов по займам (векселям)	тыс. руб		33 375	0	3 283	36 658
Итого выплат	**тыс. руб**		**200 848**	**0**	**15 417**	**216 266**
Денежный поток от финансовой деятельности	тыс. руб		-200 848	0	-15 417	-216 266
Денежный поток от всей деятельности	тыс. руб		**-79 649**	**0**	**-15 417**	**-95 067**
Денежные средства на конец периода	**тыс. руб**		**-60 890**	**-60 890**	**-76 308**	**-76 308**

* - не учитывает денежный поток от реализации проекта строительства современного агропромышленного предприятия замкнутого цикла в Тверской области, за исключением инвестиционных затрат, финансируемых за счёт собственных средств ООО «Петергофское» в размере 367 млн. руб.

Таким образом, учитывая, что на конец 1 квартала 2023 года ООО «Петергофское» испытывает дефицит денежных средств в размере 76 308 тыс. рублей, то с высокой степенью вероятности предприятие не сможет вернуть долги (расплатиться по векселю).

Учитывая вышеприведенные факторы, наиболее целесообразным будет являться уступка права требования по векселю коллекторским агентствам. Анализ рынка продажи кредитных портфелей показал, что стоимость реализации долговых портфелей составляет ориентировочно 1%. В частности, данная величина подтверждается результатами исследования, «*продавцы и покупатели достигли взаимопонимания по стоимости сделок по продаже — сейчас она составляет 0,9–1% от портфеля, выставляемого на продажу». Роман Цивинюк (вице-президент СМП-банка) считает, что «стоимость портфелей в 0,9–1% — вполне рыночная цена, которая сложилась за последние годы как паритет спроса и предложения. Существенных изменений в цене цессионных портфелей в обозримом будущем он не прогнозирует. В дальнейшем объем продаж банковских долгов будет снижаться, а качество портфелей — постепенно улучшаться»*[5].

Таким образом, для целей расчёта % погашения векселя и выплаты процентов (коэфф. возврата долга) составил 1%.

12.3. Определение ставки дисконтирования

Ставка дисконта - это ожидаемая ставка дохода на вложенный капитал в сопоставимые по уровню риска объекты инвестирования или, другими словами, это ожидаемая ставка дохода по имеющимся альтернативным вариантам инвестиций с сопоставимым уровнем риска на дату оценки.

При определении ставки дисконтирования для оценки задолженности необходимо учитывать следующее:

• если факторы риска (риск невозврата) учтены в сумме ожидаемой к получению задолженности, то дисконтирование задолженности, производится по безрисковой ставке;

• если факторы риска (риск невозврата) не учтены в сумме ожидаемой к получению задолженности, то дисконтирование задолженности, производится по ставке дисконтирования, учитывающей риски невозврата;

Поскольку в рамках настоящего отчета задолженность принята с учётом процента возврата долга (коэфф. возврата долга), т.е. риск невозврата долга уже учтён, то дисконтирование ожидаемой к получению суммы задолженности производится по безрисковой ставке.

Для определения безрисковой ставки можно пользоваться как среднеевропейскими показателями по безрисковым операциям, так и российскими. В случае использования среднеевропейских показателей к безрисковой ставке прибавляется премия за риск инвестирования в данную страну, так называемый страновой риск. Российские показатели берутся исходя из курсов ценных бумаг государственного займа или ставок по депозитам (сравнимой длительности и размера суммы) банков высокой категории надежности.

Исходя из альтернативности инвестиций, в качестве безрисковой ставки, Оценщик счёл возможным принять эффективную ставку доходности к погашению долгосрочных рублёвых облигаций Россия, номер эмиссии 46020, со сроком погашения – 2036 год.

[5] Источник: https://iz.ru/609549/anastasiia-alekseevskikh/obem-prodazh-dolgov-rossiian-upal.

Чтобы исключить влияние спекулятивных факторов, в качестве безрисковой ставки берется не моментный показатель, а среднее значение эффективной доходности к погашению по данной ценной бумаге за 1 месяц, предшествующий дате оценки. Средняя ставка составляет порядка **7,04%** (по данным http://www.rusbonds.ru/tquotes.asp?tool=18936**).**

Дата	Биржа	Доходность по средней, %	Кол-во сделок	Объем сделок (цен.бум.)	Объем сделок (RUR)
31.03.2021	ОАО Московская Биржа	7,09	61	1935	1923508,59
30.03.2021	ОАО Московская Биржа	7,07	123	15287	15220448,5
29.03.2021	ОАО Московская Биржа	7,06	112	33407	33291968,9
26.03.2021	ОАО Московская Биржа	7,07	96	4175	4155145,98
25.03.2021	ОАО Московская Биржа	7,17	135	5422	5351789,23
24.03.2021	ОАО Московская Биржа	7,23	93	2558	2511689,81
23.03.2021	ОАО Московская Биржа	7,28	255	7319	7156047,4
22.03.2021	ОАО Московская Биржа	7,12	187	6213	6161219,88
19.03.2021	ОАО Московская Биржа	7,09	251	5305	5273055,82
18.03.2021	ОАО Московская Биржа	7,05	203	49188	49049189,6
17.03.2021	ОАО Московская Биржа	7,01	89	1175	1175720,66
16.03.2021	ОАО Московская Биржа	6,99	122	6149	6163265,82
15.03.2021	ОАО Московская Биржа	6,99	140	3734	3744384,85
12.03.2021	ОАО Московская Биржа	7,00	68	6173	6182610,29
11.03.2021	ОАО Московская Биржа	6,98	49	436	437487,75
10.03.2021	ОАО Московская Биржа	6,96	99	3125	3140935,29
09.03.2021	ОАО Московская Биржа	6,92	92	2758	2781537,2
05.03.2021	ОАО Московская Биржа	6,96	121	5910	5939601,29
04.03.2021	ОАО Московская Биржа	6,89	129	32760	33115508,9
03.03.2021	ОАО Московская Биржа	6,98	96	5493	5513562,63
02.03.2021	ОАО Московская Биржа	7,01	112	2223	2224455,89
01.03.2021	ОАО Московская Биржа	7,02	119	12063	12059202,3
Средняя		**7,04**			

Таким образом, безрисковая ставка дохода **(Y_{rf})** равна округленно **7%.**

12.4. Результаты расчёта доходным подходом

Расчеты рыночной стоимости оцениваемого векселя с учётом накопленных процентов методом дисконтирования денежных потоков представлены в таблице 39.

Таблица 39

РАСЧЕТЫ МЕТОДОМ ДИСКОНТИРОВАНИЯ ДЕНЕЖНЫХ ПОТОКОВ

№	Наименование показателей	Вексель
1	Вид векселя	Простой, процентный
2	Серия и номер	3
3	Дата составления векселя	01.12.2017
4	Номинальная стоимость векселя, руб.	35 695 000
5	Процент по векселю	8,25%
6	Срок платежа по векселю и процентам	По предъявлении, но не ранее 31.03.2023г.
7	Срок платежа по векселю и процентам, принятый для целей расчёта	31.03.2023
8	Дата оценки	31.03.2021
9	Срок начисления процентов по векселю до погашения, лет	2,00
10	Начисленные проценты по векселю на дату погашения, руб	5 889 675
11	Начисленные проценты по векселю за прошлые периоды с 01.12.17г. по 31.03.21, руб	9 810 746
12	**Итого номинальная стоимость векселя с учётом начисленных процентов на дату погашения, руб.**	**51 395 421**
13	% погашения векселя и выплаты процентов (коэфф. возврата долга)	1,0%
14	**Итого номинальная стоимость векселя с учётом начисленных процентов на дату погашения с учётом вероятности выплат, руб.**	**513 954**
15	Период дисконтирования, лет	2,00
16	Ставка дисконтирования	7,0%
17	Коэффициент дисконтирования, доли ед.	0,873
18	Рыночная стоимость векселя, руб.	448 549
19	**Рыночная стоимость векселя округлённо, руб.**	**450 000**

Таким образом, рыночная стоимость простого векселя в количестве 1 штуки, рассчитанная доходным подходом, по состоянию на 31 марта 2021 года составляет округленно (НДС не облагается[6]):

450 000 (ЧЕТЫРЕСТА ПЯТЬДЕСЯТ ТЫСЯЧ) РУБЛЕЙ

[6] в соответствии с подпунктом 12 пункта 2 ст. 149 Налогового кодекса РФ не подлежит налогообложению (освобождается от налогообложения) НДС реализация (а также передача, выполнение, оказание для собственных нужд) на территории Российской Федерации долей в уставном (складочном) капитале организаций, паев в паевых фондах кооперативов и паевых инвестиционных фондах, ценных бумаг и производных финансовых инструментов, за исключением базисного актива производных финансовых инструментов, подлежащего налогообложению налогом на добавленную стоимость.

13. СОГЛАСОВАНИЕ ПОЛУЧЕННЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ

В предыдущих разделах отчета была проведена оценка рыночной стоимости объекта оценки на основе доходного подхода.

Итоговое значение стоимости объекта оценки устанавливается в процессе согласования (обобщения) результатов расчета стоимости объекта, полученных при использовании различных подходов к оценке и методов оценки.

При применении в рамках одного подхода нескольких расчетных методов должно быть обосновано и получено одно результирующее значение стоимости в рамках данного подхода.

В соответствии со стандартами и правилами оценочной деятельности СМАО при обобщении результатов различных подходов к оценке в итоговую величину стоимости объекта оценщик должен проанализировать следующие характеристики использованных подходов:

- достоверность и достаточность информации, используемой в расчетах;
- соответствие использованных расчетных методов объему доступной рыночной информации;
- соответствие типу объекта и характеру его использования;
- соответствие цели и назначению оценки, а также используемому стандарту (базе) стоимости;
- способность учитывать действительные намерения покупателя и/или продавца;
- способность учитывать конъюнктуру рынка;
- соответствие полученного подходом результата данным анализа рынка.

Учитывая, что при оценке был использован только доходный подход, то весовой коэффициент при согласовании составил – **1,00.**

Таким образом, основываясь на расчётах, анализе рынка, профессиональном опыте, Оценщик пришел к выводу, что рыночная стоимость простого векселя в количестве 1 штуки согласно которому Общество с ограниченной ответственностью «Петергофское» (ОГРН 1147847200907) обязуется безусловно уплатить денежную сумму в размере 35 695 000,00 руб. и начисленные на нее проценты в размере 8,25% годовых от суммы векселя Обществу с ограниченной ответственностью «БАЛТРОСС» или его приказу любому другому предприятию (лицу), по состоянию на 31 марта 2021 года составляет округленно (НДС не облагается[7]):

450 000 (ЧЕТЫРЕСТА ПЯТЬДЕСЯТ ТЫСЯЧ) РУБЛЕЙ

[7] в соответствии с подпунктом 12 пункта 2 ст. 149 Налогового кодекса РФ не подлежит налогообложению (освобождается от налогообложения) НДС реализация (а также передача, выполнение, оказание для собственных нужд) на территории Российской Федерации долей в уставном (складочном) капитале организаций, паев в паевых фондах кооперативов и паевых инвестиционных фондах, ценных бумаг и производных финансовых инструментов, за исключением базисного актива производных финансовых инструментов, подлежащего налогообложению налогом на добавленную стоимость.

14. СЕРТИФИКАЦИЯ ОЦЕНКИ

Мы удостоверяем, что, насколько нам известно и по нашему мнению:

1. Факты, изложенные в данном отчете правдивы и точны;
2. Представленные анализы, мнения и заключения являются нашими личными, основанными на нашем профессиональном опыте;
3. У нас отсутствует какой-либо интерес в объекте, который рассматривается в данном отчете;
4. У нас отсутствует какая-либо заинтересованность или пристрастие по отношению к сторонам имеющим интерес в оцениваемых объектах;
5. Величина вознаграждения за услуги по оценке объекта не зависит от сообщения предопределенной стоимости или указания стоимости, которая была бы выгодна для заказчика;
6. Ни весь отчет, ни его отдельные части не должны распространяться среди широких масс с помощью рекламных средств, путем продажи или любых других способов общественных взаимоотношений без предварительного письменного согласия нижеподписавшихся;
7. Оценка произведена с учетом всех ограничительных условий и предпосылок, наложенных условиями исходной задачи, такого рода ограничения оказали влияние на анализ, мнения и заключения, изложенные в отчете.

Рыночная стоимость простого векселя в количестве 1 штуки согласно которому Общество с ограниченной ответственностью «Петергофское» (ОГРН 1147847200907) обязуется безусловно уплатить денежную сумму в размере 35 695 000,00 руб. и начисленные на нее проценты в размере 8,25% годовых от суммы векселя Обществу с ограниченной ответственностью «БАЛТРОСС» или его приказу любому другому предприятию (лицу), по состоянию на 31 марта 2021 года составляет округленно (НДС не облагается[8]):

450 000 (ЧЕТЫРЕСТА ПЯТЬДЕСЯТ ТЫСЯЧ) РУБЛЕЙ

В соответствие с требованиями Закона «Об оценочной деятельности в РФ» № 135-ФЗ от 29.07.1998 года Отчет собственноручно подписывается Оценщиками и заверяется печатью ООО «АБК-Консалт», поскольку между Оценщиками и ООО «АБК-Консалт» заключён трудовой договор.

Генеральный директор
ООО «АБК – Консалт» /Коростелева Т.Н./

Дипломированный оценщик
активов, бизнеса и инвестиций /Брель О.Г./

Копии дипломов, квалификационных аттестатов прилагаются в приложении 1.

[8] в соответствии с подпунктом 12 пункта 2 ст. 149 Налогового кодекса РФ не подлежит налогообложению (освобождается от налогообложения) НДС реализация (а также передача, выполнение, оказание для собственных нужд) на территории Российской Федерации долей в уставном (складочном) капитале организаций, паев в паевых фондах кооперативов и паевых инвестиционных фондах, ценных бумаг и производных финансовых инструментов, за исключением базисного актива производных финансовых инструментов, подлежащего налогообложению налогом на добавленную стоимость.

15. ИСТОЧНИКИ ИНФОРМАЦИИ, ЛИТЕРАТУРА, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ В ОТЧЁТЕ

1. Информация, размещенная на серверах: www.rbc.ru, www.akm.ru, www.skrin.ru, www.finmarket.ru, www.fedcom.ru, http://www.kommersant.ru, http://www.finam.ru, http://www.expert.ru/, http://people.stern.nyu.edu/adamodar/, http://www.economy.gov.ru и др.)
2. Сайт ООО «Петергофское», https://www.rkszpe.ru/
3. В.В.Ковалёв. Финансовый анализ: Управление капиталом. Выбор инвестиций. Анализ отчётности. - М.: Финансы и статистика, 1997. - 512 с.
4. В. Беренс. Руководство по оценке эффективности инвестиций. – М.: ИНФРА-М, 1995, -527с.
5. Оценка бизнеса. Под ред. А.Г.Грязновой.– М.: Финансы и статистика, 1998. – 512 с.
6. И.В. Липсиц, В.В. Косов. Инвестиционный проект. - М.: Издательство БЕК, 1996, -293 с.
7. В.Е. Есипов, Г.А. Маховикова, В.В. Терехова. Оценка бизнеса. – СПб.: Питер, 2001,-415 с.
8. В.В.Григорьев, И.М. Островкин. Оценка предприятий. Имущественный подход.- М.:Дело, 1998-215с;
9. Шеннон П. Пратт. Оценка и анализ закрытых компаний. Второе издание. Институт Экономического развития всемирного банка.
10. Методические материалы «Основы анализа и оценки бизнеса». Институт Экономического развития всемирного банка.
11. С.В. Валдайцев. Оценка бизнеса и инноваций М.: Филинъ, 1997, -332с.
12. Р. Брейли, С. Майерс. Принципы корпоративных финансов. - М.: «Олимп-Бизнес», 1997, - 1087с.
13. Т. Коупленд, Т. Коллер, Д. Муррин. Стоимость компаний: Оценка и управление. М.: «Олимп-Бизнес», 2000, - 565с. и др.
14. Грибовский С.В. Оценка доходной недвижимости.- СПб.: Питер, 2000;
15. Фридман, Н. Ордуэй. Анализ и оценка приносящей доход недвижимости. – М.: Дело ЛТД, 1995г;
16. Тарасевич Е.И. Оценка недвижимости. – СПб.: СПбГМТУ,1997;
17. Оценка рыночной стоимости машин и оборудования. Учебно-практическое пособие. Под редакцией В.М. Рутгайзер.-М.: Дело, 1998;
18. А.И. Попеско. А.В. Ступин. С.А. Чесноков. Износ технологических машин и оборудования при оценке их рыночной стоимости. М.: ОО «РОО», 2002.
19. Э.Б. Саприцкий. Как оценить рыночную стоимость машин и оборудования на предприятии. – М.: Центр экономики и маркетинга, 1997.
20. Международная академия оценки и консалтинга. Ю.В. Андрианов «Экспертиза транспортных средств при ОСАГО» Москва РИО МАОК. 2008г.
21. Методология и руководство по проведению оценки бизнеса и/или активов ОАО РАО «ЕЭС России» и ДЗО ОАО РАО «ЕЭС России», март 2005, разработанные Deloitte Touche.

15.1. Перечень документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки

1. Копии простых векселей;
2. Договора новации;
3. Годовые балансовые отчеты балансы ООО «Петергофское» по состоянию на 31.12.16г, 31.12.17г, 31.12.18г, 31.12.19г, 31.12.20г, 31.03.21г.;
4. Аудиторские заключение по финансовой (бухгалтерской) отчетности ООО «Петергофское»;
5. Перечень основных средств, числящихся на балансовом учёте ООО «Петергофское» по состоянию на 31.03.21г
6. Оборотно-сальдовая ведомость ООО «Петергофское» по счету 43 за 31 марта 2021 г.
7. Перечень фактически реализованных квартир, числящихся на балансовом учёте ООО «Петергофское» по состоянию на 31.03.2021г.
8. Расшифровка дебиторской задолженности ООО "Петергофское" на 31.03.2021
9. Расшифровка кредиторской задолженности ООО "Петергофское" на 31.03.2021
10. Расшифровка полученных займов и процентов к уплате ООО "Петергофское" на 31.03.2021
11. Бизнес-план «Строительство современного агропромышленного предприятия замкнутого цикла»;

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

ПРОСТОЙ ВЕКСЕЛЬ

№ 0000003

на сумму 35 695 000,00

Дата составления векселя
01 декабря 2017 года

Место составления векселя
город Санкт-Петербург

Предприятие (лицо) Общество с ограниченной ответственностью "ПЕТЕРГОФСКОЕ"

197342, г. Санкт-Петербург, ул. Белоостровская, д. 6, лит. А, оф. 718

обязуется безусловно уплатить по этому векселю денежную сумму в размере
Тридцать пять миллионов шестьсот девяносто пять тысяч рублей 00 копеек

И начисленные на нее проценты в размере 8,25 (Восемь целых двадцать пять сотых)

процентов годовых от суммы векселя

непосредственно предприятию (лицу) Общество с ограниченной ответственностью

«БАЛТРОСС», 197342, г. Санкт-Петербург, ул. Белоостровская, д. 6, лит. А, оф. 222

или его приказу любому другому предприятию (лицу).
Этот вексель подлежит оплате в срок:
по предъявлении, но не ранее 31.03.2023 года

Местом платежа является: Город Санкт-Петербург

Подпись руководителя векселедателя

Руководитель предприятия векселедателя Тимошенко А.Л.

М.П.

ДЛЯ АВАЛЯ (вексельное поручительство)

За кого выдан

Кем выдан

Дата Подпись авалиста

М.П.

ДЛЯ ИНДОССАМЕНТА

1. Платите приказу _____

_____

Подпись индоссанта _____

М.П.

_____

2. Платите приказу _____

_____

Подпись индоссанта _____

М.П.

_____

3. Платите приказу _____

_____

Подпись индоссанта _____

М.П.

_____

4. Платите приказу _____

_____

Подпись индоссанта _____

М.П.

_____

5. Платите приказу _____

_____

Подпись индоссанта _____

М.П.

_____

6. Платите приказу _____

_____

Подпись индоссанта _____

М.П.

Место подклейки аллонжа

ДОГОВОР НОВАЦИИ

г. Санкт-Петербург «01» декабря 2017 года

ООО «Петергофское», именуемое в дальнейшем «Должник», ИНН 7814614002,КПП 781401001, ОГРН 1147847200907, зарегистрированное МИФНС №15 по Санкт-Петербургу 06 июня 2014 года, в лице генерального директора Тимошенко Антона Леонидовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

ООО «БАЛТРОСС», именуемое в дальнейшем «Кредитор», ИНН 7814521781, КПП 781401001в лице генерального директора Ельникова Андрея Леонидовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии со ст.414 ГК РФ Кредитор и Должник договорились о прекращении новацией обязательств Должника на сумму 35 695 000 (Тридцать пять миллионов шестьсот девяносто пять тысяч) рублей 00 копеек. Указанную сумму Должник обязан перечислитьКредитору в качестве оплаты по Договору денежного займа с процентами от 17.03.2016№ 17/03-16.

1.2. Обязательство Должника по уплате Кредитору долга, указанного в п. 1.1. настоящего Договора, Стороны заменяют обязательством по оплатедолга на основании векселя между теми же лицами на следующих условиях:

1.2.1. Должник обязуется не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора передатьКредитору простой вексель на общую сумму 35 695 000 (Тридцать пять миллионов шестьсот девяносто пять тысяч) рублей 00 копеек с условием оплаты по предъявлении, но не ранее31.03.2023г.

1.2.2. На вексельную сумму начисляются проценты в размере 8,25% (Восемь целых двадцать пять сотых) процентов годовых.

1.3. Обязательства Должника, возникшие из Договорана сумму, указанную в п.1.1 настоящего Договора, прекращаются в момент подписания Сторонами настоящего Договора.

2. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

2.1. За неисполнение обязательств, вытекающих из настоящего договора, стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

3. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

3.1. В случае возникновения между Должником и Кредитором споровили разногласий, связанных с настоящим договором или выполнением либо невыполнением любой Стороной обязательств по договору, Стороны приложат все усилия для их разрешения путем переговоров. Если споры не могут быть разрешены путем переговоров, спорные вопросы передаются на рассмотрение суда в порядке,установленном действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Кредитор: ООО «БАЛТРОСС» Адрес: 197342, Санкт-Петербург, Белоостровская ул., д. 6, лит. А, оф. 222 ИНН 7814521781,КПП 781401001 р/с 40702810155080001905 в Северо-Западный банк ПАО «Сбербанк России» к/с 30101810500000000653 БИК 044030653 Генеральный директор _____ Ельников А.Л.	Должник: ООО «Петергофское»,Адрес: 197342, Санкт-Петербург, Белоостровская ул., д. 6, лит. А, оф. 718 ОГРН 1147847200907 ИНН 7814614002, КПП 781401001 р/с 40702810555040010196 в Северо-Западный банк ПАО «Сбербанк России» к/с 30101810500000000653 БИК 044030653 Генеральный директор _____ /А.Л.Тимошенко/

Акт приема-передачи векселя

г. Санкт-Петербург «01»декабря 2017 года

ООО «Петергофское», именуемое в дальнейшем «Должник», ИНН 7814614002,КПП 781401001, ОГРН 1147847200907, зарегистрированное МИФНС №15 по Санкт-Петербургу 06 июня 2014 года, в лице генерального директора Тимошенко Антона Леонидовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

ООО «БАЛТРОСС», именуемое в дальнейшем «Кредитор», ИНН 7814521781, КПП 781401001в лице генерального директора Ельникова Андрея Леонидовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

Во исполнение обязательств по Договору новации от01.12.2017 Должникпередает, а Кредитор принимает простой вексель:

- эмитент ООО «Петергофское»

Номер	Дата составления	Номинальная стоимость, руб.	Цена передачи, руб.	Срок оплаты
0000003	01.12.2017	35 695 000,00	35 695 000,00	По предъявлении, но не ранее 31.03.2023

На вексельную сумму начисляются проценты в размере 8,25% (Восемь целых двадцать пять сотых) процентов годовых.

Итого1 (один) вексель номинальной стоимостью 35 695 000 (Тридцать пять миллионов шестьсот девяносто пять тысяч) рублей 00 копеек.

Передал:
Генеральный директор
ООО «Петергофское»
_____ Тимошенко А.Л.

Принял:
Генеральный директор
ООО «БАЛТРОСС»
_____ Ельников А.Л.

Бухгалтерский баланс

на 31 марта 2021 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	03	2021
Организация: Общество с ограниченной ответственностью "Петергофское"	по ОКПО	58857947		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7814614002		
Вид экономической деятельности: Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности: Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Местонахождение (адрес):
197342, Санкт-Петербург г, Белоостровская ул, д. № 5, лит. А, оф. 718

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту: ☐ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	8	33	133
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	21 362	19 743	259
	в том числе: Основные средства в организации	11501	21 362	19 743	259
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	23 831	28 696	281
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	45 201	48 472	634
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	660 406	862 028	-
	в том числе: Готовая продукция	12101	660 406	862 028	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	22 109	22 690	-
	Дебиторская задолженность	1230	211 491	213 653	1 140 814
	в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	86 971	87 767	86 413
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	14 253	7 151	191
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12303	111 103	117 980	1 052 004
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	15 000	11 000
	в том числе: Долговые ценные бумаги	12401	-	15 000	11 000
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	16 759	16 873	1 941
	в том числе: Расчетные счета	12501	16 759	16 873	1 941
	Прочие оборотные активы	1260	290	819	2 319 706
	в том числе: Строительство объекта долевого участия	12601	-	-	2 084 035
	НДС при строительстве объекта долевого участия	12602	-	-	234 554
	Итого по разделу II	1200	933 046	1 120 892	3 472 261
	БАЛАНС	1600	978 248	1 169 364	3 472 015

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(76 503)	(115 372)	640
	Итого по разделу III	1300	(76 493)	(115 362)	650
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	570 451	775 781	1 280 385
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	-	205 330	709 914
	Долгосрочные займы	14102	570 451	570 451	570 451
	Отложенные налоговые обязательства	1420	22	1	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	570 473	775 782	1 280 385
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	121 971	119 863	99 833
	в том числе:				
	Проценты по долгосрочным кредитам	15101	-	1 226	983
	Проценты по долгосрочным займам	15102	121 971	118 638	98 850
	Кредиторская задолженность	1520	380 602	387 216	58 641
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	76 709	165 103	42 802
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	152 954	156 672	30
	Расчеты по налогам и сборам	15203	6 757	2 485	1 601
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15204	1 290	140	1 002
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15205	122 560	122 540	11 449
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	1 696	1 695	1 452
	Прочие обязательства	1550	-	-	2 031 974
	в том числе:				
	Прочее целевое финансирование и поступления	15501	-	-	2 031 974
	Итого по разделу V	1500	484 268	508 944	2 191 900
	БАЛАНС	1700	978 248	1 169 364	3 472 915

Руководитель (подпись) Тихоход Юрий Михайлович (расшифровка подписи)

27 апреля 2021 г.

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Март 2021 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710002		
	Дата (число, месяц, год)	31	03	2021
Организация: Общество с ограниченной ответственностью "Петергофское"	по ОКПО	68857047		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7814614002		
Вид экономической деятельности: Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности: Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2021 г.	За Январь - Март 2020 г.
	Выручка	2110	255 896	28 848
	Себестоимость продаж	2120	(175 289)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	80 607	28 848
	Коммерческие расходы	2210	(23 812)	(6 439)
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	56 795	22 409
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	8	-
	Проценты к уплате	2330	(6 715)	(16 590)
	Прочие доходы	2340	3 042	28
	Прочие расходы	2350	(4 544)	(148 089)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	48 586	(142 242)
	Налог на прибыль	2410	(9 717)	28 313
	в том числе: текущий налог на прибыль	2411	(4 831)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(4 886)	28 313
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	38 869	(113 929)

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2021 г.	За Январь - Март 2020 г.
	СПРАВОЧНО 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	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	38 869	(113 929)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель (подпись) Тихоход Юрий Михайлович (расшифровка подписи)

27 апреля 2021 г.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2020
Организация: Общество с ограниченной ответственностью "Петергофское"	по ОКПО	58857047		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7814614002		
Вид экономической деятельности: Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности: Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Местонахождение (адрес)
197342, Санкт-Петербург г, Белоостровская ул, д. № 8, лит. А, оф. 718

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту: [X] ДА [ ] НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "БАЛТИЙСКИЙ АУДИТ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7810957263
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1147847391250

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	33	133	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	19 743	259	172
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	19 743	259	172
	Строительство объектов основных средств	11502	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	28 696	261	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	48 472	654	172
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	852 028	-	-
	в том числе:				
	Готовая продукция	12101	852 028	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	22 696	-	-
	в том числе:				
	НДС по приобретенным ОС	12201	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	213 082	1 140 614	468 476
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	87 767	88 410	264 900
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12302	117 980	1 052 004	173 536
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	16 000	11 000	11 000
	в том числе:				
	Долговые ценные бумаги	12401	16 000	11 000	11 000
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	16 873	1 941	8 694
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	16 873	1 941	8 694
	Аккредитивы	12502	-	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	819	2 318 708	1 668 861
	в том числе:				
	Строительство объекта долевого участия	12601	-	2 084 035	1 519 273
	НДС при строительстве объекта долевого участия	12602	-	234 654	150 568
	Итого по разделу II	1200	1 120 892	3 472 261	2 147 231
	БАЛАНС	1600	1 169 364	3 472 915	2 147 203

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(115 372)	840	455
	Итого по разделу III	1300	(115 362)	850	465
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	775 781	1 280 365	1 133 780
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	205 330	709 914	594 613
	Долгосрочные займы	14102	570 451	570 451	539 166
	Отложенные налоговые обязательства	1420	1	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	775 782	1 280 365	1 133 780
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	119 863	99 833	82 354
	в том числе:				
	Проценты по долгосрочным кредитам	15101	1 226	983	2 605
	Проценты по долгосрочным займам	15102	118 638	98 850	79 749
	Кредиторская задолженность	1520	387 216	58 641	187 550
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	105 103	42 802	168 456
	Расчеты по налогам и сборам	15202	2 488	1 601	329
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15203	140	1 002	1 212
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15204	122 540	11 449	16 874
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	1 865	1 452	1 322
	Прочие обязательства	1550	-	2 031 974	741 734
	в том числе:				
	Прочее целевое финансирование и поступления	15501	-	2 031 974	741 734
	Итого по разделу V	1500	508 944	2 191 900	1 012 959
	БАЛАНС	1700	1 169 364	3 472 915	2 147 203

Руководитель (подпись) Тихоход Юрий Михайлович (расшифровка подписи)

25 марта 2021 г.

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2020 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710002		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2020
Организация: Общество с ограниченной ответственностью "Петергофское"	по ОКПО	58857947		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7814614002		
Вид экономической деятельности: Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности: Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	543 647	-
	Себестоимость продаж	2120	(385 617)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	158 030	-
	Коммерческие расходы	2210	(73 943)	-
	Управленческие расходы	2220	-	(1 304)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	84 087	(1 304)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	22	519
	Проценты к уплате	2330	(82 024)	-
	Прочие доходы	2340	14 498	1 267
	Прочие расходы	2350	(161 029)	(248)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(144 446)	234
	Налог на прибыль	2410	28 434	(49)
	в том числе: текущий налог на прибыль	2411	-	(309)
	отложенный налог на прибыль	2412	28 434	261
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(116 012)	185

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	СПРАВОЧНО 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	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(116 012)	185
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель _____ Тихоход Юрий Михайлович
(подпись) (расшифровка подписи)

25 марта 2021 г.

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2019 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2019
Организация: Общество с ограниченной ответственностью "Петергофское"	по ОКПО	58657047		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7814614002		
Вид экономической деятельности: Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности: Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300		16
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Местонахождение (адрес)
197342, Санкт-Петербург г, Белоостровская ул, д. № 8, лит. А, оф. 718

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту: [X] ДА [ ] НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "БАЛТИЙСКИЙ АУДИТ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7810357263
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1147847356250

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	133	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	259	172	191
	в том числе: Основные средства в организации	11501	259	172	191
	Строительство объектов основных средств	11502	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	281	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	952 743
	в том числе: Строительство объекта долевого участия	11901	-	-	883 320
	НДС при строительстве объекта долевого участия	11902	-	-	69 423
	Итого по разделу I	1100	694	172	952 944
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	в том числе: НДС по приобретенным ОС	12201	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	1 140 814	428 476	78 443
	в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	88 418	264 908	13 546
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12302	1 052 004	173 538	64 797
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	11 000	11 000	11 000
	в том числе: Долговые ценные бумаги	12401	11 000	11 000	11 000
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 941	9 694	517 770
	в том числе: Расчетные счета	12501	1 941	9 694	17 770
	Аккредитивы	12502	-	-	500 000
	Прочие оборотные активы	1260	2 318 706	1 666 867	-
	в том числе: Строительство объекта долевого участия	12601	2 084 035	1 519 273	-
	НДС при строительстве объекта долевого участия	12602	234 664	158 586	-
	Итого по разделу II	1200	3 472 281	2 147 031	607 213
	БАЛАНС	1600	3 472 975	2 147 203	1 560 657

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	640	456	105
	Итого по разделу III	1300	650	466	115
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	1 280 365	1 133 780	926 693
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	709 914	594 613	500 000
	Долгосрочные займы	14102	570 451	539 166	426 693
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	271 870
	в том числе:				
	Прочее целевое финансирование и поступления	14501	-	-	271 870
	Итого по разделу IV	1400	1 280 365	1 133 780	1 198 563
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	99 833	82 354	55 485
	в том числе:				
	Проценты по долгосрочным кредитам	15101	983	2 605	-
	Проценты по долгосрочным займам	15102	98 850	79 749	55 485
	Кредиторская задолженность	1520	58 641	187 550	305 769
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	42 802	168 456	175 808
	Расчеты по налогам и сборам	15202	1 601	329	110
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15203	1 002	1 212	331
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15204	11 449	16 674	129 347
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	1 452	1 322	124
	Прочие обязательства	1550	2 031 974	741 734	-
	в том числе:				
	Прочее целевое финансирование и поступления	15501	2 031 974	741 734	-
	Итого по разделу V	1500	2 191 900	1 012 958	361 379
	БАЛАНС	1700	3 472 916	2 147 203	1 560 057

Руководитель _____ Пахолюк Юрий Николаевич
(подпись) (расшифровка подписи)

12 марта 2020 г.

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2019 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710002		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2019
Организация: Общество с ограниченной ответственностью "Петергофское"	по ОКПО	58857047		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7814614002		
Вид экономической деятельности: Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности: Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(1 304)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(1 304)	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	519	464
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	1 267	14
	Прочие расходы	2350	(248)	(36)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	234	442
	Текущий налог на прибыль	2410	(309)	(93)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(2)	(4)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	260	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	185	349

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	СПРАВОЧНО 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	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	185	349
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель _____ Петергофское Peterhoffskoe Тихонов Юрий Михайлович
(подпись) (расшифровка подписи)

12 марта 2020 г.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2017 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710001		
	Дата (числа, месяц, год)	31	12	2017
Организация: Общество с ограниченной ответственностью "Петергофское"	по ОКПО	58657047		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7814614002		
Экономической деятельности: Покупка и продажа собственного недвижимого имущества	по ОКВЭД	68.10.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности: Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Местонахождение (адрес)
192142, Санкт-Петербург г, Белоостровская ул, дом № 8, литера А, офис 718

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	101	588 280	424 664
	в том числе: Основные средства в организации	11501	101	126	-
	Строительство объектов основных средств	11502	-	587 793	424 664
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	952 743	-	-
	в том числе: Строительство объекта долевого участия	11901	883 320	-	-
	НДС при строительстве объекта долевого участия	11902	69 423	-	-
	Итого по разделу I	1100	952 844	588 280	424 664
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	24
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	32 084	11 133
	в том числе: НДС при строительстве ОС	12201	-	32 084	11 133
	Дебиторская задолженность	1230	78 443	26 250	710
	в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	13 646	2 318	710
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12302	64 797	23 932	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	11 000	-	-
	в том числе: Долговые ценные бумаги	12401	11 000	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	517 770	67	-
	в том числе: Расчетные счета	12501	17 770	67	-
	Аккредитивы	12502	500 000	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	607 213	58 401	11 867
	БАЛАНС	1600	1 560 057	646 681	436 521

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	105	(1)	(1)
	Итого по разделу III	1300	115	9	9
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	926 693	365 845	352 070
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	500 000	53 200	162 000
	Долгосрочные займы	14102	426 693	312 645	190 070
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	271 870	28 840	-
	в том числе:				
	Прочее целевое финансирование и поступления	14501	271 870	28 840	-
	Итого по разделу IV	1400	1 198 563	394 685	352 070
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	55 485	40 359	17 646
	в том числе:				
	Проценты по долгосрочным кредитам	15101	-	-	-
	Проценты по долгосрочным займам	15102	55 485	40 359	17 646
	Кредиторская задолженность	1520	305 769	211 628	66 796
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	175 608	180 444	47 648
	Расчеты по налогам и сборам	15202	110	13	10
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15203	173	19	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15204	331	28	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15205	129 347	31 124	19 139
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	124	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	361 379	251 987	84 442
	БАЛАНС	1700	1 560 057	646 681	436 521

Петергофское Peterhoftskoe

Руководитель (подпись) Тимошенко Антон Леонидович (расшифровка подписи)

12 февраля 2018 г.

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2017 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710002		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2017
рганизация: Общество с ограниченной ответственностью "Петергофское"	по ОКПО	58857047		
дентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7814614002		
ид экономической ятельности: Покупка и продажа собственного недвижимого имущества	по ОКВЭД	68.10.2		
рганизационно-правовая форма / форме собственности: Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
диница измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	170	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(30)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	140	-
	Текущий налог на прибыль	2410	(34)	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(6)	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	106	-

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
	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	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	106	-
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Петергофское
Peterhoffskoe

Руководитель _____ Тимошенко Антон Леонидович
(подпись) (расшифровка подписи)

22 февраля 2018 г.

ООО «Балтийский Аудит»
Аудит. МСФО. Консалтинг. Обучение.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА ПО ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

Участникам Общества с ограниченной ответственностью «Петергофское».

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Петергофское» (в дальнейшем – Общество) за период с 01 января 2019 года по 31 декабря 2019 года включительно. Прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества в соответствии со статьей 14 Федерального закона от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 02.07.2010 №66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций» включает:

- бухгалтерский баланс на 31 декабря 2019 года (код формы по ОКУД 0710001);
- отчет о финансовых результатах за 2019 год (код формы по ОКУД 0710002);
- приложения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, а именно:
- отчет об изменениях капитала за 2019 год (код формы по ОКУД 0710003);
- отчет о движении денежных средств за 2019 год (код формы по ОКУД 0710004);
- пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2019 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая к настоящему Аудиторскому заключению годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение Общества по состоянию на 31 декабря 2019 года, результаты его финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за период с 01 января 2018 года по 31 декабря 2019 года включительно в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации..

196084, Санкт-Петербург, Московский пр., 127- 30 Тел.: (812) 365-64-49
E-mail: mail@baudit.spb.ru Web-site: baudit-spb.com
ОГРН1147847390250 ИНН 7810957263 КПП 781001001 ОКВЭД 69.20
Член СРО ААС (ОРНЗ 11406045396)

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита. Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана далее в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» нашего заключения. Мы независимы по отношению к Обществу в соответствии с Кодексом этики профессиональных бухгалтеров Совета по международным стандартам этики для бухгалтеров (Кодекс СМСЭБ) и этическими требованиями Кодекса профессиональной этики аудиторов и Правил независимости аудиторов и аудиторских организаций, применимыми к аудиту годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в Российской Федерации, и мы выполнили наши прочие этические обязанности в соответствии с данными требованиями и Кодексом СМСЭБ. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Прочие сведения

Аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества по состоянию на 31 декабря 2018 года и за год, закончившийся на указанную дату, проводился Обществом с ограниченной ответственностью «Аудиторская компания «ЛОРИ» (ОГРН 1154726000120; ОРНЗ 12006048868), чье аудиторское заключение от 15 марта 2019 года содержало немодифицированное мнение о той отчетности.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство Общества несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с Российскими правилами бухгалтерского учета и отчетности, за систему внутреннего контроля, необходимую для подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство Общества несет ответственность за оценку способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать Общество, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с Международными стандартами аудита, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с Международными стандартами аудита, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения;
- получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Общества;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством Общества;
- делаем вывод о правомерности применения руководством Общества допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность;
- проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

ООО «Балтийский Аудит»

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Руководитель задания по аудиту, по результатам которого выпущено настоящее аудиторское заключение независимого аудитора (квалификационный аттестат аудитора № 03-001275 на неограниченный срок) ОРНЗ - 22006070886

И.В. Шарапов

25 марта 2020 года

Аудируемое лицо:
Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Петергофское» (ООО «Петергофское»).
Место нахождения: 197342, г. Санкт-Петербург, уп. Белоостровская, д. 6, лит. А, офис 718.
Государственная регистрация: Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по г. Санкт-Петербург.
Дата внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц: 06 июня 2014 года.
Государственный регистрационный номер: 1147847200907.

Аудитор:
Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Балтийский аудит».
Место нахождения: 196006, г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 127, кв. 30.
Телефон (факс): (812) 388-79-54, 365-64-49.
Государственная регистрация: № 327 от 17 июня 1993 года.
Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц: серия 78 № 009177016 от 10 ноября 2014 года.
Государственный регистрационный номер: № 1147847390250.
Член СРО аудиторов: Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество» под основным регистрационным номером 11406045396.
Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью «Балтийский аудит» – Шарапов Иван Владимирович.


Прошуровано, пронумеровано
и скреплено печатью
34 (тридцать четыре) лист
Генеральный директор
ООО «Балтийский аудит»
И.В. Шаралов

УЧАСТНИКАМ

ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ

ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ПЕТЕРГОФСКОЕ»

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

ЗА 2018 ГОД

Петростат
Петербургский межрайонный отдел государственной статистики - представительство в Петергофском районе

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам Общества с ограниченной ответственностью «Петергофское»

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности **Общества с ограниченной ответственностью «Петергофское»** (ОГРН 1147847200907, 197342, Санкт-Петербург, ул. Белоостровская, д. 6, литера А, офис 718), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2018 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2018 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение **Общества с ограниченной ответственностью «Петергофское»** по состоянию на 31 декабря 2018 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2018 год, в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА АУДИРУЕМОГО ЛИЦА ЗА ГОДОВУЮ БУХГАЛТЕРСКУЮ ОТЧЕТНОСТЬ

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать

непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение К.А. Васильев

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская компания «ЛОРИ»,
ОГРН 1154726000120,
188544, Россия, Ленинградская обл., г. Сосновый Бор, ул. Молодежная, д.6А,
член саморегулируемой организации аудиторов
«Российский Союз аудиторов» (Ассоциация)
Основной регистрационный номер в Реестре аудиторов и аудиторских организаций саморегулируемых организаций аудиторов (ОРНЗ) 11603049603

«15» марта 2019 года

[redacted]

В документе прошито _32_
[Тридцать два] листа
Генеральный директор
К.А. Васильев



Результаты обязательного аудита

Сообщение №03000474 от 14.03.2018 10:21 МСК

ПУБЛИКАТОР

ООО "ПЕТЕРГОФСКОЕ"
ИНН: 7814614002
ОГРН: 1147847200907

СООБЩЕНИЕ

Аудируемое лицо:	ООО "ПЕТЕРГОФСКОЕ" ИНН: 7814614002 ОГРН: 1147847200907
Аудиторы:	ООО "АК "ЛОРИ" ИНН: 4726001876 ОГРН: 1154726000120

БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ:

Отчетный период:	01.01.2017 - 31.12.2017
Перечень документов:	Бухгалтерский баланс по состоянию на 31.12.2017 года. Отчет о финансовых результатах за 2017 год. Приложения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе: - отчет об изменениях капитала за 2017 год; - отчет о движении денежных средств за 2017 год; - пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2017 год.

РЕЗУЛЬТАТЫ АУДИТА:

Дата заключения:	07.03.2018
Мнение аудитора:	Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью "Петергофское" по состоянию на 31 декабря 2017 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2017 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Текст сообщения

ООО "Петергофское" сообщает о проведении обязательного аудита годовой бухгалтерской отчетности за 2017 год в соответствии со ст. 5 Федерального закона от 30.12.2008 № 307-ФЗ "Об аудиторской деятельности".

Электронная подпись лица, подписавшего сообщение

Сведения о сертификате подписанта	Подписант: Тимошенко Антон Леонидович Должность: Генеральный Директор Организация: "ООО "ПЕТЕРГОФСКОЕ"" ИНН: 7814614002
Отпечаток сертификата	12EA3EEEB5E708E4344E778A9F2A73D7CA33915D

Петергофское
197342, г. Санкт-Петербург, Белостровская ул, д.6, лит.А, офис 718, тел (812)603-2108, факс 603-2108

ООО «Петергофское»
Р/с 40702810555040010190 в Северо-Западном банке ПАО «Сбербанк России»
БИК 044030653 К/с 30101810500000000653. ИНН 7814614002. КПП 781401001

ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ, ЧИСЛЯЩИХСЯ НА БАЛАНСОВОМ УЧЁТЕ ООО «ПЕТЕРГОФСКОЕ» ПО СОСТОЯНИЮ НА 31.03.2021Г.

Наименование	Первоначальная стоимость, руб.	Амортизация, руб.	Остаточная стоимость, руб.
Офис 2, пом 24Н (147,3 м2) Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит. А	10 783 222,42	238 963,36	10 544 259,06
Офис 1, пом.27Н (122,6 м2) Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит. А	8 975 037,81	74 584,80	8 900 453,01
Офис 4, пом 15Н (23,2 м2) Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит. А	1 698 375,83	0,00	1 698 375,83
Блок-контейнер (6м*4,8м*2,45м)	200 000,00	106 666,56	93 333,44
Система видео наблюдения AHD NOVIcam	130 614,40	113 484,66	17 129,74
Ноутбук Lenovo Yoga Slim 7 14ITL05 14.0 FHD IPS/Core	108 676,83	0,00	108 676,83
Сервер на базе Supermicro	96 610,17	96 610,17	0,00
ИТОГО	**21 992 537,46**	**630 309,55**	**21 362 227,91**

Генеральный директор

ООО «Петергофское» /Тихоход Ю.М./

Петергофское

197342, г. Санкт-Петербург, Белоостровская ул, д.6, лит.А, офис 718, тел (812)603-2108, факс 603-2108

ООО «Петергофское»
Р/с 40702810555040010196 в Северо-Западном банке ПАО «Сбербанк России»
БИК 044030653 К/с 30101810500000000653. ИНН 7814614002. КПП 781401001

Оборотно-сальдовая ведомость по счету 43 за 31 марта 2021 г.

Выходные данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет / Номенклатура	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
43	680 406 535,82				680 406 535,82	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 1	4 467 959,86				4 467 959,86	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 14	2 918 188,64				2 918 188,64	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 15	2 901 701,32				2 901 701,32	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 25	2 868 726,92				2 868 726,92	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 33	4 696 619,64				4 696 619,64	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 36	2 893 457,15				2 893 457,15	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 37	2 918 188,64				2 918 188,64	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 44	4 696 376,09				4 696 376,09	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 66	4 604 963,79				4 604 963,79	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 77	4 599 855,31				4 599 855,31	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 79	4 553 907,22				4 553 907,22	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 84	2 868 726,92				2 868 726,92	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 90	3 140 761,76				3 140 761,76	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 94	2 868 726,92				2 868 726,92	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 99	4 542 160,79				4 542 160,79	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 107	4 599 855,31				4 599 855,31	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 113	4 748 238,01				4 748 238,01	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 115	2 794 536,03				2 794 536,03	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 117	4 585 368,20				4 585 368,20	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 119	4 533 907,22				4 533 907,22	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 135	4 550 394,61				4 550 394,61	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 137	4 542 160,79				4 542 160,79	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 141	5 267 576,31				5 267 576,31	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 145	3 734 290,95				3 734 290,95	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 146	5 066 219,60				5 066 219,60	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 147	4 500 935,60				4 500 935,60	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 148	4 227 620,64				4 227 620,64	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 150	4 467 959,69				4 467 959,69	
Жилой дом (Петергофское шоссе	4 467 959,69				4 467 959,69	

д.86 к.3, лит.А) Квартира 156					
Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 158	4 492 660,17			4 492 660,17	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 163	4 484 446,50			4 484 446,50	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 164	5 365 290,00			5 365 290,00	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 167	6 108 409,56			6 108 409,56	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 171	4 484 446,50			4 484 446,50	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 175	6 075 436,33			6 075 436,33	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 178	2 951 181,67			2 951 181,67	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 179	4 484 446,50			4 484 446,50	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 180	4 319 577,21			4 319 577,21	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 182	4 484 446,50			4 484 446,50	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 183	6 109 166,62			6 109 166,62	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 187	4 484 446,50			4 484 446,50	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 191	6 083 679,69			6 083 679,69	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 192	2 942 918,21			2 942 918,21	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 199	5 108 469,55			5 108 469,55	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 213	5 952 662,34			5 952 662,34	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 218	5 952 662,34			5 952 662,34	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 224	5 951 106,16			5 951 106,16	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 230	9 026 675,48			9 026 675,48	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 233	2 761 562,26			2 761 562,26	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 236	6 026 675,48			6 026 675,48	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 253	5 135 560,62			5 135 560,62	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 254	4 344 307,99			4 344 307,99	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 256	4 970 810,99			4 970 810,99	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 272	4 327 820,64			4 327 820,64	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 277	5 135 560,62			5 135 560,62	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 285	5 152 166,08			5 152 166,08	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 292	4 913 107,00			4 913 107,00	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 306	4 904 693,79			4 904 693,79	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 308	3 239 693,20			3 239 693,20	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 307	4 569 881,05			4 569 881,05	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 309	4 671 889,77			4 671 889,77	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 310	3 239 693,20			3 239 693,20	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 314	3 223 196,97			3 223 196,97	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 329	4 913 107,00			4 913 107,00	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 351	4 311 333,59			4 311 333,59	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 367	4 418 498,58			4 418 498,58	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 374	3 134 274,34			3 134 274,34	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 385	3 140 761,78			3 140 761,78	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 399	2 763 318,12			2 763 318,12	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 407	3 132 517,75			3 132 517,75	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 425	2 763 318,12			2 763 318,12	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 478	4 748 238,01			4 748 238,01	

Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 528	6 619 504,87			6 619 504,87	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 539	6 314 496,80			6 314 496,80	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 547	4 369 038,16			4 369 038,16	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 561	4 365 525,12			4 365 525,12	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 565	4 739 994,14			4 739 994,14	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 566	5 061 480,85			5 061 480,85	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 567	4 913 107,80			4 913 107,80	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 568	5 465 419,64			5 465 419,64	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 571	4 731 761,97			4 731 761,97	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 572	4 764 724,48			4 764 724,48	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 573	5 061 480,85			5 061 480,85	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 574	4 896 619,94			4 896 619,94	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 575	5 440 688,71			5 440 688,71	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 576	5 960 027,79			5 960 027,79	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 578	4 756 481,32			4 756 481,32	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 579	4 731 761,97			4 731 761,97	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 580	5 046 002,22			5 046 002,22	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 581	4 929 593,50			4 929 593,50	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 582	5 448 932,65			5 448 932,65	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 589	4 764 724,48			4 764 724,48	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 587	5 077 976,45			5 077 976,45	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 589	5 448 932,65			5 448 932,65	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 593	4 748 238,61			4 748 238,61	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 594	5 099 732,69			5 099 732,69	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 595	4 986 380,99			4 986 380,99	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 596	5 440 688,71			5 440 688,71	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 597	5 927 053,52			5 927 053,52	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 599	4 756 481,32			4 756 481,32	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 600	4 731 761,97			4 731 761,97	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 601	5 099 732,69			5 099 732,69	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 602	4 954 324,01			4 954 324,01	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 603	5 440 688,71			5 440 688,71	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 604	5 935 296,59			5 935 296,59	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 607	4 772 667,82			4 772 667,82	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 608	5 061 480,85			5 061 480,85	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 609	4 929 593,50			4 929 593,50	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 610	5 448 932,65			5 448 932,65	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 611	5 935 296,59			5 935 296,59	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 613	4 764 724,48			4 764 724,48	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 614	4 756 481,32			4 756 481,32	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 615	5 099 732,69			5 099 732,69	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Квартира 616	4 946 060,99			4 946 060,99	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.86 к.3, лит.А) Офис 3, пом 22Н (43,2 м2)	3 182 492,05			3 182 492,05	

Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 1	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 2	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 3	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 4	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 5	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 6	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 7	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 8	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 9	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 10	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 11	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 12	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 13	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 14	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 15	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 16	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 17	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 18	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 19	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 20	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 21	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 22	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 23	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 24	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 25	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 26	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 27	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 28	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 29	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены"	904 453,82			904 453,82	

(Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 30					
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 31	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 32	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 33	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 34	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 35	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 36	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 37	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 38	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 39	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 40	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 41	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 42	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 43	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 44	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 45	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 46	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 47	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 48	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 49	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 50	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 51	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 52	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 53	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 54	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 55	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 56	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 57	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 58	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш.,д.86 к.3, лит.А)	904 453,82			904 453,82	

Гаражное место 59					
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 60	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 61	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 62	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 63	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 64	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 65	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 66	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 67	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 68	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 69	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 70	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 71	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 72	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 73	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 74	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 75	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 76	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 77	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 78	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 79	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 80	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 81	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 82	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 83	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 84	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 85	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 86	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 87	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 88	904 453,82			904 453,82	

Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.69 к.3, лит.А) Гаражное место 89	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.69 к.3, лит.А) Гаражное место 90	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.69 к.3, лит.А) Гаражное место 91	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.69 к.3, лит.А) Гаражное место 92	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.69 к.3, лит.А) Гаражное место 93	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.69 к.3, лит.А) Гаражное место 94	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.69 к.3, лит.А) Гаражное место 95	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.69 к.3, лит.А) Гаражное место 96	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.69 к.3, лит.А) Гаражное место 97	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.69 к.3, лит.А) Гаражное место 98	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.69 к.3, лит.А) Гаражное место 99	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.69 к.3, лит.А) Гаражное место 100	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.69 к.3, лит.А) Гаражное место 101	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.69 к.3, лит.А) Гаражное место 102	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.69 к.3, лит.А) Гаражное место 103	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.69 к.3, лит.А) Гаражное место 104	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.69 к.3, лит.А) Гаражное место 105	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.69 к.3, лит.А) Гаражное место 106	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.69 к.3, лит.А) Гаражное место 107	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.69 к.3, лит.А) Гаражное место 108	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.69 к.3, лит.А) Гаражное место 109	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.69 к.3, лит.А) Гаражное место 110	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.69 к.3, лит.А) Гаражное место 111	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.69 к.3, лит.А) Гаражное место 112	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.69 к.3, лит.А) Гаражное место 113	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.69 к.3, лит.А) Гаражное место 114	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.69 к.3, лит.А) Гаражное место 115	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.69 к.3, лит.А) Гаражное место 116	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.69 к.3, лит.А) Гаражное место 117	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены"	904 453,82			904 453,82	

(Петергофское ш. д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 118					
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 119	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 120	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 121	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 122	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 123	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 124	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 125	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 126	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 127	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 128	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 129	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 130	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 131	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 132	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 133	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 134	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 135	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 136	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 137	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 138	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 139	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 140	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 141	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 142	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 143	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 144	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 145	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 146	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.86 к.3, лит.А)	904 453,82			904 453,82	

Гаражное место 147					
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 148	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 149	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 150	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 151	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 152	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 153	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 154	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 155	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 156	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 157	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 158	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 159	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 160	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 161	904 453,82			904 453,82	
Паркинг ЖК "Клены" (Петергофское ш. д.86 к.3, лит.А) Гаражное место 162	904 453,82			904 453,82	
Итого	**680 406 636,62**			**680 406 636,62**	

Генеральный директор

ООО «Петергофское» /Тихоход Ю.М./

Петергофское
197342, г. Санкт-Петербург, Белоостровская ул, д.6, лит.А, офис 718, тел (812)603-2108, факс 603-2108

ООО «Петергофское»
Р/с 40702810555040010196 в Северо-Западном банке ПАО «Сбербанк России»
БИК 044030653 К/с 30101810500000000653. ИНН 7814614002. КПП 781401001

ПЕРЕЧЕНЬ ФАКТИЧЕСКИ РЕАЛИЗОВАННЫХ КВАРТИР, ЧИСЛЯЩИХСЯ НА БАЛАНСОВОМ УЧЁТЕ ООО «ПЕТЕРГОФСКОЕ» ПО СОСТОЯНИЮ НА 31.03.2021Г.

Счет Номенклатура	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Жилой дом (Петергофское шоссе д.66 к.3, лит.А) Квартира 15	2 901 701,32				2 901 701,32	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.66 к.3, лит.А) Квартира 36	2 893 457,15				2 893 457,15	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.66 к.3, лит.А) Квартира 55	4 904 863,79				4 904 863,79	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.66 к.3, лит.А) Квартира 79	4 539 907,22				4 539 907,22	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.66 к.3, лит.А) Квартира 84	2 868 726,92				2 868 726,92	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.66 к.3, лит.А) Квартира 90	3 140 761,78				3 140 761,78	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.66 к.3, лит.А) Квартира 94	2 868 726,92				2 868 726,92	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.66 к.3, лит.А) Квартира 99	4 642 150,79				4 642 150,79	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.66 к.3, лит.А) Квартира 107	4 926 655,31				4 926 655,31	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.66 к.3, лит.А) Квартира 116	2 794 536,02				2 794 536,02	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.66 к.3, лит.А) Квартира 117	4 583 368,20				4 583 368,20	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.66 к.3, лит.А) Квартира 119	4 539 907,22				4 539 907,22	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.66 к.3, лит.А) Квартира 126	4 556 394,41				4 556 394,41	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.66 к.3, лит.А) Квартира 127	4 642 150,79				4 642 150,79	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.66 к.3, лит.А) Квартира 141	5 267 578,31				5 267 578,31	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.66 к.3, лит.А) Квартира 148	4 327 820,64				4 327 820,64	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.66 к.3, лит.А) Квартира 150	4 467 359,88				4 467 359,88	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.66 к.3, лит.А) Квартира 158	4 492 690,17				4 492 690,17	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.66 к.3, лит.А) Квартира 163	4 484 446,50				4 484 446,50	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.66 к.3, лит.А) Квартира 179	4 484 446,50				4 484 446,50	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.66 к.3, лит.А) Квартира 183	5 100 166,62				5 100 166,62	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.66 к.3, лит.А) Квартира 191	5 083 679,68				5 083 679,68	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.66 к.3, лит.А) Квартира 192	2 942 918,21				2 942 918,21	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.66 к.3, лит.А) Квартира 199	5 108 409,55				5 108 409,55	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.66 к.3, лит.А) Квартира 213	5 852 662,34				5 852 662,34	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.66 к.3, лит.А) Квартира 230	5 025 975,48				5 025 975,48	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.66 к.3, лит.А) Квартира 233	2 761 562,26				2 761 562,26	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.66 к.3, лит.А) Квартира 236	5 025 975,48				5 025 975,48	
Жилой дом (Петергофское шоссе	4 344 307,95				4 344 307,95	

д.69 к.3, лит.А) Квартира 264					
Жилой дом (Петергофское шоссе д.69 к.3, лит.А) Квартира 277	5 135 680,82			5 135 696,02	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.69 к.3, лит.А) Квартира 292	4 913 107,09			4 913 107,09	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.69 к.3, лит.А) Квартира 306	4 904 863,79			4 904 863,79	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.69 к.3, лит.А) Квартира 308	3 239 663,29			3 239 663,29	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.69 к.3, лит.А) Квартира 309	4 871 869,77			4 871 869,77	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.69 к.3, лит.А) Квартира 314	3 223 195,97			3 223 195,97	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.69 к.3, лит.А) Квартира 326	4 913 107,09			4 913 107,09	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.69 к.3, лит.А) Квартира 385	5 140 761,76			5 140 761,76	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.69 к.3, лит.А) Квартира 399	2 753 316,12			2 753 316,12	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.69 к.3, лит.А) Квартира 407	5 132 517,76			5 132 517,76	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.69 к.3, лит.А) Квартира 435	2 753 316,12			2 753 316,12	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.69 к.3, лит.А) Квартира 478	4 748 238,01			4 748 238,01	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.69 к.3, лит.А) Квартира 528	6 619 604,87			6 619 604,87	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.69 к.3, лит.А) Квартира 555	4 739 994,14			4 739 994,14	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.69 к.3, лит.А) Квартира 579	4 751 751,07			4 751 751,07	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.69 к.3, лит.А) Квартира 590	5 045 002,22			5 045 002,22	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.69 к.3, лит.А) Квартира 615	5 099 732,66			5 099 732,66	
Жилой дом (Петергофское шоссе д.69 к.3, лит.А) Квартира 616	4 948 080,99			4 948 080,99	

Генеральный директор

ООО «Петергофское» /Тихоход Ю.М./

Петергофское

197342, г. Санкт-Петербург, Белоостровская ул, д.6, лит.А, офис 718, тел (812)603-2108, факс 603-2108

ООО «Петергофское»
Р/с 40702810555040010196 в Северо-Западном банке ПАО «Сбербанк России»
БИК 044030653 К/с 30101810500000000653, ИНН 7814614002, КПП 781401001

Расшифровка кредиторской задолженности ООО "Петергофское" на 31.03.2021

Наименование кредитора	Сумма
ООО "Строймонтаж"	123 220 467,05
ГУП ТЭК СПб	3 286 319,50
ООО "ИЦ "СТРОЙЭКСПЕРТ"	2 828 150,00
ООО "Пенстройкомплект"	861 913,44
Захаров Олег Игоревич	664 631,00
НМАРКЕТ ПРО 78 ООО	458 139,50
ВОДОКАНАЛ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ГУП	171 638,84
ГЦН ТД НЕВСКИЙ ООО	145 036,50
ООО ИТ СЕРВИС СПБ	144 296,72
ООО "Планида"	140 000,00
ВТБ Страхование	136 327,46
ГУИОН ГУП	110 000,00
БАЛТИЙСКИЙ АУДИТ ООО	72 000,00
ЦНС ООО	57 000,00
ООО "РИАЛ"	28 021,87
ЛПТ ООО	24 808,02
АО Петербургская сбытовая компания	6 724,04
РОСТЕЛЕКОМ ПАО	6 000,00
СКАРТЕЛ ООО	2 800,00
АБАНТЕЛ АО	2 207,15
МТС ПАО	344,57
Авансы от покупателей	186 127 597,86
Расчеты по налогам и сборам	6 757 219,00
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	331 066,25
Расчеты с персоналом по оплате труда	1 290 238,90
Частяков П.Д.	11 442 072,00
ЭлСи Интеграция	2 732 270,85
Райдс Инжиниринг	20 401 539,34
Волна Ю-З	110 000,00
Алмир ИЦ	17 083,33
Расчеты с дольщиками	26 138,89
ИТОГО	**360 602 120,94**

Генеральный директор

ООО «Петергофское» /Тихоход Ю.М./

Петергофское
197342, г. Санкт-Петербург, Белоостровская ул., д.6, лит.А, офис 718, тел: (812)603-2108, факс 603-2108
ООО «Петергофское»
Р/с 40702810555040010196 в Северо-Западном банке ПАО «Сбербанк России»
БИК 044030653 К/с 30101810500000000653. ИНН 7814614002. КПП 781401001

Расшифровка дебиторской задолженности ООО "Петергофское" на 31.03.2021

Наименование дебитора	Сумма	Безнадежная задолженность, подлежащая списанию с баланса, руб.
ООО "БАЛТГРОСС"	80 760 848,85	80 760 848,85
ПЕТЕРБУРГСКАЯ СБЫТОВАЯ КОМПАНИЯ АО	1 539 380,44	
БИ СИ ЭС ООО	700 000,00	
ООО "Бенкоск"	540 000,00	
Капралова Настасья Алексеевна	410 000,00	
СБЕРБАНК СТРАХОВАНИЕ ООО СК	329 791,75	
ИП Ермоленко Алексей Алексеевич	160 500,00	
ООО "АБК-Консалт"	150 000,00	
Фрезе Александр Иванович	150 000,00	
ГИДРОДЕЛ ООО	138 000,00	
Степанов Глеб Александрович ИП	128 000,00	
ООО "Петрололь"	125 409,90	
ПРО - СЕРВИС ООО	119 160,00	
ООО "Сенерго"	110 000,00	
ООО "СК Респект"	106 954,08	
СЕРВИСКЛАУД ООО	79 920,00	
ООО "Авантал"	56 400,00	
ЭНЕРГОАУДИТ СЕВЕРО-ЗАПАД ООО	40 000,00	
ТЕХНОГРАД ООО	34 800,00	
Нотариус Гасанов Магомед Бадрудинович	27 810,00	
Нотариус Арбузова Евгения Юрьевна	23 900,00	
АКТИОН-ПРЕСС ООО	22 685,46	
СИТИ-МОБИЛ ООО	22 035,80	
Сарынин В.Л. (Нотариус, занимающийся частной практикой)	22 335,00	
МЕГАФОН ПАО_обособ.подр.	17 920,68	
РОСФИНАУДИТ ООО	12 750,00	

ЦЕНТР ГИГИЕНЫ И ЭПИДЕМИОЛОГИИ В ГОРОДЕ САНКТ-ПЕТЕРБУРГ ФБУЗ	10 412,84	
Нотариус Гасанова Патимат Абакаровна	10 000,00	
ВИТОНИКА ООО	6 930,00	
РСИЦ АО	6 703,25	
ЯНДЕКС.ТАКСИ ООО	4 055,60	
ООО "РИАЛ"	2 338,19	
ООО "АДВ-Сервис"	1 357,91	
ЭР-ТЕЛЕКОМ ХОЛДИНГ АО	344,57	
КВАНТУМ АО	105,00	
Расчеты с покупателями	121 814 032,40	
ИТ СЕРВИС СПБ ООО	3 069 291,70	
Волна Ю-З ООО	179 418,95	
Про-Сервис ООО	81 000,00	
Лидер ООО	67 700,00	
ТибрГрупп ООО	54 483,88	
ОптикаГрупп ООО	47 112,38	
Ледовые дворцы ООО	43 064,52	
Расчеты по налогам и сборам	1 300,00	
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	160 752,66	
Расчеты с персоналом	1 041,27	
ИТОГО	211 490 625,99	80 760 846,66

Генеральный директор

ООО «Петергофское» /Тихоход Ю.М./

Петергофское
197342, г. Санкт-Петербург, Белоостровская ул, д.6, лит.А, офис 718, тел (812)603-2108, факс 603-2108
ООО «Петергофское»
Р/с 40702810555040010196 в Северо-Западном банке ПАО «Сбербанк России»
БИК 044030653 К/с 30101810500000000653. ИНН 7814614002. КПП 781401001

Расшифровка полученных займов и процентов к уплате ООО "Петергофское" на 31.03.2021

Кредитор	Кредитный продукт	Реквизиты договора (номер, дата)	Сумма по договору, руб.	Задолженность на отчетную дату, руб.	Ставка, % годовых	Обеспечение	Начисленные проценты на 31.03.2021
Долговые ценные бумаги							
Сирош Игорь Владимирович	Вексель	№ 0000011 от 01.12.17	29 900 000,00	29 900 000,00	0,00%	Нет	0,00
	Вексель	№ 0000014 от 01.12.17	7 500 000,00	7 500 000,00	0,00%	Нет	
	Вексель	№ 0000013 от 01.12.17	32 180 000,00	32 180 000,00	0,00%	Нет	
	Вексель	№ 0000012 от 01.12.17	10 000,00	10 000,00	0,00%	Нет	
ООО "Монолит-Экспресс"	Вексель	№ 0000009 от 01.01.18	55 000 000,00	55 000 000,00	8,25%	Нет	31 622 002,75
	Вексель	№ 0000018 от 01.01.18	112 473 213,07	112 473 213,07	0,00%	Нет	
ООО "Кровельные системы"	Вексель	№ 0000006 от 01.01.18	55 000 000,00	55 000 000,00	0,00%	Нет	17 642 442,90
ООО "СК Ресурс"	Вексель	№ 0000015 от 06.12.17	29 000 000,00	29 000 000,00	8,25%	Нет	40 416 812,26
	Вексель	№ 0000016 от 01.12.17	116 680 000,00	116 680 000,00	8,25%	Нет	
ООО "БАЛТРОСС"	Вексель	№ 0000003 от 01.12.17	35 695 000,00	35 695 000,00	8,25%	Нет	9 610 748,34
Дюк Александр Иванович	Вексель	№ 0000004 от 01.12.17	7 500 000,00	7 500 000,00	8,25%	Нет	18 863 767,15
	Вексель	№ 0000005 от 01.12.17	35 000 000,00	35 000 000,00	8,25%	Нет	
Чистякова Марина Валерьевна	Вексель	№ 0000017 от 01.12.17	8 000 000,00	8 000 000,00	0,00%	Нет	0,00
ООО "ЭлСи Интеграция"	Вексель	№ 0000007 от 01.12.17	7 500 000,00	7 500 000,00	8,25%	Нет	1 230 987,28
	Вексель	№ 0000008 от 01.12.17	6 907 900,00	6 907 900,00	8,25%	Нет	
ООО "Ленстройсервис"	Вексель	№ 0000007 от 01.12.17	0,00	0,00	8,25%	Нет	523 825,07
	Вексель	№ 0000006 от 01.12.17	0,00	0,00	8,25%	Нет	

		Итого векселя	538 346 113,07	538 346 113,07			120 110 583,75
Займы							
ООО "Монолит-Экспресс"	Займ	№ 4 от 30.10.2019	5 900 000,00	4 650 000,00	8,00%	Нет	519 706,31
Чистякова Марина Валерьевна	Займ	№ 1 от 30.10.2019	15 310 500,00	15 310 500,00	0,00%	Нет	0,00
ООО "Строймонтаж"	Займ	№ от 05.11.2019	1 700 000,00	8 020 125,00	8,00%	Нет	190 027,39
	Займ	№ 5 от 12.11.2019	8 020 125,00	2 414 519,18	8,00%	Нет	885 949,17
	Займ	№ 6 от 14.11.2019	2 414 519,18	1 700 000,00	8,00%	Нет	255 134,05
		Итого займы	33 345 144,18	32 195 144,18			1 850 816,92
		ИТОГО	571 691 257,25	570 451 257,25			121 971 400,67

Генеральный директор

ООО «Петергофское» /Тихоход Ю.М./

ПРОСТОЙ ВЕКСЕЛЬ

№ 0000004

на сумму 7 500 000,00
(цифрами, рублей)

Дата составления векселя
01 декабря 2017 года

Место составления векселя
город Санкт-Петербург

Предприятие (лицо) Обществе с ограниченной ответственностью "ПЕТЕРГОФСКОЕ"
(полное наименование)

197342, г. Санкт-Петербург, ул. Белоостровская, д. 6, лит. А, оф. 718
(в системе кадра наименование)

обязуется безусловно уплатить по этому векселю денежную сумму в размере
Семь миллионов пятьсот тысяч рублей 00 копеек

И начисленные на нее проценты в размере 8,25 (Восемь целых двадцать пять сотых)
(сумма цифрами)

процентов годовых от суммы векселя

непосредственно предприятию (лицу) Люк Александр Иванович, гражданин Российской
(фамилия, имя, отчество, адрес получателя)

Федерации, 17 декабря 1961 года рождения, место рождения: дер. Козелье Краснопольского р на Могилевской обл., пол: мужской, имеющий паспорт серии 4007 №100540, выдан 65 отдело милиции Кировского района Санкт-Петербурга 31.01.2007 года, код подразделения: 782-065, зарегистрированный по адресу: Санкт-Петербург, Пушкарский пер., д. 9, кв. 29

или его приказу любому другому предприятию (лицу).

Этот вексель подлежит оплате в срок:

по предъявлении, но не ранее 31.03.2023г.
(по предъявлении, истечении срока)

(в определенный день, с определенной даты)

Местом платежа является: город Санкт-Петербург
(указывается город)

Подпись руководителя векселедателя

Руководитель предприятия векселедателя Тимошенко А.Л.

Петергофское Peterhoffskoe

ДЛЯ АВАЛЯ (вексельное поручительство)

За кого выдан _____

Кем выдан _____

Дата _____ Подпись авалиста _____

М.П.

ДЛЯ ИНДОССАМЕНТА

1. Платите приказу _____

_____

Подпись индоссанта _____

М.П.

_____

2. Платите приказу _____

_____

Подпись индоссанта _____

М.П.

_____

3. Платите приказу _____

_____

Подпись индоссанта _____

М.П.

_____

4. Платите приказу _____

_____

Подпись индоссанта _____

М.П.

_____

5. Платите приказу _____

_____

Подпись индоссанта _____

М.П.

_____

6. Платите приказу _____

_____

Подпись индоссанта _____

М.П.

Место подлежит аллонжа

ДОГОВОР НОВАЦИИ

г. Санкт-Петербург «01» декабря 2017 года

ООО «Петергофское», именуемое в дальнейшем «Должник», ИНН 7814614002,КПП 781401001, ОГРН 1147847200907, зарегистрированное МИФНС №15 по Санкт-Петербургу 06 июня 2014 года, в лице генерального директора Тимошенко Антона Леонидовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Дюк Александр Иванович,гражданин Российской Федерации, 17 декабря 1961 года рождения, место рождения: дер. Козелье Краснопольского р-на Могилевской обл., пол: мужской, имеющий паспорт серии 4007 №100540, выдан 65 отделом милиции Кировского района Санкт-Петербурга 31.01.2007 года, код подразделения: 782-065, зарегистрированный по адресу: Санкт-Петербург, Пушкарский пер., д. 9, кв. 29, именуемый в дальнейшем «Кредитор», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии со ст. 414 ГК РФ Кредитор и Должник договорились о прекращении новацией обязательств Должника на сумму 7 500 000 (Семь миллионов пятьсот тысяч) рублей00 копеек. Указанную сумму Должник обязан перечислитьКредитору в качестве оплаты по Договору займа от 23.06.2016 № 06/16.

1.2. Обязательство Должника по уплате Кредитору долга, указанного в п. 1.1. настоящего Договора, Стороны заменяют обязательством по оплатедолга на основании векселя между теми же лицами на следующих условиях:

1.2.1. Должник обязуется не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора передатьКредитору простой вексель на общую сумму7 500 000 (Семь миллионов пятьсот тысяч) рублей 00 копеек с условием оплаты по предъявлении, но не ранее 31.03.2023г.

1.2.2. На вексельную сумму начисляются проценты в размере 8,25% (Восемь целых двадцать пять сотых) процентов годовых.

1.3. Обязательства Должника, возникшие из Договора на сумму, указанную в п.1.1 настоящего Договора, прекращаются в момент подписания Сторонами настоящего Договора.

2. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

2.1. За неисполнение обязательств, вытекающих из настоящего договора, стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

3. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

3.1. В случае возникновения между Должником и Кредитором споров или разногласий, связанных с настоящим договором или выполнением либо невыполнением любой Стороной обязательств по договору, Стороны приложат все усилия для их разрешения путем переговоров. Если споры не могут быть разрешены путем переговоров, спорные вопросы передаются на рассмотрение суда в порядке,установленном действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Кредитор:
Дюк Александр Иванович,гражданин Российской Федерации, 17 декабря 1961 года рождения, место рождения: дер. Козелье Краснопольского р-на Могилевской обл., пол: мужской, имеющий паспорт серии 4007 №100540, выдан 65 отделом милиции Кировского района Санкт-Петербурга 31.01.2007 года, код подразделения: 782-065, зарегистрированный по адресу: Санкт-Петербург, Пушкарский пер., д. 9, кв. 29

/Дюк А.И./

Должник:
ООО «Петергофское»,Адрес: 197342, Санкт-Петербург, Белоостровская ул., д. 6, лит. А, оф. 718
ОГРН 1147847200907
ИНН 7814614002, КПП 781401001
р/с 40702810555040010196 в Северо-Западный банк ПАО «Сбербанк России»
к/с 30101810500000000653
БИК 044030653
Генеральный директор

/Тимошенко А.Л./

Акт приема-передачи векселя

г. Санкт-Петербург «01» декабря 2017 года

ООО «Петергофское», именуемое в дальнейшем «Должник», ИНН 7814614002,КПП 781401001, ОГРН 1147847200907, зарегистрированное МИФНС №15 по Санкт-Петербургу 06 июня 2014 года, в лице генерального директора Тимошенко Антона Леонидовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Дюк Александр Иванович,гражданин Российской Федерации, 17 декабря 1961 года рождения, место рождения: дер. Козелье Краснопольского р-на Могилевской обл., пол: мужской, имеющий паспорт серии 4007 №100540, выдан 65 отделом милиции Кировского района Санкт-Петербурга 31.01.2007 года, код подразделения: 782-065, зарегистрированный по адресу: Санкт-Петербург, Пушкарский пер., д. 9, кв. 29, именуемый в дальнейшем «Кредитор», с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

Во исполнение обязательств по Договору новации от 01.12.2017 Должникпередает, а Кредитор принимает простой вексель:

- эмитент ООО «Петергофское»

Номер	Дата составления	Номинальная стоимость, руб.	Цена передачи, руб.	Срок оплаты
0000004	01.12.2017	7 500 000,00	7 500 000,00	По предъявлении, но не ранее 31.03.2023

На вексельную сумму начисляются проценты в размере 8,25% (Восемь целых двадцать пять сотых) процентов годовых.

Итого 1 (один) вексель номинальной стоимостью 7 500 000 (Семь миллионов пятьсот тысяч) рублей 00 копеек.

Передал:
Генеральный директор
ООО «Петергофское»
_____ Тимошенко А.Л.

Принял:
_____ Дюк А.И.

ПРОСТОЙ ВЕКСЕЛЬ

№ 0000005

на сумму 35 000 000,00

Дата составления векселя
01 декабря 2017 года

Место составления векселя
город Санкт-Петербург

Предприятие (лицо) Общество с ограниченной ответственностью "ПЕТЕРГОФСКОЕ"

197342, г. Санкт-Петербург, ул. Белоостровская, д. 6, лит. А, оф. 718

обязуется безусловно уплатить по этому векселю денежную сумму в размере
Тридцать пять миллионов рублей 00 копеек

И начисленные на нее проценты в размере 8,25 (Восемь целых двадцать пять сотых)

процентов годовых от суммы векселя

непосредственно предприятию (лицу) Дюк Александр Иванович, гражданин Российской Федерации, 17 декабря 1961 года рождения, место рождения: дер. Козелье Краснопольского р на Могилевской обл., пол: мужской, имеющий паспорт серии 4007 №100540, выдан 65 отдело милиции Кировского района Санкт-Петербурга 31.01.2007 года, код подразделения: 782-065, зарегистрированный по адресу: Санкт-Петербург, Пушкарский пер., д. 9, кв. 29

или его приказу любому другому предприятию (лицу).

Этот вексель подлежит оплате в срок:

по предъявлении, но не ранее 31.03.2023 года

Местом платежа является: город Санкт-Петербург

Подпись руководителя векселедателя

Руководитель предприятия векселедателя Тимошенко А.Л.

Петергофское Peterhof Ltd

ДЛЯ АВАЛЯ (вексельное поручительство)

За кого выдан _____

Кем выдан _____

Дата _____ Подпись авалиста _____

м.п.

ДЛЯ ИНДОССАМЕНТА

1. Платите приказу _____

_____

Подпись индоссанта _____

М.П.

_____

2. Платите приказу _____

_____

Подпись индоссанта _____

М.П.

_____

3. Платите приказу _____

_____

Подпись индоссанта _____

М.П.

_____

4. Платите приказу _____

_____

Подпись индоссанта _____

М.П.

_____

5. Платите приказу _____

_____

Подпись индоссанта _____

М.П.

_____

6. Платите приказу _____

_____

Подпись индоссанта _____

М.П.

Место подклейки талона

ДОГОВОР НОВАЦИИ

г. Санкт-Петербург «01» декабря 2017 года

ООО «Петергофское», именуемое в дальнейшем «Должник», ИНН 7814614002,КПП 781401001, ОГРН 1147847200907, зарегистрированное МИФНС №15 по Санкт-Петербургу 06 июня 2014 года, в лице генерального директора Тимошенко Антона Леонидовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Дюк Александр Иванович,гражданин Российской Федерации, 17 декабря 1961 года рождения, место рождения: дер. Козелье Краснопольского р-на Могилевской обл., пол: мужской, имеющий паспорт серии 4007 №100540, выдан 65 отделом милиции Кировского района Санкт-Петербурга 31.01.2007 года, код подразделения: 782-065, зарегистрированный по адресу: Санкт-Петербург, Пушкарский пер., д. 9, кв. 29, именуемый в дальнейшем «Кредитор», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии со ст. 414 ГК РФ Кредитор и Должник договорились о прекращении новацией обязательств Должника на сумму 35 000 000 (Тридцать пять миллионов) рублей 00 копеек. Указанную сумму Должник обязан перечислитьКредитору в качестве оплаты по Договору займа от 21.04.2016 № 21/04-2016.

1.2. Обязательство Должника по уплате Кредитору долга, указанного в п. 1.1. настоящего Договора, Стороны заменяют обязательством по оплатедолга на основании векселя между теми же лицами на следующих условиях:

1.2.1. Должник обязуется не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора передатьКредитору простой вексель на общую сумму 35 000 000 (Тридцать пять миллионов) рублей 00 копеек с условием оплаты по предъявлении, но не ранее 31.03.2023г.

1.2.2. На вексельную сумму начисляются проценты в размере 8,25% (Восемь целых двадцать пять сотых) процентов годовых.

1.3. Обязательства Должника, возникшие из Договора на сумму, указанную в п.1.1 настоящего Договора, прекращаются в момент подписания Сторонами настоящего Договора.

2. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

2.1. За неисполнение обязательств, вытекающих из настоящего договора, стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

3. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

3.1. В случае возникновения между Должником и Кредитором споров или разногласий, связанных с настоящим договором или выполнением либо невыполнением любой Стороной обязательств по договору, Стороны приложат все усилия для их разрешения путем переговоров. Если споры не могут быть разрешены путем переговоров, спорные вопросы передаются на рассмотрение суда в порядке,установленном действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Кредитор:
Дюк Александр Иванович,гражданин Российской Федерации, 17 декабря 1961 года рождения, место рождения: дер. Козелье Краснопольского р-на Могилевской обл., пол: мужской, имеющий паспорт серии 4007 №100540, выдан 65 отделом милиции Кировского района Санкт-Петербурга 31.01.2007 года, код подразделения: 782-065, зарегистрированный по адресу: Санкт-Петербург, Пушкарский пер., д. 9, кв. 29

/Дюк А.И./

Должник:
ООО «Петергофское»,Адрес: 197342, Санкт-Петербург, Белоостровская ул., д. 6, лит. А, оф. 718
ОГРН 1147847200907
ИНН 7814614002, КПП 781401001
р/с 40702810555040010196 в Северо-Западный банк ПАО «Сбербанк России»
к/с 30101810500000000653
БИК 044030653
Генеральный директор

/Тимошенко А.Л./

Акт приема-передачи векселя

г. Санкт-Петербург «01»декабря 2017 года

ООО «Петергофское», именуемое в дальнейшем «Должник», ИНН 7814614002,КПП 781401001, ОГРН 1147847200907, зарегистрированное МИФНС №15 по Санкт-Петербургу 06 июня 2014 года, в лице генерального директора Тимошенко Антона Леонидовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Дюк Александр Иванович,гражданин Российской Федерации, 17 декабря 1961 года рождения, место рождения: дер. Козелье Краснопольского р-на Могилевской обл., пол: мужской, имеющий паспорт серии 4007 №100540, выдан 65 отделом милиции Кировского района Санкт-Петербурга 31.01.2007 года, код подразделения: 782-065, зарегистрированный по адресу: Санкт-Петербург, Пушкарский пер., д. 9, кв. 29, именуемый в дальнейшем «Кредитор», с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

Во обязательств по Договору новации от 01.12.2017 Должникпередает, а Кредитор принимает простой вексель:

- эмитент ООО «Петергофское»

Номер	Дата составления	Номинальная стоимость, руб.	Цена передачи, руб.	Срок оплаты
0000005	01.12.2017	35 000 000,00	35 000 000,00	По предъявлении, но не ранее 31.03.2023

На вексельную сумму начисляются проценты в размере 8,25% (Восемь целых двадцать пять сотых) процентов годовых.

Итого:1 (один) вексель номинальной стоимостью 35 000 000 (Тридцать пять миллионов) рублей 00 копеек.

Передал:
Генеральный директор
ООО «Петергофское»

_____ Тимошенко А.Л.

Принял:

_____ Дюк А.И.

ПРОСТОЙ ВЕКСЕЛЬ

№ 0000011

на сумму 29 900 000,00

Дата составления векселя
01 декабря 2017 года

Место составления векселя
город Санкт-Петербург

Предприятие (лицо) Общество с ограниченной ответственностью "ПЕТЕРГОФСКОЕ"

197342, г. Санкт-Петербург, ул. Белоостровская, д. 6, лит. А, оф. 718

обязуется безусловно уплатить по этому векселю денежную сумму в размере
Двадцать девять миллионов девятьсот тысяч рублей 00 копеек

непосредственно предприятию (лицу) Сирош Игорь Владимирович, гражданин Российской Федерации, имеющий паспорт серии 4016 № 615615, выданный ТП № 139 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Центральном р-не г. Санкт-Петербурга 13.09.2016 г., код подразделения 780-088, зарегистрированный по адресу: гор. Санкт-Петербург, ул. Орловская, дом 1, кв. 129

или его приказу любому другому предприятию (лицу).

Этот вексель подлежит оплате в срок:
по предъявлении, но не ранее 31.03.2023 года.

Местом платежа является: город Санкт-Петербург

Подпись руководителя векселедателя _____

Руководитель предприятия векселедателя Гимоленко А.Л.

М.П.
Петергофское
Peterhoffskoe

ДЛЯ АВАЛЯ (вексельное поручительство)

За кого выдан _____

Кем выдан _____

Дата _____ Подпись авалиста _____

М.П.

ДЛЯ ИНДОССАМЕНТА

1. Платите приказу _____

_____

_____

Подпись индоссанта _____

м.п.

_____

2. Платите приказу _____

_____

_____

Подпись индоссанта _____

м.п.

_____

3. Платите приказу _____

_____

_____

Подпись индоссанта _____

м.п.

_____

4. Платите приказу _____

_____

_____

Подпись индоссанта _____

м.п.

_____

5. Платите приказу _____

_____

_____

Подпись индоссанта _____

м.п.

_____

6. Платите приказу _____

_____

_____

Подпись индоссанта _____

м.п.

Место подклейки аллонжа

ДОГОВОР НОВАЦИИ

г. Санкт-Петербург «01» декабря 2017 года

ООО «Петергофское», именуемое в дальнейшем «Должник», ИНН 7814614002, КПП 781401001, ОГРН 1147847200907, зарегистрированное МИФНС №15 по Санкт-Петербургу 06 июня 2014 года, в лице генерального директора Тимошенко Антона Леонидовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации Сирош Игорь Владимирович, имеющий паспорт серии 4016 № 615615, выданный ТП № 139 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Центральном р-не г. Санкт-Петербурга 13.09.2016 г., код подразделения 780-088, зарегистрированный по адресу: гор. Санкт-Петербург, ул. Орловская, дом 1, кв. 129, именуемый в дальнейшем «Кредитор», вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии со ст. 414 ГК РФ Кредитор и Должник договорились о прекращении новацией обязательств Должника на сумму 29 900 000 (Двадцать девять миллионов девятьсот тысяч) рублей 00 копеек. Указанную сумму Должник обязан перечислить Кредитору в качестве оплаты по Договору беспроцентного займа от 30.10.2017.

1.2. Обязательство Должника по уплате Кредитору долга, указанного в п. 1.1. настоящего Договора, Стороны заменяют обязательством по оплате долга на основании векселя между теми же лицами на следующих условиях:

1.2.1. Должник обязуется не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора передать Кредитору простой вексель на общую сумму 29 900 000 (Двадцать девять миллионов девятьсот тысяч) рублей 00 копеек с условием оплаты по предъявлении, но не ранее 31.03.2023 г.

1.2.2. На вексельную сумму проценты не начисляются.

1.3. Обязательства Должника, возникшие из договора на сумму, указанную в п.1.1 настоящего Договора, прекращаются в момент подписания Сторонами настоящего Договора.

2. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

2.1. За неисполнение обязательств, вытекающих из настоящего договора, стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

3. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

3.1. В случае возникновения между Должником и Кредитором споров или разногласий, связанных с настоящим договором или выполнением либо невыполнением любой Стороной обязательств по договору, Стороны приложат все усилия для их разрешения путем переговоров. Если споры не могут быть разрешены путем переговоров, спорные вопросы передаются на рассмотрение суда в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Кредитор: Сирош Игорь Владимирович, имеющий паспорт серия 4016 № 615615, выданный ТП № 139 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Центральном р-не г. Санкт-Петербурга 13.09.2016 г., код подразделения 780-088, зарегистрированный по адресу: гор. Санкт-Петербург, ул. Орловская, дом 1, кв. 129	Должник: ООО «Петергофское»,Адрес: 197342, Санкт-Петербург, Белоостровская ул., д. 6, лит. А, оф. 718 ОГРН 1147847200907 ИНН 7814614002, КПП 781401001 р/с 40702810555040010196 в Северо-Западный банк ПАО «Сбербанк России» к/с 30101810500000000653 БИК 044030653
/Сирош И.В./	Генеральный директор /Тимошенко А.Л./

Акт приема-передачи векселя

г. Санкт-Петербург «01» декабря 2017 года

ООО «Петергофское», именуемое в дальнейшем «Должник», ИНН 7814614002,КПП 781401001, ОГРН 1147847200907, зарегистрированное МИФНС №15 по Санкт-Петербургу 06 июня 2014 года, в лице Генерального директора Тимошенко Антона Леонидовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации Сирош Игорь Владимирович, имеющий паспорт серия 4016 № 615615, выданный ТП № 139 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Центральном р-не г. Санкт-Петербурга 13.09.2016 г., код подразделения 780-088, зарегистрированный по адресу: гор. Санкт-Петербург, ул. Орловская, дом 1, кв. 129, именуемый «Кредитор», с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

Во исполнение обязательств по Договору новации от 01.12.2017 Должникпередает, а Кредитор принимает простой вексель:

- эмитент ООО «Петергофское»

Номер	Дата составления	Номинальная стоимость, руб.	Цена передачи, руб.	Срок оплаты
0000011	01.12.2017	29 900 000,00	29 900 000,00	По предъявлении, но не ранее 31.03.2023

На вексельную сумму проценты не начисляются.

Итого 1 (один) вексель номинальной стоимостью 29 900 000 (Двадцать девять миллионов девятьсот тысяч) рублей 00 копеек.

Передал:
Генеральный директор
ООО «Петергофское»
_____ /Тимошенко А.Л./

Принял:
_____ /Сирош И.В./

ПРОСТОЙ ВЕКСЕЛЬ

№ 0000012

на сумму 10 000,00

Дата составления векселя
01 декабря 2017 года

Место составления векселя
город Санкт-Петербург

Предприятие (лицо) Общество с ограниченной ответственностью "ПЕТЕРГОФСКОЕ"

197342, г. Санкт-Петербург, ул. Белоостровская, д. 6, лит. А, оф. 718

обязуется безусловно уплатить по этому векселю денежную сумму в размере
Десять тысяч рублей 00 копеек

непосредственно предприятию (лицу) Сирош Игорь Владимирович, гражданин Российской Федерации, имеющий паспорт серии 4016 № 615615, выданный ТП № 139 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Центральном р-не г. Санкт-Петербурга 13.09.2016 г., код подразделения 780-088, зарегистрированный по адресу: гор. Санкт-Петербург, ул. Орловская, дом 1, кв. 129

или его приказу любому другому предприятию (лицу).

Этот вексель подлежит оплате в срок:
по предъявлении, но не ранее 31.03.2023 года

Местом платежа является: город Санкт-Петербург

Подпись руководителя векселедателя

Руководитель предприятия векселедателя Тимошенко А.Л.

ДЛЯ АВАЛЯ (вексельное поручительство)

За кого выдан

Кем выдан

Дата Подпись авалиста

м.п.

ДЛЯ ИНДОССАМЕНТА

1. Платите приказу _____

_____

_____

Подпись индоссанта _____

М.П.

_____

2. Платите приказу _____

_____

_____

Подпись индоссанта _____

М.П.

_____

3. Платите приказу _____

_____

_____

Подпись индоссанта _____

М.П.

_____

4. Платите приказу _____

_____

_____

Подпись индоссанта _____

М.П.

_____

5. Платите приказу _____

_____

_____

Подпись индоссанта _____

М.П.

_____

6. Платите приказу _____

_____

_____

Подпись индоссанта _____

М.П.

Место подклейки аллонжа

ДОГОВОР НОВАЦИИ

г. Санкт-Петербург «01» декабря 2017 года

ООО «Петергофское», именуемое в дальнейшем «Должник», ИНН 7814614002, КПП 781401001, ОГРН 1147847200907, зарегистрированное МИФНС №15 по Санкт-Петербургу 06 июня 2014 года, в лице Генерального директора Тимошенко Антона Леонидовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации Сирош Игорь Владимирович, имеющий паспорт серия 4016 № 615615, выданный ТП № 139 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Центральном р-не г. Санкт-Петербурга 13.09.2016 г., код подразделения 780-088, зарегистрированный по адресу: гор. Санкт-Петербург, ул. Орловская, дом 1, кв. 129, именуемый в дальнейшем «Кредитор», вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии со ст.414 ГК РФ Кредитор и Должник договорились о прекращении новацией обязательств Должника на сумму 10 000 (Десять тысяч) рублей 00 копеек. Указанную сумму Должник обязан перечислить Кредитору в качестве оплаты по Договору беспроцентного займа от 18.06.2014.

1.2. Обязательство Должника по уплате Кредитору долга, указанного в п. 1.1. настоящего Договора, Стороны заменяют обязательством по оплате долга на основании векселя между теми же лицами на следующих условиях:

1.2.1. Должник обязуется не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания настоящего договора передать Кредитору простой вексель на общую сумму 10 000 (Десять тысяч) рублей 00 копеек с условием оплаты по предъявлении, но не ранее 31.03.2023г.

1.2.2. На вексельную сумму проценты не начисляются.

1.3. Обязательства Должника, возникшие из договорана сумму указанную п.1.1 настоящего Договора, прекращаются в момент подписания Сторонами настоящего Договора.

2. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

2.1. За неисполнение обязательств, вытекающих из настоящего договора, стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

3. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

3.1. В случае возникновения между Должником и Кредитором споров или разногласий, связанных с настоящим договором или выполнением либо невыполнением любой Стороной обязательств по договору, Стороны приложат все усилия для их разрешения путем переговоров. Если споры не могут быть разрешены путем переговоров, спорные вопросы передаются на рассмотрение суда в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Кредитор: Сирош Игорь Владимирович, имеющий паспорт серия 4016 № 615615, выданный ТП № 139 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Центральном р-не г. Санкт-Петербурга 13.09.2016 г., код подразделения 780-088, зарегистрированный по адресу: гор. Санкт-Петербург, ул. Орловская, дом 1, кв. 129	Должник: ООО «Петергофское»,Адрес: 197342, Санкт-Петербург, Белоостровская ул., д. 6, лит. А, оф. 718 ОГРН 1147847200907 ИНН 7814614002, КПП 781401001 р/с 40702810555040010196 в Северо-Западный банк ПАО «Сбербанк России» к/с 30101810500000000653 БИК 044030653
/Сирош И.В./	Генеральный директор /Тимошенко А.Л./

Акт приема-передачи векселя

г. Санкт-Петербург «01» декабря 2017 года

ООО «Петергофское», именуемое в дальнейшем «Должник», ИНН 7814614002, КПП 781401001, ОГРН 1147847200907, зарегистрированное МИФНС №15 по Санкт-Петербургу 06 июня 2014 года, в лице Генерального директора Тимошенко Антона Леонидовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации Сирош Игорь Владимирович, имеющий паспорт серия 4016 № 615615, выданный ТП № 139 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Центральном р-не г. Санкт-Петербурга 13.09.2016 г., код подразделения 780-088, зарегистрированный по адресу: гор. Санкт-Петербург, ул. Орловская, дом 1, кв. 129, именуемый в дальнейшем «Кредитор», с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

Во исполнение обязательств по Договоруновации от 01.12.2017 Должникпередает, а Кредитор принимает простой вексель:

- эмитент ООО «Петергофское»

Номер	Дата составления	Номинальная стоимость, руб.	Цена передачи, руб.	Срок оплаты
0000012	01.12.2017	10 000,00	10 000,00	31.03.2023

На вексельную сумму проценты не начисляются.

Итого 1 (один) вексель номинальной стоимостью 10 000 (Десять тысяч) рублей 00 копеек.

Передал:
Генеральный директор
ООО «Петергофское»

/Тимошенко А.Л./

Принял:

/Сирош И.В./

ПРОСТОЙ ВЕКСЕЛЬ

№ 0000013

на сумму 32 180 000,00
(цифрами, рублей)

Дата составления векселя
01 декабря 2017 года

Место составления векселя
город Санкт-Петербург

Предприятие (лицо) Общество с ограниченной ответственностью "ПЕТЕРГОФСКОЕ"
(полное наименование)

197342, г. Санкт-Петербург, ул. Белоостровская, д. 6, лит. А, оф. 718
(адрес места нахождения)

обязуется безусловно уплатить по этому векселю денежную сумму в размере
Тридцать два миллиона сто восемьдесят тысяч рублей 00 копеек
(сумма прописью)

непосредственно предприятию (лицу) Сирош Игорь Владимирович, гражданин
(полное наименование и адрес получателя)

Российской Федерации, имеющий паспорт серии 4016 № 615615, выданный ТП № 139 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Центральном р-не г. Санкт-Петербурга 13.09.2016 г., код подразделения 780-088, зарегистрированный по адресу: гор. Санкт-Петербург, ул. Орловская, дом 1, кв. 129

или его приказу любому другому предприятию (лицу).

Этот вексель подлежит оплате в срок:

по предъявлении, но не ранее 31.03.2023 года
(по предъявлении, по определенной дате)

(по предъявлении через определенный срок, определенной дате)

Местом платежа является: город Санкт-Петербург
(город, место оплаты)

Подпись руководителя векселедателя

Руководитель предприятия векселедателя Тимошенко А.Л.

Петергофское Petergofskoe

ДЛЯ АВАЛЯ (вексельное поручительство)

За кого выдан _____

Кем выдан _____

Дата _____ Подпись авалиста _____

м.п.

ДЛЯ ИНДОССАМЕНТА

1. Платите приказу _____

_____

_____

Подпись индоссанта _____

М.П.

_____

2. Платите приказу _____

_____

_____

Подпись индоссанта _____

М.П.

_____

3. Платите приказу _____

_____

_____

Подпись индоссанта _____

М.П.

_____

4. Платите приказу _____

_____

_____

Подпись индоссанта _____

М.П.

_____

5. Платите приказу _____

_____

_____

Подпись индоссанта _____

М.П.

_____

6. Платите приказу _____

_____

_____

Подпись индоссанта _____

М.П.

Место подклейки талонов

ДОГОВОР НОВАЦИИ

г. Санкт-Петербург «01» декабря 2017 года

ООО «Петергофское», именуемое в дальнейшем «Должник», ИНН 7814614002,КПП 781401001, ОГРН 1147847200907, зарегистрированное МИФНС №15 по Санкт-Петербургу 06 июня 2014 года, в лице генерального директора Тимошенко Антона Леонидовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации Сирош Игорь Владимирович, имеющий паспорт серия 4016 № 615615, выданный ТП № 139 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Центральном р-не г. Санкт-Петербурга 13.09.2016 г., код подразделения 780-088, зарегистрированный по адресу: гор. Санкт-Петербург, ул. Орловская, дом 1, кв. 129,именуемый в дальнейшем «Кредитор», вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии со ст.414 ГК РФ Кредитор и Должник договорились о прекращении новацией обязательств Должника на сумму 32 180 000 (Тридцать два миллиона сто восемьдесят тысяч) рублей 00 копеек. Указанную сумму Должник обязан перечислитьКредитору в качестве оплаты по Договору займа от 18.04.2016 №18/04-2016.

1.2. Обязательство Должника по уплате Кредитору долга, указанного в п. 1.1. настоящего Договора, Стороны заменяют обязательством по оплатедолга на основании векселя между теми же лицами на следующих условиях:

1.2.1. Должник обязуется не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора передатьКредитору простой вексель на общую сумму 32 180 000 (Тридцать два миллиона сто восемьдесят тысяч) рублей 00 копеек с условием оплаты по предъявлении, но не ранее31.03.2023г.

1.2.2. На вексельную сумму проценты не начисляются.

1.3. Обязательства Должника, возникшие из договора на сумму, указанную в п.1.1 настоящего Договора, прекращаются в момент подписания Сторонами настоящего Договора.

2. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

2.1. За неисполнение обязательств, вытекающих из настоящего договора, стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

3. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

3.1. В случае возникновения между Должником и Кредитором споров или разногласий, связанных с настоящим договором или выполнением либо невыполнением любой Стороной обязательств по договору, Стороны приложат все усилия для их разрешения путем переговоров. Если споры не могут быть разрешены путем переговоров, спорные вопросы передаются на рассмотрение суда в порядке,установленном действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Кредитор:
Сирош Игорь Владимирович, имеющий паспорт серия 4016 № 615615, выданный ТП № 139 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Центральном р-не г. Санкт-Петербурга 13.09.2016 г., код подразделения 780-088, зарегистрированный по адресу: гор. Санкт-Петербург, ул. Орловская, дом 1, кв. 129

/Сирош И.В./

Должник:
ООО «Петергофское»,Адрес: 197342, Санкт-Петербург, Белоостровская ул., д. 6, лит. А, оф. 718
ОГРН 1147847200907
ИНН 7814614002, КПП 781401001
р/с 40702810555040010196 в Северо-Западный банк ПАО «Сбербанк России»
к/с 30101810500000000653
БИК 044030653

Генеральный директор

/Тимошенко А.Л./

Акт приема-передачи векселя

г. Санкт-Петербург «01» декабря 2017 года

ООО «Петергофское», именуемое в дальнейшем «Должник», ИНН 7814614002,КПП 781401001, ОГРН 1147847200907, зарегистрированное МИФНС №15 по Санкт-Петербургу 06 июня 2014 года, в лице Генерального директора Тимошенко Антона Леонидовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации Сирош Игорь Владимирович, имеющий паспорт серия 4016 № 615615, выданный ТП № 139 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Центральном р-не г. Санкт-Петербурга 13.09.2016 г., код подразделения 780-088, зарегистрированный по адресу: гор. Санкт-Петербург, ул. Орловская, дом 1, кв. 129,именуемый в дальнейшем «Кредитор», с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

Во исполнение обязательств по Договору новации от 01.12.2017 Должник передает, а Кредитор принимает простой вексель:

- эмитент ООО «Петергофское»

Номер	Дата составления	Номинальная стоимость, руб.	Цена передачи, руб.	Срок оплаты
0000013	01.12.2017	32 180 000,00	32 180 000,00	По предъявлении, но не ранее 31.03.2023

На вексельную сумму проценты не начисляются.

Итого: 1 (один) вексель номинальной стоимостью 32 180 000 (Тридцать два миллиона сто восемьдесят тысяч) рублей 00 копеек.

Передал:
Генеральный директор
ООО «Петергофское»
_____ /Тимошенко А.Л./

Принял:
_____ /Сирош И.В./

ПРОСТОЙ ВЕКСЕЛЬ

№ 0000014

на сумму 7 500 000,00

Дата составления векселя
01 декабря 2017 года

Место составления векселя
город Санкт-Петербург

Предприятие (лицо) Общество с ограниченной ответственностью "ПЕТЕРГОФСКОЕ"

197342, г. Санкт-Петербург, ул. Белоостровская, д. 6, лит. А, оф. 718

обязуется безусловно уплатить по этому векселю денежную сумму в размере
Семь миллионов пятьсот тысяч рублей 00 копеек

непосредственно предприятию (лицу) Сирош Игорь Владимирович, гражданин Российской Федерации, имеющий паспорт серии 4016 № 615615, выданный ТП № 139 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Центральном р-не г. Санкт-Петербурга 13.09.2016 г., код подразделения 780-088, зарегистрированный по адресу: гор. Санкт-Петербург, ул. Орловская, дом 1, кв. 129

или его приказу любому другому предприятию (лицу).

Этот вексель подлежит оплате в срок:
по предъявлении, но не ранее 31.03.2023 года

Местом платежа является: Город Санкт-Петербург

Подпись руководителя векселедателя

Руководитель предприятия векселедателя Тимошенко А.Л.

ДЛЯ АВАЛЯ (вексельное поручительство)

За кого выдан

Кем выдан

Дата Подпись авалиста

м.п.

ДЛЯ ИНДОССАМЕНТА

1. Платите приказу

Подпись индоссанта

М.П.

2. Платите приказу

Подпись индоссанта

М.П.

3. Платите приказу

Подпись индоссанта

М.П.

4. Платите приказу

Подпись индоссанта

М.П.

5. Платите приказу

Подпись индоссанта

М.П.

6. Платите приказу

Подпись индоссанта

М.П.

Место подлежит оплате

ДОГОВОР НОВАЦИИ

г. Санкт-Петербург «01» декабря 2017 года

ООО «Петергофское», именуемое в дальнейшем «Должник», ИНН 7814614002,КПП 781401001, ОГРН 1147847200907, зарегистрированное МИФНС №15 по Санкт-Петербургу 06 июня 2014 года, в лице генерального директора Тимошенко Антона Леонидовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации Сирош Игорь Владимирович, имеющий паспорт серии 4016 № 615615, выданный ТП № 139 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Центральном р-не г. Санкт-Петербурга 13.09.2016 г., код подразделения 780-088, зарегистрированный по адресу: гор. Санкт-Петербург, ул. Орловская, дом 1, кв. 129,именуемый «Кредитор», вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии со ст. 414 ГК РФ Кредитор и Должник договорились о прекращении новацией обязательств Должника на сумму 7 500 000 (Семь миллионов пятьсот тысяч) рублей 00 копеек. Указанную сумму Должник обязан перечислитьКредитору в качестве оплаты по Договору займа от 23.06.2016 №23/06-2016/1.

1.2. Обязательство Должника по уплате Кредитору долга, указанного в п. 1.1. настоящего Договора, Стороны заменяют обязательством по оплатедолга на основании векселя между теми же лицами на следующих условиях:

1.2.1. Должник обязуется не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора передатьКредитору простой вексель на общую сумму 7 500 000 (Семь миллионов пятьсот тысяч) рублей 00 копеек с условием оплаты по предъявлении, но не ранее 31.03.2023г.

1.2.2. На вексельную сумму проценты не начисляются.

1.3. Обязательства Должника, возникшие из договора на сумму указанную в п.1.1 настоящего Договора, прекращаются в момент подписания Сторонами настоящего Договора.

2. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

2.1. За неисполнение обязательств, вытекающих из настоящего договора, стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

3. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

3.1. В случае возникновения между Должником и Кредитором споров или разногласий, связанных с настоящим договором или выполнением либо невыполнением любой Стороной обязательств по договору, Стороны приложат все усилия для их разрешения путем переговоров. Если споры не могут быть разрешены путем переговоров, спорные вопросы передаются на рассмотрение суда в порядке,установленном действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Кредитор:
Сирош Игорь Владимирович, имеющий паспорт серия 4016 № 615615, выданный ТП № 139 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Центральном р-не г. Санкт-Петербурга 13.09.2016 г., код подразделения 780-088, зарегистрированный по адресу: гор. Санкт-Петербург, ул. Орловская, дом 1, кв. 129

/Сирош И.В./

Должник:
ООО «Петергофское»,Адрес: 197342, Санкт-Петербург, Белоостровская ул., д. 6, лит. А, оф. 718
ОГРН 1147847200907
ИНН 7814614002, КПП 781401001
р/с 40702810555040010196 в Северо-Западный банк ПАО «Сбербанк России»
к/с 30101810500000000653
БИК 044030653

Генеральный директор

Тимошенко А.Л.

Акт приема-передачи векселя

г. Санкт-Петербург «01» декабря 2017 года

ООО «Петергофское», именуемое в дальнейшем «Должник», ИНН 7814614002,КПП 781401001, ОГРН 1147847200907, зарегистрированное МИФНС №15 по Санкт-Петербургу 06 июня 2014 года, в лице Генерального директора Тимошенко Антона Леонидовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации Сирош Игорь Владимирович, имеющий паспорт серия 4016 № 615615, выданный ТП № 139 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Центральном р-не г. Санкт-Петербурга 13.09.2016 г., код подразделения 780-088, зарегистрированный по адресу: гор. Санкт-Петербург, ул. Орловская, дом 1, кв. 129,именуемый «Кредитор», с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

Во исполнение обязательств по Договорунновации от 01.12.2017 Должник передает, а Кредитор принимает простой вексель:

- эмитент ООО «Петергофское»

Номер	Дата составления	Номинальная стоимость, руб.	Цена передачи, руб.	Срок оплаты
0000014	01.12.2017	7 500 000,00	7 500 000,00	по предъявлении, но не ранее 31.03.2023г.

На вексельную суммупроценты не начисляются.

Итого 1 (один) вексель номинальной стоимостью 7 500 000 (Семь миллионов пятьсот тысяч) рублей 00 копеек.

Передал:
Генеральный директор
ООО «Петергофское»
/А.Л.Тимошенко/

Принял:
/И.В.Сирош/

ПРОСТОЙ ВЕКСЕЛЬ

№ 0000009

на сумму 55 000 000,00
(цифрами, рублей)

Дата составления векселя
01 января 2018 года

Место составления векселя
город Санкт-Петербург

Предприятие (лицо) Общество с ограниченной ответственностью "ПЕТЕРГОФСКОЕ"
(полное наименование)
197342, г. Санкт-Петербург, ул. Белоостровская, д. 6, лит. А, оф. 718
(полный адрес местонахождения)

обязуется безусловно уплатить по этому векселю денежную сумму в размере
Пятьдесят пять миллионов рублей 00 копеек
(сумма прописью)
И начисленные на нее проценты в размере 8,25 (Восемь целых двадцать пять сотых)
процентов годовых от суммы векселя
непосредственно предприятию (лицу) Общество с ограниченной ответственностью
(полное наименование и адрес векселедателя)
«МОНОЛИТ-ЭКСПРЕСС», 111033, Москва г, Танковый проезд, дом № 3

или его приказу любому другому предприятию (лицу).
Этот векселя подлежит оплате в срок:
по предъявлении, но не ранее 31.03.2023 года.
(по предъявлении, по прошествии времени)
(по предъявлении, по прошествии определенного срока)

Местом платежа является: город Санкт-Петербург
(город, где должен быть совершен платеж)

Подпись руководителя векселедателя

Руководитель предприятия векселедатель Тимошенко А.Л.

М.П. Петергофское Petergoffskoe

ДЛЯ АВАЛЯ (вексельное поручительство)

За кого выдан _____

Кем выдан _____

Дата _____ Подпись авалиста _____

М.П.

ДОГОВОР НОВАЦИИ

г. Санкт-Петербург «01» января 2018 года

ООО «Петергофское», именуемое в дальнейшем «Должник», ИНН 7814614002,КПП 781401001, ОГРН 1147847200907, зарегистрированное МИФНС №15 по Санкт-Петербургу 06 июня 2014 года, в лице генерального директора Тимошенко Антона Леонидовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Монолит-Экспресс» именуемое в дальнейшем «Кредитор», ИНН 7705952717, КПП 772201001, в лице генерального директора Шевченко А.Л., действующего на основании Устава,вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии со ст. 414 ГК РФ Кредитор и Должник договорились о прекращении новацией обязательств Должника на сумму 55 000 000 (Пятьдесят пять миллионов) рублей 00 копеек. Указанную сумму Должник обязан перечислитьКредитору в качестве оплаты по Договору денежного займа с процентами от 27.06.2016 №27-6-14/1.

1.2. Обязательство Должника по уплате Кредитору долга, указанного в п. 1.1. настоящего Договора, Стороны заменяют обязательством по оплатедолга на основании векселя между теми же лицами на следующих условиях:

1.2.1. Должник обязуется не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора передатьКредитору простой вексель на общую сумму 55 000 000 (Пятьдесят пять миллионов) рублей 00 копеек с условием оплаты по предъявлении, но не ранее 31.03.2023г.

1.2.2. На вексельную сумму начисляются проценты в размере 8.25% (Восемь целых двадцать пять сотых) процентов годовых.

1.3. Обязательства Должника, возникшие из Договора на сумму, указанную в п.1.1 настоящего Договора, прекращаются в момент подписания Сторонами настоящего Договора.

2. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

2.1. За неисполнение обязательств, вытекающих из настоящего договора, стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

3. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

3.1. В случае возникновения между Должником и Кредитором споров или разногласий, связанных с настоящим договором или выполнением либо невыполнением любой Стороной обязательств по договору, Стороны приложат все усилия для их разрешения путем переговоров. Если споры не могут быть разрешены путем переговоров, спорные вопросы передаются на рассмотрение суда в порядке,установленном действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Кредитор: ООО «Монолит-Экспресс» Адрес: 111033, г. Москва, проезд Танковый, д. 3 ИНН 7705952717;КПП 772201001 Расчётный счёт: 40702810000000073972 Филиал № 7701 Банка ВТБ (публичное акционерное общество) в г. Москве (Филиал № 7701 Банка ВТБ (ПАО)) БИК 044525745 к/сч 30101810345250000745	Должник: ООО «Петергофское»,Адрес: 197342, Санкт-Петербург, Белоостровская ул., д. 6, лит. А, оф. 718 ОГРН 1147847200907 ИНН 7814614002, КПП 781401001 р/с 40702810555040010196 в Северо-Западный банк ПАО «Сбербанк России» к/с 30101810500000000653 БИК 044030653
Генеральный директор _____ /Шевченко А.Л./	Генеральный директор _____ /Тимошенко А.Л./

Акт приема-передачи векселя

г. Санкт-Петербург «01» января 2018 года

ООО «Петергофское», именуемое в дальнейшем «Должник», ИНН 7814614002,КПП 781401001, ОГРН 1147847200907, зарегистрированное МИФНС №15 по Санкт-Петербургу 06 июня 2014 года, в лице генерального директора Тимошенко Антона Леонидовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Монолит-Экспресс» именуемое в дальнейшем «Кредитор», ИНН 7705952717, КПП 772201001, в лице генерального директора Шевченко А.Л., действующего на основании Устава, с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

Во исполнение обязательство по Договоруновации от 01.01.2018 Должник передает, а Кредитор принимает простой вексель:

- эмитент ООО «Петергофское»

Номер	Дата составления	Номинальная стоимость, руб.	Цена передачи, руб.	Срок оплаты
0000009	01.01.2018	55 000 000,00	55 000 000,00	По предъявлении, но не ранее 31.03.2023

На вексельную сумму начисляются проценты в размере 8,25% (Восемь целых двадцать пять сотых) процентов годовых.

Итого: 1 (один) вексель номинальной стоимостью 55 000 000 (Пятьдесят пять миллионов) рублей 00 копеек.

Передал:
Генеральный директор
ООО «Петергофское»
/Тимошенко А.Л./

Принял:
Генеральный директор
ООО «Монолит-Экспресс»
/Шевченко А.Л./

ПРОСТОЙ ВЕКСЕЛЬ

№ 0000018

на сумму 112 473 213,07

Дата составления векселя
01 января 2018 года

Место составления векселя
город Санкт-Петербург

Предприятие (лицо) Общество с ограниченной ответственностью "ПЕТЕРГОФСКОЕ"

197342, г. Санкт-Петербург, ул. Белоостровская, д. 6, лит. А, оф. 718

обязуется безусловно уплатить по этому векселю денежную сумму в размере
Сто двенадцать миллионов четыреста семьдесят три тысячи двести тринадцать рублей 07 копеек

Процентная ставка 0 % (ноль процентов)

непосредственно предприятию (лицу) Общество с ограниченной ответственностью

«Монолит-Экспресс», 111033, Москва г, Танковый проезд, дом № 3

или его приказу любому другому предприятию (лицу).
Этот вексель подлежит оплате в срок:
по предъявлении, но не ранее 31.03.2023 года.

Местом платежа является: город Санкт-Петербург

Подпись руководителя векселедателя

Руководитель предприятия векселедателя Гимошенко А.Л.

ДЛЯ АВАЛЯ (вексельное поручительство)

За кого выдан

Кем выдан

Дата Подпись авалиста

М.П.

ДЛЯ ИНДОССАМЕНТА

1. Платите приказу _____

_____

_____

Подпись индоссанта _____

М.П.

_____

2. Платите приказу _____

_____

_____

Подпись индоссанта _____

М.П.

_____

3. Платите приказу _____

_____

_____

Подпись индоссанта _____

М.П.

_____

4. Платите приказу _____

_____

_____

Подпись индоссанта _____

М.П.

_____

5. Платите приказу _____

_____

_____

Подпись индоссанта _____

М.П.

_____

6. Платите приказу _____

_____

_____

Подпись индоссанта _____

М.П.

Место подклейки аллонжа

ДОГОВОР НОВАЦИИ

г. Санкт-Петербург «01» января 2018 года

ООО «Петергофское», именуемое в дальнейшем «Должник», ИНН 7814614002,КПП 781401001, ОГРН 1147847200907, зарегистрированное МИФНС №15 по Санкт-Петербургу 06 июня 2014 года, в лице генерального директора Тимошенко Антона Леонидовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Монолит-Экспресс» именуемое в дальнейшем «Кредитор», ИНН 7705952717, КПП 772201001, в лице генерального директора Шевченко А.Л., действующего на основании Устава,вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии со ст. 414 ГК РФ Кредитор и Должник договорились о прекращении новацией обязательств Должника по передаче Кредитору помещений, предусмотренных пп.1,2 Договора от 19.07.2016 года №ИНВ1-06/16 на сумму 112 473 213 (Сто двенадцать миллионов четыреста семьдесят три тысячи двести тринадцать) рублей 07 копеек.

1.2. Обязательство Должника по уплате Кредитору долга, указанного в п. 1.1. настоящего Договора, Стороны заменяют обязательством по оплатедолга на основании векселя между теми же лицами на следующих условиях:

1.2.1. Должник обязуется не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора передатьКредитору простой вексель на общую сумму 112 473 213 (Сто двенадцать миллионов четыреста семьдесят три тысячи двести тринадцать) рублей 07 копеек с условием оплаты по предъявлении, но не ранее 31.03.2023г.

1.2.2. На вексельную сумму проценты не начисляются.

1.3. Обязательства Должника, возникшие из Договора на сумму, указанную в п.1.1 настоящего Договора, прекращаются в момент подписания Сторонами настоящего Договора.

2. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

2.1. За неисполнение обязательств, вытекающих из настоящего договора, стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

3. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

3.1. В случае возникновения между Должником и Кредитором споров или разногласий, связанных с настоящим договором или выполнением либо невыполнением любой Стороной обязательств по договору, Стороны приложат все усилия для их разрешения путем переговоров. Если споры не могут быть разрешены путем переговоров, спорные вопросы передаются на рассмотрение суда в порядке,установленном действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Кредитор: ООО «Монолит-Экспресс» Адрес: 111033, г. Москва, проезд Танковый, д. 3 ИНН 7705952717;КПП 772201001 Расчётный счёт: 40702810000000073972 Филиал № 7701 Банка ВТБ (публичное акционерное общество) в г. Москве (Филиал №7701 Банка ВТБ (ПАО)) БИК 044525745 к/сч 30101810345250000745 Генеральный директор _____ /Шевченко А.Л./	Должник: ООО «Петергофское»,Адрес: 197342, Санкт-Петербург, Белоостровская ул., д. 6, лит. А, оф. 718 ОГРН 1147847200907 ИНН 7814614002, КПП 781401001 р/с 40702810555040010196 в Северо-Западный банк ПАО «Сбербанк России» к/с 30101810500000000653 БИК 044030653 Генеральный директор _____ /Тимошенко А.Л./

Акт приема-передачи векселя

г. Санкт-Петербург «01» января 2018 года

ООО «Петергофское», именуемое в дальнейшем «Должник», ИНН 7814614002,КПП 781401001, ОГРН 1147847200907, зарегистрированное МИФНС №15 по Санкт-Петербургу 06 июня 2014 года, в лице генерального директора Тимошенко Антона Леонидовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Монолит-Экспресс» именуемое в дальнейшем «Кредитор», ИНН 7705952717, КПП 772201001, в лице генерального директора Шевченко А.Л., действующего на основании Устава, с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

Во исполнение обязательство по Договоруновации от 01.01.2018 Должникпередает, а Кредитор принимает простой вексель:

- эмитент ООО «Петергофское»

Номер	Дата составления	Номинальная стоимость, руб.	Цена передачи, руб.	Срок оплаты
0000018	01.01.2018	112 473 213,07	112 473 213,07	По предъявлении, но не ранее 31.03.2023

На вексельную сумму проценты не начисляются.

Итого 1 (один) вексель номинальной стоимостью 112 473 213 (Сто двенадцать миллионов четыреста семьдесят три тысячи двести тринадцать) рублей 07 копеек.

Передал:
Генеральный директор
ООО «Петергофское»
/Тимошенко А.Л./

Принял:
Генеральный директор
ООО «Монолит-Экспресс»
/Шевченко А.Л./

ДОГОВОР ЗАЙМА № 4

г. Санкт-Петербург **«30» октября 2019 года**

Общество с ограниченной ответственностью «Монолит-Экспресс», именуемое в дальнейшем **«Займодавец»**, в Генерального директора Шевченко Алексея Леонидовича, действующего на основании Устава, с одной стороны и

Общество с ограниченной ответственностью «Петергофское», именуемое в дальнейшем **«Заёмщик»** в лице Генерального директора Тимошенко Антона Леонидовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем совместно «Стороны» заключили настоящий Договор процентного займа о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Займодавец передает Заемщику денежные средства в размере 3 900 000,00 (Три миллиона девятьсот тысяч) рублей 00 копеек *(далее – «Сумма займа»)*, а Заемщик обязуется вернуть Займодавцу Сумму займа в срок ***не позднее 31 марта 2023 года***.

1.2. За пользование Суммой займа Заемщик выплачивает Займодавцу проценты в размере 8% (восемь процентов) годовых

1.3. Для осуществления расчета в году принимается 365 дней. Проценты начисляются на переданную Сумму займа, со дня, следующего за днем передачи денежных средств Заемщику в соответствии с п. 2.1. Договора.

1.4. Проценты за пользование Суммой займа уплачиваются за фактическое время использования Суммы займа одновременно с возвратом Суммы займа.

1.5. Займодавец подтверждает, что на дату заключения настоящего Договора ему известно о преимущественном праве Кредитора - Публичного акционерного общества «Сбербанк России» на основании заключенного между Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» и Обществом с ограниченной ответственностью «Петергофское» Договора от открытия невозобновляемой кредитной линии № 0095-3-101417 от 15.09.2017г.

1.6. Сумма займа должна использоваться Заемщиком для финансирования его уставной деятельности.

2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ И ВОЗВРАТА СУММЫ ЗАЙМА

2.1. Сумма займа предоставляется путем перечисления Займодавцем денежных средств на указанный Заемщиком расчетный счет. При этом датой предоставления Суммы займа считается день списания соответствующей суммы с расчетного счета Займодавца.

2.2. Возврат Суммы займа происходит единовременным платежом на расчетный счет Займодавца.

2.3. Сумма займа считается возвращенной в момент зачисления соответствующих денежных средств на расчетный счет Займодавца.

2.4. Обязательство Заемщика по возврату Суммы займа может быть прекращено любым иным способом, не запрещенным действующим законодательством РФ, если об этом будет достигнуто письменное соглашение Сторон.

2.5. Досрочный возврат Суммы займа, а также досрочная уплата процентов за пользование Суммой займа невозможны без согласования с Публичным акционерным обществом «Сбербанк России».

2.6. В случаях, установленных действующим законодательством РФ, Заемщик при выплатах Займодавцу является налоговым агентом.

2.7. Расходы, связанные с перечислением Суммы займа, несет Заемщик.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

3.1. За несвоевременный возврат Суммы займа (п. 1.1 Договора) Займодавец вправе требовать с Заемщика уплаты процентов за пользование чужими денежными средствами в порядке, предусмотренном п. 1 ст. 395 Гражданского кодекса РФ.

3.2. Взыскание неустойки и процентов за пользование чужими денежными средствами не освобождает Сторону, нарушившую Договор, от исполнения обязательств в натуре.

3.3. Во всех других случаях неисполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

4. ФОРС-МАЖОР

4.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору при возникновении непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, под которыми понимаются запретные действия властей, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары или другие стихийные бедствия.

4.2. В случае наступления этих обстоятельств Сторона обязана в течение 2 (Двух) календарных дней уведомить об этом другую Сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, о предполагаемом сроке их действия и прекращения.

4.3. Если Сторона не направит или несвоевременно направит извещение, предусмотренное п. 4.2 Договора, то она обязана возместить другой Стороне понесенные ею убытки.

4.4. В случаях наступления обстоятельств, предусмотренных п. 4.1 Договора, срок исполнения обязательств по Договору приостанавливается на время, в течение которого действуют эти обстоятельства.

4.5. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п. 4.1 Договора, продолжают действовать более двух месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения обязательств по Договору.

5. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

5.1. Стороны будут стремиться к разрешению всех возможных споров и разногласий, которые могут возникнуть по Договору или в связи с ним, путем переговоров.

5.2. Споры, не урегулированные путем переговоров, разрешаются в судебном порядке по месту нахождения Займодавца в соответствии с действующим законодательством РФ.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон с согласия Публичного акционерного общества «Сбербанк России». Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью Договора.

6.2. Настоящий Договор не может быть расторгнут на основании неуплаты процентов за пользование Суммой займа. Неуплата Заемщиком процентов за пользование Суммой займа не является для Сторон существенным изменением обстоятельств.

6.3. Займодавец не может предъявлять требование о возврате Суммы займа или его части, досрочной уплате процентов за пользование Суммой займа, расторжении договора займа, если только не наступили срок возврата Суммы займа указанный в п.1.1 Договора.

7. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

7.1. Условия Договора и последующих, при наличии таковых, дополнительных соглашений к нему конфиденциальны и не подлежат разглашению.

7.2. Стороны принимают все необходимые меры для того, чтобы их сотрудники, агенты, правопреемники без предварительного согласия другой стороны не информировали третьих лиц о деталях данного Договора.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. В случае несостоятельности (банкротства) Заемщика требования по настоящему Договору, а также по финансовым санкциям за неисполнение обязательств по настоящему Договору удовлетворяются после удовлетворения требований Публичного акционерного общества «Сбербанк России».

8.2. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

8.3. Настоящий Договор считается заключенным с момента передачи Суммы займа в соответствии с п.1.2. Договора и действует до полного выполнения Заемщиком своих обязательств по возврату Суммы займа.

8.4. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Займодавец:

ООО «Монолит-Экспресс»
Адрес: 111033, г. Москва, проезд Танковый, д. 3
ОГРН 1117746462030
ИНН 7705952717;КПП 772201001
р/с 40702810000000073972
в ФИЛИАЛ №7701 БАНК ВТБ (ПАО) г. Москва
БИК: 044525745
к/с: 30101810345250000745

Генеральный директор

_____ /А.Л. Шевченко/

Заемщик:

ООО «Петергофское»
Адрес: 197342, Санкт-Петербург, Белоостровская ул., д. 6, лит. А, оф. 718
ОГРН 1147847200907
ИНН 7814614002, КПП 781401001
р/с 40702810555040010196 в Северо-Западный банк ПАО «Сбербанк России»
к/с 30101810500000000653
БИК 044030653

Генеральный директор

_____ /А.Л. Тимошенко

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
к Договору займа № 4 от 30.10.2019 года

г. Санкт-Петербург **«29» ноября 2019 г.**

Общество с ограниченной ответственностью «Монолит-Экспресс», именуемое в дальнейшем **«Займодавец»**, в Генерального директора Шевченко Алексея Леонидовича, действующего на основании Устава, с одной стороны и

Общество с ограниченной ответственностью «Петергофское», именуемое в дальнейшем **«Заёмщик»** в лице Генерального директора Тихохола Юрия Михайловича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем совместно «Стороны», заключили настоящее Дополнительное соглашение (далее – «Соглашение») к Договору займа № 4 от 30.10.2019 года (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. В связи с увеличением суммы займа изложить пункт 1.1 Договора в следующей редакции:

«1.1. По настоящему договору Займодавец передает Заемщику денежные средства в размере 5 900 000,00 (Пять миллионов девятьсот тысяч) рублей 00 копеек *(далее – «Сумма займа»)*, а Заемщик обязуется вернуть Займодавцу Сумму займа в срок ***не ранее 31 марта 2023 года***».

2. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Соглашением Стороны руководствуются Договором.

3. Настоящее Соглашение подписано в двух экземплярах, по одному для каждой Стороны, имеющих равную юридическую силу.

Займодавец:

ООО «Монолит-Экспресс»
Адрес: 111033, г. Москва, проезд Танковый, д. 3
ОГРН 1117746462030
ИНН 7705952717;КПП 772201001
р/с 40702810000000073972
в ПАО ВТБ 24 г. Москва
БИК: 044525716
к/с: 30101810100000000716

Генеральный директор

/А.Л. Шевченко/

Заемщик:

ООО «Петергофское»
Адрес: 197342, Санкт-Петербург, Белоостровская ул., д. 6, лит. А, оф. 718
ОГРН 1147847200907
ИНН 7814614002, КПП 781401001
р/с 40702810555040010196 в Северо-Западный банк ПАО «Сбербанк России»
к/с 30101810500000000653
БИК 044030653

Генеральный директор

/Ю.М. Тихоход

ПРОСТОЙ ВЕКСЕЛЬ

№ 0000006

на сумму 55 000 000,00

Дата составления векселя
01 января 2018 года

Место составления векселя
город Санкт-Петербург

Предприятие (лицо) Общество с ограниченной ответственностью "ПЕТЕРГОФСКОЕ"

197342, г. Санкт-Петербург, ул. Белоостровская, д. 6, лит. А, оф. 718

обязуется безусловно уплатить по этому векселю денежную сумму в размере
Пятьдесят пять миллионов рублей 00 копеек

Процентная ставка 0 % (ноль процентов)

непосредственно предприятию (лицу) Общество с ограниченной ответственностью

«Кровельные системы», 192071, Санкт-Петербург г, Будапештская ул, дом № 22, литера А, помещение 9-Н

или его приказу любому другому предприятию (лицу).
Этот вексель подлежит оплате в срок:
по предъявлении, но не ранее 31.03.2023 года

Местом платежа является: город Санкт-Петербург

Подпись руководителя векселедателя _____

Руководитель предприятия векселедателя Тимошенко А.Л.

М.П.

ДЛЯ АВАЛЯ (вексельное поручительство)

За кого выдан _____

Кем выдан _____

Дата _____ Подпись авалиста _____

М.П.

ДЛЯ ИНДОССАМЕНТА

1. Платите приказу _____
(Полное наименование юридического/физического лица,
_____
юридический адрес, корреспондентский/расчетный счет)
Подпись индоссанта _____
(наименование юридического лица/физического лица)
М.П.

2. Платите приказу _____
(Полное наименование юридического/физического лица,
_____
юридический адрес, корреспондентский/расчетный счет)
Подпись индоссанта _____
(наименование юридического лица/физического лица)
М.П.

3. Платите приказу _____
(Полное наименование юридического/физического лица,
_____
юридический адрес, корреспондентский/расчетный счет)
Подпись индоссанта _____
(наименование юридического лица/физического лица)
М.П.

4. Платите приказу _____
(Полное наименование юридического/физического лица,
_____
юридический адрес, корреспондентский/расчетный счет)
Подпись индоссанта _____
(наименование юридического лица/физического лица)
М.П.

5. Платите приказу _____
(Полное наименование юридического/физического лица,
_____
юридический адрес, корреспондентский/расчетный счет)
Подпись индоссанта _____
(наименование юридического лица/физического лица)
М.П.

6. Платите приказу _____
(Полное наименование юридического/физического лица,
_____
юридический адрес, корреспондентский/расчетный счет)
Подпись индоссанта _____
(наименование юридического лица/физического лица)
М.П.

Место оторвать полосой

ДОГОВОР НОВАЦИИ

г. Санкт-Петербург «01» января 2018 года

ООО «Петергофское», именуемое в дальнейшем «Должник», ИНН 7814614002,КПП 781401001, ОГРН 1147847200907, зарегистрированное МИФНС №15 по Санкт-Петербургу 06 июня 2014 года, в лице генерального директора Тимошенко Антона Леонидовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Кровельные системы», именуемое в дальнейшем «Кредитор», ИНН 7816541920, КПП 781601001, в лице директора Лапушкина Р.Ю., действующего на основании Устава,вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии со ст. 414 ГК РФ Кредитор и Должник договорились о прекращении новацией обязательств Должника на сумму 55 000 000 (Пятьдесят пять миллионов) рублей 00 копеек. Указанную сумму Должник обязан перечислитьКредитору в качестве оплаты по Договору денежного займа с процентами от 27.06.2014 №27-6-14/2.

1.2. Обязательство Должника по уплате Кредитору долга, указанного в п. 1.1. настоящего Договора, Стороны заменяют обязательством по оплате долга на основании векселя между теми же лицами на следующих условиях:

1.2.1. Должник обязуется не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора передать Кредитору простой вексель на общую сумму 55 000 000 (Пятьдесят пять миллионов) рублей 00 копеек с условием оплаты по предъявлении, но не ранее 31.03.2023г.

1.2.2. На вексельную сумму проценты не начисляются.

1.3. Обязательства Должника, возникшие из Договорана сумму, указанную в п.1.1 настоящего Договора, прекращаются в момент подписания Сторонами настоящего Договора.

2. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

2.1. За неисполнение обязательств, вытекающих из настоящего договора, стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

3. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

3.1. В случае возникновения между Должником и Кредитором споров или разногласий, связанных с настоящим договором или выполнением либо невыполнением любой Стороной обязательств по договору, Стороны приложат все усилия для их разрешения путем переговоров. Если споры не могут быть разрешены путем переговоров, спорные вопросы передаются на рассмотрение суда в порядке,установленном действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Кредитор:	Должник:
ООО «Кровельные системы» 192071, г. Санкт-Петербург, ул. Будапештская, д. 22, лит. А, пом. 9-Н ИНН 7816541920; КПП 781601001 Р/с 40702810493790000051 в Северо-Западном филиале ПАО РОСБАНК К/с 30101810100000000778 БИК 044030778 Директор _____ Лапушкин Р.Ю.	ООО «Петергофское»,Адрес: 197342, Санкт-Петербург, Белоостровская ул., д. 6, лит. А, оф. 718 ОГРН 1147847200907 ИНН 7814614002, КПП 781401001 р/с 40702810555040010196 в Северо-Западный банк ПАО «Сбербанк России» к/с 30101810500000000653 БИК 044030653 Генеральный директор _____ /А.Л.Тимошенко/

Акт приема-передачи векселя

г. Санкт-Петербург «01» января 2018 года

ООО «Петергофское», именуемое в дальнейшем «Должник», ИНН 7814614002,КПП 781401001, ОГРН 1147847200907, зарегистрированное МИФНС №15 по Санкт-Петербургу 06 июня 2014 года, в лице генерального директора Тимошенко Антона Леонидовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Кровельные системы», именуемое в дальнейшем «Кредитор», ИНН 7816541920, КПП 781601001, в лице генерального директора Лапушкина Р.Ю., действующего на основании Устава, с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

Во исполнение обязательств по Договоруновации от 01.01.2018 Должник передает, а Кредитор принимает простой вексель:

- эмитент ООО «Петергофское»

Номер	Дата составления	Номинальная стоимость, руб.	Цена передачи, руб.	Срок оплаты
0000006	01.01.2018	55 000 000,00	55 000 000,00	По предъявлении, но не ранее 31.03.2023

На вексельную сумму проценты не начисляются.

Итого: 1 (один) вексель номинальной стоимостью 55 000 000 (Пятьдесят пять миллионов) рублей 00 копеек.

Передал:
Генеральный директор
ООО «Петергофское»
Тимошенко А.Л.

Принял:
Директор
ООО «Кровельные системы»
Лапушкин Р.Ю.

ДОГОВОР ЗАЙМА № 5

г. Санкт-Петербург **«12» ноября 2019 года**

Общество с ограниченной ответственностью «Строймонтаж», именуемое в дальнейшем **«Займодавец»**, в Генерального директора Волович Михаил Юрьевич, действующего на основании Устава, с одной стороны и

Общество с ограниченной ответственностью «Петергофское», именуемое в дальнейшем **«Заёмщик»** в лице Генерального директора Тимошенко Антона Леонидовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем совместно «Стороны» заключили настоящий Договор процентного займа о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Займодавец передает Заемщику денежные средства в размере 8 020 125 (восемь миллионов двадцать тысяч сто двадцать пять) рублей 00 копеек *(далее – «Сумма займа»)*, а Заемщик обязуется вернуть Займодавцу Сумму займа в срок ***не позднее 31 марта 2023 года.***

1.2. Заем является целевым и предоставляется для оплаты:

1.2.1. по письму № 12/11-2 от 12.11.2019 г. написанного в адрес ООО «Петергофское» от ООО «БАЛТРОСС» в сумме 6 900 000 (шесть миллионов девятьсот тысяч) рублей 00 копеек, подлежит перечислению Займодавцем в адрес:

ООО «КОНТАКТ»
ИНН 7840401145, КПП 781101001
Р/с № 40702810450000002836
в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ» г. Санкт-Петербург.
К/с № 30101810900000000790
БИК 044030790
Назначение: Оплата по договору займа № 5 от 12.11.2019 г., письму № 12/11-2 от 12.11.2019 г. по счету № 401 от 06.11.2019 г. в сумме 6 900 000.00 руб.

1.2.2. по письму № 12/11-3 от 12.11.2019 г. написанного в адрес ООО «Петергофское» от ООО «БАЛТРОСС» в сумме 1 120 125 (один миллион сто двадцать тысяч сто двадцать пять) рублей 00 копеек, подлежит перечислению Займодавцем в адрес:

ООО «НПО Промет»
ИНН 7751009218, КПП 775101001
Р/с № 40702810000000021143
в АО «Райффайзенбанк» г. Москва.
К/с № 30101810200000000700
БИК 044525700
Назначение: Оплата по договору займа № 5 от 12.11.2019 г., письму № 12/11-3 от 12.11.2019 г. по счету № 79-6418 от 12.11.2019 г. в сумме 1 120 125,00 руб.

1.3. За пользование Суммой займа Заемщик выплачивает Займодавцу проценты в размере 8% (восемь процентов) годовых

1.4. Для осуществления расчета в году принимается 365 дней. Проценты начисляются на переданную Сумму займа, со дня, следующего за днем передачи денежных средств Заемщику в соответствии с п. 2.1. Договора.

1.5. Проценты за пользование Суммой займа уплачиваются за фактическое время использования Суммы займа одновременно с возвратом Суммы займа.

1.6. Займодавец подтверждает, что на дату заключения настоящего Договора ему известно о преимущественном праве Кредитора - Публичного акционерного общества «Сбербанк России» на основании заключенного между Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» и Обществом с ограниченной ответственностью «Петергофское» Договора от открытии невозобновляемой кредитной линии № 0095-3-101417 от 15.09.2017г.

1.7. Сумма займа должна использоваться Заемщиком для финансирования его уставной деятельности.

2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ И ВОЗВРАТА СУММЫ ЗАЙМА

2.1. Сумма займа предоставляется путем перечисления Заимодавцем денежных средств на указанный Заемщиком расчетный счет в п.1.2 Договора. При этом датой предоставления Суммы займа считается день списания соответствующей суммы с расчетного счета Займодавца.

2.2. Возврат Суммы займа происходит единовременным платежом на расчетный счет Займодавца.

2.3. Сумма займа считается возвращенной в момент зачисления соответствующих денежных средств на расчетный счет Займодавца.

2.4. Обязательство Заемщика по возврату Суммы займа может быть прекращено любым иным способом, не запрещенным действующим законодательством РФ, если об этом будет достигнуто письменное соглашение Сторон.

2.5. Досрочный возврат Суммы займа, а также досрочная уплата процентов за пользование Суммой займа невозможны без согласования с Публичным акционерным обществом «Сбербанк России».

2.6. В случаях, установленных действующим законодательством РФ, Заемщик при выплатах Займодавцу является налоговым агентом.

2.7. Расходы, связанные с перечислением Суммы займа, несет Заемщик.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

3.1. За несвоевременный возврат Суммы займа (п. 1.1 Договора) Займодавец вправе требовать с Заемщика уплаты процентов за пользование чужими денежными средствами в порядке, предусмотренном п. 1 ст. 395 Гражданского кодекса РФ.

3.2. Взыскание неустойки и процентов за пользование чужими денежными средствами не освобождает Сторону, нарушившую Договор, от исполнения обязательств в натуре.

3.3. Во всех других случаях неисполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

4. ФОРС-МАЖОР

4.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору при возникновении непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, под которыми понимаются запретные действия властей, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары или другие стихийные бедствия.

4.2. В случае наступления этих обстоятельств Сторона обязана в течение 2 (Двух) календарных дней уведомить об этом другую Сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, о предполагаемом сроке их действия и прекращения.

4.3. Если Сторона не направит или несвоевременно направит извещение, предусмотренное п. 4.2 Договора, то она обязана возместить другой Стороне понесенные ею убытки.

4.4. В случаях наступления обстоятельств, предусмотренных п. 4.1 Договора, срок исполнения обязательств по Договору приостанавливается на время, в течение которого действуют эти обстоятельства.

4.5. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п. 4.1 Договора, продолжают действовать более двух месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения обязательств по Договору.

5. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

5.1. Стороны будут стремиться к разрешению всех возможных споров и разногласий, которые могут возникнуть по Договору или в связи с ним, путем переговоров.

5.2. Споры, не урегулированные путем переговоров, разрешаются в судебном порядке по месту нахождения Займодавца в соответствии с действующим законодательством РФ.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон с согласия Публичного акционерного общества «Сбербанк России». Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью Договора.

6.2. Настоящий Договор не может быть расторгнут на основании неуплаты процентов за пользование Суммой займа. Неуплата Заемщиком процентов за пользование Суммой займа не является для Сторон существенным изменением обстоятельств.

6.3. Займодавец не может предъявлять требование о возврате Суммы займа или его части, досрочной уплате процентов за пользование Суммой займа, расторжении договора займа, если только не наступили срок возврата Суммы займа указанный в п.1.1 Договора.

7. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

7.1. Условия Договора и последующих, при наличии таковых, дополнительных соглашений к нему конфиденциальны и не подлежат разглашению.

7.2. Стороны принимают все необходимые меры для того, чтобы их сотрудники, агенты, правопреемники без предварительного согласия другой стороны не информировали третьих лиц о деталях данного Договора.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. В случае несостоятельности (банкротства) Заемщика требования по настоящему Договору, а также по финансовым санкциям за неисполнение обязательств по настоящему Договору удовлетворяются после удовлетворения требований Публичного акционерного общества «Сбербанк России».

8.2. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

8.3. Настоящий Договор считается заключенным с момента передачи Суммы займа в соответствии с п.1.2. Договора и действует до полного выполнения Заемщиком своих обязательств по возврату Суммы займа.

8.4. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Займодавец:
ООО «Строймонтаж»
Адрес: 117463, г. Москва, пр. Новоясеневский, д. 32, корп.1, Э 1 пом VI К 1 о 4а
ОГРН 5147746413931
ИНН 7728897886 КПП 772801001
р/с 40702810500000077177
в Ф.№ 7701 Банка ВТБ (ПАО) г. Москва
БИК: 044525745
к/с: 30101810345252000074 5

Генеральный директор

_____ **/ Волович М.Ю./**

Заемщик:

ООО «Петергофское»
Адрес: 197342, Санкт-Петербург, Белоостровская ул., д. 6, лит. А, оф. 718
ОГРН 1147847200907
ИНН 7814614002, КПП 781401001
р/с 40702810555040010196 в Северо-Западный банк ПАО «Сбербанк России»
к/с 30101810500000000653
БИК 044030653

Генеральный директор

_____ **/ Тимошенко А.Л.**

ДОГОВОР ЗАЙМА № 6

г. Санкт-Петербург **«14» ноября 2019 года**

Общество с ограниченной ответственностью «Строймонтаж», именуемое в дальнейшем **«Займодавец»**, в Генерального директора Волович Михаил Юрьевич, действующего на основании Устава, с одной стороны и

Общество с ограниченной ответственностью «Петергофское», именуемое в дальнейшем **«Заёмщик»** в лице Генерального директора Тимошенко Антона Леонидовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем совместно «Стороны» заключили настоящий Договор процентного займа о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Займодавец передает Заемщику денежные средства в размере 2 414 519 (два миллиона четыреста четырнадцать тысяч пятьсот девятнадцать) рублей 18 копеек *(далее – «Сумма займа»)*, а Заемщик обязуется вернуть Займодавцу Сумму займа в срок ***не позднее 31 марта 2023 года***.

1.2. Заем является целевым и предоставляется для оплаты:

1.2.1. по письму № 14/11-1 от 14.11.2019 г. написанного в адрес ООО «Петергофское» от ООО «БАЛТРОСС» в сумме 527 097 (Пятьсот двадцать семь тысяч девяносто семь) рублей 55 копеек, подлежит перечислению Займодавцем в адрес:
ООО «Минимакс»
ИНН 7810216924, КПП 781001001
Р/с № 40702810430000001951
в ВТБ (ПАО) г. Санкт-Петербург.
К/с № 30101810200000000704
БИК 044030704
Назначение: Оплата по договору займа № 6 от 14.11.2019 г., письму № 14/11-1 от 14.11.2019 г. по счету № МРС0880535 от 14.11.19, МРС0880461 от 14.11.19, МРС0880743 от 14.11.19, МРС0873106 от 11.11.19. в сумме 527 097,55 руб.

1.2.2. по письму № 14/11-2 от 14.11.2019 г. написанного в адрес ООО «Петергофское» от ООО «БАЛТРОСС» в сумме 37 364 (Тридцать семь тысяч триста шестьдесят четыре) рубля 40 копеек, подлежит перечислению Займодавцем в адрес:
ООО «Балтонторг»
ИНН 7825401969, КПП 781101001
Р/с № 40702810210000005656
в ВТБ (ПАО) г. Санкт-Петербург.
К/с № 30101810200000000704
БИК 044030704
Назначение: Оплата по договору займа № 6 от 14.11.2019 г., письму № 14/11-2 от 14.11.2019 г. по счету № Счт-099981 от 08.11.19, Счт-085013 от 25.09.19, Счт-101368 от 13.11.19 в сумме 37 364,40 руб.

1.2.3. по письму № 14/11-3 от 14.11.2019 г. написанного в адрес ООО «Петергофское» от ООО «БАЛТРОСС» в сумме 18 728 (Восемнадцать тысяч семьсот двадцать восемь) рублей 60 копеек, подлежит перечислению Займодавцем в адрес:
ООО «Строительный Торговый Дом СКС»
ИНН 7810531940, КПП 781001001
Р/с № 40702810568000007186
в ВТБ (ПАО) г. Санкт-Петербург.
К/с № 30101810200000000704
БИК 044030704
Назначение: Оплата по договору займа № 6 от 14.11.2019 г., письму № 14/11-3 от 14.11.2019 г. по счету № СТ000086516 от 08.11.19, СТ000086402 от 07.11.19 в сумме 18 728,60 руб.

1.2.4. по письму № 14/11-4 от 14.11.2019 г. написанного в адрес ООО «Петергофское» от ООО «БАЛТРОСС» в сумме 26 756 (Двадцать шесть тысяч семьсот пятьдесят шесть) рублей 47 копеек, подлежит перечислению Заимодавцем в адрес:
ООО «СВМ»
ИНН 7811473949, КПП 781101001
Р/с № 40702810894510001224
в ПАО Росбанк г. Санкт-Петербург.
К/с № 30101810100000000778
БИК 044030778
Назначение: Оплата по договору займа № 6 от 14.11.2019 г., письму № 14/11-4 от 14.11.2019 г. по счету № 109193 от 14.11.19, 107888 от 12.11.19 в сумме 26 756,47 руб.

1.2.5. по письму № 14/11-5 от 14.11.2019 г. написанного в адрес ООО «Петергофское» от ООО «БАЛТРОСС» в сумме 16 186 (Шестнадцать тысяч сто восемьдесят шесть) рублей 80 копеек, подлежит перечислению Заимодавцем в адрес:
ООО «Электропоставка»
ИНН 7707707132, КПП 781043001
Р/с № 40702810455160001457
в ПАО Сбербанк г. Санкт-Петербург.
К/с № 30101810500000000653
БИК 044030653
Назначение: Оплата по договору займа № 6 от 14.11.2019 г., письму № 14/11-5 от 14.11.2019 г. по счету № 22904114 от 11.11.19 в сумме 16 186,80 руб.

1.2.6. по письму № 14/11-6 от 14.11.2019 г. написанного в адрес ООО «Петергофское» от ООО «БАЛТРОСС» в сумме 242 870 (Двести сорок две тысячи восемьсот семьдесят) рублей 36 копеек, подлежит перечислению Заимодавцем в адрес:
ООО «Виктис»
ИНН 7814313541, КПП 780201001
Р/с № 40702810700470101372
в ВТБ (ПАО) г. Москва
К/с № 30101810145250000411
БИК 044525411
Назначение: Оплата по договору займа № 6 от 14.11.2019 г., письму № 14/11-6 от 14.11.2019 г. по счету № В-3100 от 06.11.19 в сумме 242 870,36 руб.

1.2.7. по письму № 14/11-7 от 14.11.2019 г. написанного в адрес ООО «Петергофское» от ООО «БАЛТРОСС» в сумме 28 595 (Двадцать восемь тысяч пятьсот девяносто пять) рублей 00 копеек, подлежит перечислению Заимодавцем в адрес:
ООО «ПромТехСтрой»
ИНН 7804412800, КПП 781401001
Р/с № 40702810655000003988
в ПАО Сбербанк г. Санкт-Петербург
К/с № 30101810500000000653
БИК 044030653
Назначение: Оплата по договору займа № 6 от 14.11.2019 г., письму № 14/11-7 от 14.11.2019 г. по счету № 3547 от 11.11.19 в сумме 28 595,00 руб.

1.2.8. по письму № 14/11-8 от 14.11.2019 г. написанного в адрес ООО «Петергофское» от ООО «БАЛТРОСС» в сумме 16 920 (Шестнадцать тысяч девятьсот двадцать) рублей 00 копеек, подлежит перечислению Заимодавцем в адрес:
ООО «Лунда»
ИНН 7705674361, КПП 770401001
Р/с № 40702810102200004806
в АО «Альфа-банк» г. Москва
К/с № 30101810200000000593
БИК 044525593
Назначение: Оплата по договору займа № 6 от 14.11.2019 г., письму № 14/11-8 от 14.11.2019 г. по счету № 1769712 от 11.11.19 в сумме 16 920,00 руб.

1.2.9. по письму № 14/11-11 от 14.11.2019 г. написанного в адрес ООО «Петергофское» от ООО «БАЛТРОСС» в сумме 1 500 000 (Один миллион пятьсот тысяч) рублей 00 копеек, подлежит перечислению Заимодавцем в адрес:

ООО «СМУ-16»
ИНН 7810338111, КПП 780101001
Р/с № 40702810755160005580
в ПАО Сбербанк г. Санкт-Петербург
К/с № 30101810500000000653
БИК 044030653
Назначение: Оплата по договору займа № 6 от 14.11.2019 г., письму № 14/11-11 от 14.11.2019 г. по счету № 63 от 14.11.19 в сумме 1 500 000,00 руб.

1.3. За пользование Суммой займа Заемщик выплачивает Заимодавцу проценты в размере 8% (восемь процентов) годовых

1.4. Для осуществления расчета в году принимается 365 дней. Проценты начисляются на переданную Сумму займа, со дня, следующего за днем передачи денежных средств Заемщику в соответствии с п. 2.1. Договора.

1.5. Проценты за пользование Суммой займа уплачиваются за фактическое время использования Суммы займа одновременно с возвратом Суммы займа.

1.6. Займодавец подтверждает, что на дату заключения настоящего Договора ему известно о преимущественном праве Кредитора - Публичного акционерного общества «Сбербанк России» на основании заключенного между Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» и Обществом с ограниченной ответственностью «Петергофское» Договора от открытии невозобновляемой кредитной линии № 0095-3-101417 от 15.09.2017г.

1.7. Сумма займа должна использоваться Заемщиком для финансирования его уставной деятельности.

2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ И ВОЗВРАТА СУММЫ ЗАЙМА

2.1. Сумма займа предоставляется путем перечисления Заимодавцем денежных средств на указанный Заемщиком расчетный счет в п.1.2 Договора. При этом датой предоставления Суммы займа считается день списания соответствующей суммы с расчетного счета Займодавца.

2.2. Возврат Суммы займа происходит единовременным платежом на расчетный счет Заимодавца.

2.3. Сумма займа считается возвращенной в момент зачисления соответствующих денежных средств на расчетный счет Заимодавца.

2.4. Обязательство Заемщика по возврату Суммы займа может быть прекращено любым иным способом, не запрещенным действующим законодательством РФ, если об этом будет достигнуто письменное соглашение Сторон.

2.5. Досрочный возврат Суммы займа, а также досрочная уплата процентов за пользование Суммой займа невозможны без согласования с Публичным акционерным обществом «Сбербанк России».

2.6. В случаях, установленных действующим законодательством РФ, Заемщик при выплатах Заимодавцу является налоговым агентом.

2.7. Расходы, связанные с перечислением Суммы займа, несет Заемщик.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

3.1. За несвоевременный возврат Суммы займа (п. 1.1 Договора) Заимодавец вправе требовать с Заемщика уплаты процентов за пользование чужими денежными средствами в порядке, предусмотренном п. 1 ст. 395 Гражданского кодекса РФ.

3.2. Взыскание неустойки и процентов за пользование чужими денежными средствами не освобождает Сторону, нарушившую Договор, от исполнения обязательств в натуре.

3.3. Во всех других случаях неисполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

4. ФОРС-МАЖОР

4.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору при возникновении непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, под которыми понимаются запретные действия властей, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары или другие стихийные бедствия.

4.2. В случае наступления этих обстоятельств Сторона обязана в течение 2 (Двух) календарных дней уведомить об этом другую Сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, о предполагаемом сроке их действия и прекращения.

4.3. Если Сторона не направит или несвоевременно направит извещение, предусмотренное п. 4.2 Договора, то она обязана возместить другой Стороне понесенные ею убытки.

4.4. В случаях наступления обстоятельств, предусмотренных п. 4.1 Договора, срок исполнения обязательств по Договору приостанавливается на время, в течение которого действуют эти обстоятельства.

4.5. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п. 4.1 Договора, продолжают действовать более двух месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения обязательств по Договору.

5. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

5.1. Стороны будут стремиться к разрешению всех возможных споров и разногласий, которые могут возникнуть по Договору или в связи с ним, путем переговоров.

5.2. Споры, не урегулированные путем переговоров, разрешаются в судебном порядке по месту нахождения Займодавца в соответствии с действующим законодательством РФ.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон с согласия Публичного акционерного общества «Сбербанк России». Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью Договора.

6.2. Настоящий Договор не может быть расторгнут на основании неуплаты процентов за пользование Суммой займа. Неуплата Заемщиком процентов за пользование Суммой займа не является для Сторон существенным изменением обстоятельств.

6.3. Займодавец не может предъявлять требование о возврате Суммы займа или его части, досрочной уплате процентов за пользование Суммой займа, расторжении договора займа, если только не наступили срок возврата Суммы займа указанный в п.1.1 Договора.

7. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

7.1. Условия Договора и последующих, при наличии таковых, дополнительных соглашений к нему конфиденциальны и не подлежат разглашению.

7.2. Стороны принимают все необходимые меры для того, чтобы их сотрудники, агенты, правопреемники без предварительного согласия другой стороны не информировали третьих лиц о деталях данного Договора.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. В случае несостоятельности (банкротства) Заемщика требования по настоящему Договору, а также по финансовым санкциям за неисполнение обязательств по настоящему Договору удовлетворяются после удовлетворения требований Публичного акционерного общества «Сбербанк России».

8.2. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

8.3. Настоящий Договор считается заключенным с момента передачи Суммы займа в соответствии с п.1.2. Договора и действует до полного выполнения Заемщиком своих обязательств по возврату Суммы займа.

8.4. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Займодавец:
ООО «Строймонтаж»
Адрес: 117463, г. Москва, пр. Новоясеневский, д. 32, корп.1, Э 1 пом VI К 1 о 4а
ОГРН 5147746413931
ИНН 7728897886 КПП 772801001
р/с 40702810500000077177
в Ф.№ 7701 Банка ВТБ (ПАО) г. Москва
БИК: 044525745
к/с: 30101810345252000074 5

Генеральный директор

_____ / Волович М.Ю./

Заемщик:
ООО «Петергофское»
Адрес: 197342, Санкт-Петербург, Белоостровская ул., д. 6, лит. А, оф. 718
ОГРН 1147847200907
ИНН 7814614002, КПП 781401001
р/с 40702810555040010196 в Северо-Западный банк ПАО «Сбербанк России»
к/с 30101810500000000653
БИК 044030653

Генеральный директор

_____ / Тимошенко А.Л./

ДОГОВОР ЗАЙМА № б-н

г. Санкт-Петербург **«06» ноября 2019 года**

Общество с ограниченной ответственностью «Строймонтаж», именуемое в дальнейшем **«Займодавец»**, в Генерального директора Волович Михаил Юрьевич, действующего на основании Устава, с одной стороны и

Общество с ограниченной ответственностью «Петергофское», именуемое в дальнейшем **«Заёмщик»** в лице Генерального директора Тимошенко Антона Леонидовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем совместно «Стороны» заключили настоящий Договор процентного займа о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Займодавец передает Заемщику денежные средства в размере 1 700 000 (один миллион семьсот тысяч) рублей 00 копеек *(далее – «Сумма займа»)*, а Заемщик обязуется вернуть Займодавцу Сумму займа в срок ***не позднее 31 марта 2023 года.***

1.2. Заем является целевым и предоставляется для оплаты по письму № 06/11-1 от 06.11.2019 г. написанного в адрес ООО «Петергофское» от ООО «БАЛТРОСС» в сумме 1 700 000 (миллион семьсот) рублей 00 копеек, подлежит перечислению Займодавцем в адрес:

ООО «СК «НордФасад»
ИНН 7816671052, КПП 781601001
Р/с № 40702810800000030488
в АО Банк «ПСКБ» г. Санкт-Петербург.
К/с № 30101810000000000852
БИК 044030852
Назначение: Оплата по договору займа № б-н от 06.11.2019 г., письму № 06/11-1 от 06.11.2019 г. по счету № 152 от 06.11.2019 г. в сумме 1 700 000,00 руб.

1.3. За пользование Суммой займа Заемщик выплачивает Займодавцу проценты в размере 8% (восемь процентов) годовых.

1.4. Для осуществления расчета в году принимается 365 дней. Проценты начисляются на переданную Сумму займа, со дня, следующего за днем передачи денежных средств Заемщику в соответствии с п. 2.1. Договора.

1.5. Проценты за пользование Суммой займа уплачиваются за фактическое время использования Суммы займа одновременно с возвратом Суммы займа.

1.6. Займодавец подтверждает, что на дату заключения настоящего Договора ему известно о преимущественном праве Кредитора - Публичного акционерного общества «Сбербанк России» на основании заключенного между Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» и Обществом с ограниченной ответственностью «Петергофское» Договора от открытии невозобновляемой кредитной линии № 0095-3-101417 от 15.09.2017г.

1.7. Сумма займа должна использоваться Заемщиком для финансирования его уставной деятельности.

2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ И ВОЗВРАТА СУММЫ ЗАЙМА

2.1. Сумма займа предоставляется путем перечисления Займодавцем денежных средств на указанный Заемщиком расчетный счет в п.1.2 Договора. При этом датой предоставления Суммы займа считается день списания соответствующей суммы с расчетного счета Займодавца.

2.2. Возврат Суммы займа происходит единовременным платежом на расчетный счет Займодавца.

2.3. Сумма займа считается возвращенной в момент зачисления соответствующих денежных средств на расчетный счет Займодавца.

2.4. Обязательство Заемщика по возврату Суммы займа может быть прекращено любым иным способом, не запрещенным действующим законодательством РФ, если об этом будет достигнуто письменное соглашение Сторон.

2.5. Досрочный возврат Суммы займа, а также досрочная уплата процентов за пользование Суммой займа невозможны без согласования с Публичным акционерным обществом «Сбербанк России».

2.6. В случаях, установленных действующим законодательством РФ, Заемщик при выплатах Займодавцу является налоговым агентом.

2.7. Расходы, связанные с перечислением Суммы займа, несет Заемщик.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

3.1. За несвоевременный возврат Суммы займа (п. 1.1 Договора) Займодавец вправе требовать с Заемщика уплаты процентов за пользование чужими денежными средствами в порядке, предусмотренном п. 1 ст. 395 Гражданского кодекса РФ.

3.2. Взыскание неустойки и процентов за пользование чужими денежными средствами не освобождает Сторону, нарушившую Договор, от исполнения обязательств в натуре.

3.3. Во всех других случаях неисполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

4. ФОРС-МАЖОР

4.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору при возникновении непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, под которыми понимаются запретные действия властей, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары или другие стихийные бедствия.

4.2. В случае наступления этих обстоятельств Сторона обязана в течение 2 (Двух) календарных дней уведомить об этом другую Сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, о предполагаемом сроке их действия и прекращения.

4.3. Если Сторона не направит или несвоевременно направит извещение, предусмотренное п. 4.2 Договора, то она обязана возместить другой Стороне понесенные ею убытки.

4.4. В случаях наступления обстоятельств, предусмотренных п. 4.1 Договора, срок исполнения обязательств по Договору приостанавливается на время, в течение которого действуют эти обстоятельства.

4.5. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п. 4.1 Договора, продолжают действовать более двух месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения обязательств по Договору.

5. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

5.1. Стороны будут стремиться к разрешению всех возможных споров и разногласий, которые могут возникнуть по Договору или в связи с ним, путем переговоров.

5.2. Споры, не урегулированные путем переговоров, разрешаются в судебном порядке по месту нахождения Займодавца в соответствии с действующим законодательством РФ.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон с согласия Публичного акционерного общества «Сбербанк России». Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью Договора.

6.2. Настоящий Договор не может быть расторгнут на основании неуплаты процентов за пользование Суммой займа. Неуплата Заемщиком процентов за пользование Суммой займа не является для Сторон существенным изменением обстоятельств.

6.3. Займодавец не может предъявлять требование о возврате Суммы займа или его части, досрочной уплате процентов за пользование Суммой займа, расторжении договора займа, если только не наступили срок возврата Суммы займа указанный в п.1.1 Договора.

7. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

7.1. Условия Договора и последующих, при наличии таковых, дополнительных соглашений к нему конфиденциальны и не подлежат разглашению.

7.2. Стороны принимают все необходимые меры для того, чтобы их сотрудники, агенты, правопреемники без предварительного согласия другой стороны не информировали третьих лиц о деталях данного Договора.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. В случае несостоятельности (банкротства) Заемщика требования по настоящему Договору, а также по финансовым санкциям за неисполнение обязательств по настоящему Договору удовлетворяются после удовлетворения требований Публичного акционерного общества «Сбербанк России».

8.2. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

8.3. Настоящий Договор считается заключенным с момента передачи Суммы займа в соответствии с п.1.2. Договора и действует до полного выполнения Заемщиком своих обязательств по возврату Суммы займа.

8.4. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Займодавец:
ООО «Строймонтаж»
Адрес: 117463, г. Москва, пр. Новоясеневский, д. 32, корп.1, Э 1 пом VI К 1 о 4а
ОГРН 5147746413931
ИНН 7728897886 КПП 772801001
р/с 40702810500000077177
в Ф.№ 7701 Банка ВТБ (ПАО) г. Москва
БИК: 044525745
к/с: 30101810345252000074 5

Генеральный директор

/ Волович М.Ю./

Заемщик:

ООО «Петергофское»
Адрес: 197342, Санкт-Петербург, Белоостровская ул., д. 6, лит. А, оф. 718
ОГРН 1147847200907
ИНН 7814614002, КПП 781401001
р/с 40702810555040010196 в Северо-Западный банк ПАО «Сбербанк России»
к/с 30101810500000000653
БИК 044030653

Генеральный директор

/ Тимошенко А.Л.

ДОГОВОР ЗАЙМА №1
МЕЖДУ УЧРЕДИТЕЛЕМ И ОБЩЕСТВОМ

г. Санкт-Петербург **30 октября 2019 года**

Чистякова Марина Валерьевна, паспорт серии 4012 номер 653417, выдан ТП № 67 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Приморском р-не гор. Санкт-Петербурга 04 декабря 2012 года, код подразделения 780-067), зарегистрированная по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Испытателей, д. 6, корп.1, кв. 79, именуемая в дальнейшем **«Займодавец»**, с одной стороны и

Общество с ограниченной ответственностью «Петергофское», именуемое в дальнейшем **«Займщик»** в лице Генерального директора Тимошенко Антона Леонидовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем совместно «Стороны» заключили настоящий Договор процентного займа о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Займодавец передает Заемщику денежные средства в размере 9 000 000 (Девять миллионов) рублей 00 копеек, *(далее – «Сумма займа»)*, а Заемщик обязуется вернуть Займодавцу Сумму займа в срок ***не позднее 31 марта 2023 года***.

1.2. Проценты за пользование Суммой займа не взимаются – *беспроцентный заем.*

1.3. Займодавец подтверждает, что на дату заключения настоящего Договора ему известно о преимущественном праве Кредитора - Публичного акционерного общества «Сбербанк России» на основании заключенного между Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» и Обществом с ограниченной ответственностью «Петергофское» Договора от открытии невозобновляемой кредитной линии № 0095-3-101417 от 15.09.2017г.

1.4. Сумма займа должна использоваться Заемщиком для финансирования его уставной деятельности.

2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ И ВОЗВРАТА СУММЫ ЗАЙМА

2.1. Сумма займа предоставляется путем перечисления Займодавцем денежных средств на указанный Заемщиком расчетный счет. При этом датой предоставления суммы займа считается день списания соответствующей суммы с расчетного счета Займодавца.

2.2. Возврат Суммы займа происходит единовременным платежом на расчетный счет Займодавца.

2.3. Сумма займа считается возвращенной в момент зачисления соответствующих денежных средств на расчетный счет Займодавца.

2.4. Обязательство Заемщика по возврату Суммы займа может быть прекращено любым иным способом, не запрещенным действующим законодательством РФ, если об этом будет достигнуто письменное соглашение Сторон.

2.5. Досрочный возврат Суммы займа невозможен без согласования с Публичным акционерным обществом «Сбербанк России».

2.6. В случаях, установленных действующим законодательством РФ, Заемщик при выплатах Займодавцу является налоговым агентом.

2.7. Расходы, связанные с перечислением Суммы займа, несет Заемщик.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

3.1. За несвоевременный возврат Суммы займа (п. 1.1 Договора) Займодавец вправе требовать с Заемщика уплаты процентов за пользование чужими денежными средствами в порядке, предусмотренном п. 1 ст. 395 Гражданского кодекса РФ.

3.2. Взыскание неустойки и процентов за пользование чужими денежными средствами не освобождает Сторону, нарушившую Договор, от исполнения обязательств в натуре.

3.3. Во всех других случаях неисполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

4. ФОРС-МАЖОР

4.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору при возникновении непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, под которыми понимаются запретные действия властей, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары или другие стихийные бедствия.

4.2. В случае наступления этих обстоятельств Сторона обязана в течение 2 (Двух) календарных дней уведомить об этом другую Сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, о предполагаемом сроке их действия и прекращения.

4.3. Если Сторона не направит или несвоевременно направит извещение, предусмотренное п. 4.2 Договора, то она обязана возместить другой Стороне понесенные ею убытки.

4.4. В случаях наступления обстоятельств, предусмотренных п. 4.1 Договора, срок исполнения обязательств по Договору приостанавливается на время, в течение которого действуют эти обстоятельства.

4.5. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п. 4.1 Договора, продолжают действовать более двух месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения обязательств по Договору.

5. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

5.1. Стороны будут стремиться к разрешению всех возможных споров и разногласий, которые могут возникнуть по Договору или в связи с ним, путем переговоров.

5.2. Споры, не урегулированные путем переговоров, разрешаются в судебном порядке по месту нахождения Займодавца в соответствии с действующим законодательством РФ.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон с согласия Публичного акционерного общества «Сбербанк России». Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью Договора.

6.2. Займодавец не может предъявлять требование о возврате Суммы займа или его части, расторжении договора займа, если только не наступили срок возврата Суммы займа указанный в п.1.1 Договора.

7. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

7.1. Условия Договора и последующих, при наличии таковых, дополнительных соглашений к нему конфиденциальны и не подлежат разглашению.

7.2. Стороны принимают все необходимые меры для того, чтобы их сотрудники, агенты, правопреемники без предварительного согласия другой стороны не информировали третьих лиц о деталях данного Договора.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. В случае несостоятельности (банкротства) Заемщика требования по настоящему Договору, а также по финансовым санкциям за неисполнение обязательств по настоящему Договору удовлетворяются после удовлетворения требований Публичного акционерного общества «Сбербанк России».

8.2. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

8.3. Настоящий Договор считается заключенным с момента передачи Суммы займа в соответствии с п.1.2. Договора и действует до полного выполнения Заемщиком своих обязательств по возврату Суммы займа.

8.4. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Займодавец:

Чистякова Марина Валерьевна
паспорт 4012 653417
выдан ТП № 67 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Приморском р-не гор. Санкт-Петербурга 04 декабря 2012 года
код подразделения 780-067
Адрес регистрации: г. Санкт-Петербург, пр. Испытателей, д. 6, корп.1, кв. 79

_____ / М.В. Чистякова

Заемщик:

ООО «Петергофское»
Адрес: 197342, Санкт-Петербург, Белоостровская ул., д. 6, лит. А, оф. 718
ОГРН 1147847200907
ИНН 7814614002, КПП 781401001
р/с 40702810555040010196 в Северо-Западный банк ПАО «Сбербанк России»
к/с 30101810500000000653
БИК 044030653

Генеральный директор

_____ / А.Л. Тимошенко

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
к Договору займа № 1 между учредителем и обществом от 30.10.2019 года

г. Санкт-Петербург **«26» ноября 2019 г.**

Чистякова Марина Валерьевна, паспорт серии 4012 номер 653417, выдан ТП № 67 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Приморском р-не гор. Санкт-Петербурга 04 декабря 2012 года, код подразделения 780-067), зарегистрированная по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Испытателей, д. 6, корп.1, кв. 79, именуемая в дальнейшем **«Займодавец»**, с одной стороны и

Общество с ограниченной ответственностью «Петергофское», именуемое в дальнейшем **«Заёмщик»** в лице Генерального директора Тихохода Юрия Михайловича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем совместно «Стороны», заключили настоящее Дополнительное соглашение (далее – «Соглашение») к Договору займа № 1 между учредителем и обществом от 30.10.2019 года (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. В связи с увеличением суммы займа изложить пункт 1.1 Договора в следующей редакции:

«1.1. По настоящему договору Займодавец передает Заемщику денежные средства в размере 15 310 500 (Пятнадцать миллионов триста десять тысяч пятьсот) рублей 00 копеек, *(далее – «Сумма займа»)*, а Заемщик обязуется вернуть Займодавцу Сумму займа в срок ***не ранее 31 марта 2023 года***».

2. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Соглашением Стороны руководствуются Договором.

3. Настоящее Соглашение подписано в двух экземплярах, по одному для каждой Стороны, имеющих равную юридическую силу.

Займодавец:

Чистякова Марина Валерьевна
паспорт 4012 653417
выдан ТП № 67 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Приморском р-не гор. Санкт-Петербурга 04 декабря 2012 года
код подразделения 780-067
Адрес регистрации: г. Санкт-Петербург, пр. Испытателей, д. 6, корп.1, кв. 79

_____ / **М.В. Чистякова**

Заемщик:

ООО «Петергофское»
Адрес: 197342, Санкт-Петербург, Белоостровская ул., д. 6, лит. А, оф. 718
ОГРН 1147847200907
ИНН 7814614002, КПП 781401001
р/с 40702810555040010196 в Северо-Западный банк ПАО «Сбербанк России»
к/с 30101810500000000653
БИК 044030653

Генеральный директор

_____ / **Ю.М. Тихоход**

ПРОСТОЙ ВЕКСЕЛЬ

№ 0000017

на сумму 8 000 000,00

Дата составления векселя
01 декабря 2017 года

Место составления векселя
город Санкт-Петербург

Предприятие (лицо) Общество с ограниченной ответственностью "ПЕТЕРГОФСКОЕ"

197342, г. Санкт-Петербург, ул. Белоостровская, д. 6, лит. А, оф. 718

обязуется безусловно уплатить по этому векселю денежную сумму в размере
Восемь миллионов рублей 00 копеек

непосредственно предприятию (лицу) Чистякова Марина Валерьевна, гражданинка

Российской Федерации, имеющая паспорт 4012 653417, выдан ТП №67 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Приморском р-не гор. Санкт-Петербурга от 04 декабря 2012 года, код подразделения780-067) зарегистрированная по адресу: Санкт - Петербург, пр. Испытателей, д. 6, корп. 1, кв. 79

или его приказу любому другому предприятию (лицу).

Этот вексель подлежит оплате в срок:

по предъявлении, но не ранее 31.03.2023 года

Местом платежа является: город Санкт-Петербург

Подпись руководителя векселедателя

Руководитель предприятия векселедателя Тимошенко А.Л.

М.П.

ДЛЯ АВАЛЯ (вексельное поручительство)

За кого выдан

Кем выдан

Дата Подпись авалиста

М.П.

ДЛЯ ИНДОССАМЕНТА

1. Платите приказу

Подпись индоссанта

М.П.

2. Платите приказу

Подпись индоссанта

М.П.

3. Платите приказу

Подпись индоссанта

М.П.

4. Платите приказу

Подпись индоссанта

М.П.

5. Платите приказу

Подпись индоссанта

М.П.

6. Платите приказу

Подпись индоссанта

М.П.

Место подклейки аллонжа

ДОГОВОР НОВАЦИИ

г. Санкт-Петербург «01» декабря 2017 года

ООО «Петергофское», именуемое в дальнейшем «Должник», ИНН 7814614002, КПП 781401001, ОГРН 1147847200907, зарегистрированное МИФНС №15 по Санкт-Петербургу 06 июня 2014 года, в лице генерального директора Тимошенко Антона Леонидовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданка Российской Федерации Чистякова Марина Валерьевна, имеющая паспорт 4012 653417, выдан ТП №67 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Приморском р-не гор. Санкт-Петербурга от 04 декабря 2012 года, код подразделения 780-067), зарегистрированная по адресу: Санкт-Петербург, пр. Испытателей, д. 6, корп. 1, кв. 79, именуемая в дальнейшем «Кредитор», вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии со ст. 414 ГК РФ Кредитор и Должник договорились о прекращении новацией обязательств Должника на сумму 8 000 000 (Восемь миллионов) рублей 00 копеек. Указанную сумму Должник обязан перечислить Кредитору в качестве оплаты по Договору беспроцентного займа от 13.07.2016 №13/07-2-2016.

1.2. Обязательство Должника по уплате Кредитору долга, указанного в п. 1.1. настоящего Договора, Стороны заменяют обязательством по оплате долга на основании векселя между теми же лицами на следующих условиях:

1.2.1. Должник обязуется не позднее 10 дней с момента подписания настоящего Договора передать Кредитору простой вексель на общую сумму 8 000 000 (Восемь миллионов) рублей 00 копеек с условием оплаты 31.03.2023 г.

1.2.2. Процентная ставка: проценты не начисляются.

1.3. Обязательства Должника, возникшие из договора на сумму, указанную в п.1.1 настоящего Договора, прекращаются в момент подписания Сторонами настоящего Договора.

2. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

2.1. За неисполнение обязательств, вытекающих из настоящего договора, стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

3. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

3.1. В случае возникновения между Должником и Кредитором споров или разногласий, связанных с настоящим договором или выполнением либо невыполнением любой Стороной обязательств по договору, Стороны приложат все усилия для их разрешения путем переговоров. Если споры не могут быть разрешены путем переговоров, спорные вопросы передаются на рассмотрение суда в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Кредитор:
Чистякова Марина Валерьевна
паспорт 4012 653417, выдан ТП №67 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Приморском р-не гор. Санкт-Петербурга от 04 декабря 2012 года, код подразделения 780-067), зарегистрированная по адресу: Санкт-Петербург, пр. Испытателей, д. 6, корп. 1, кв. 79

_____/Чистякова М.В/

Должник:
ООО «Петергофское». Адрес: 197342, Санкт-Петербург, Белоостровская ул., д. 6, лит. А, оф. 718
ОГРН 1147847200907
ИНН 7814614002, КПП 781401001
р/с 40702810555040010196 в Северо-Западный банк ПАО «Сбербанк России»
к/с 30101810500000000653
БИК 044030653
Генеральный директор

_____/А.Л.Тимошенко/

Акт приема-передачи векселя

г. Санкт-Петербург «01» декабря 2017 года

ООО «Петергофское», именуемое в дальнейшем «Должник», ИНН 7814614002, КПП 781401001, ОГРН 1147847200907, зарегистрированное МИФНС №15 по Санкт-Петербургу 06 июня 2014 года, в лице Генерального директора Тимошенко Антона Леонидовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданка Российской Федерации Чистякова Марина Валерьевна, имеющая паспорт 4012 653417, выдан ТП №67 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Приморском р-не гор. Санкт-Петербурга от 04 декабря 2012 года, код подразделения 780-067), зарегистрированная по адресу: Санкт-Петербург, пр. Испытателей, д. 6, корп. 1, кв. 79, именуемая в дальнейшем «Кредитор», с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

Во исполнение договора новации долга от 01.12.2017 Должник передает, а Кредитор принимает простой вексель:

- эмитент ООО «Петергофское»

Номер	Дата составления	Номинальная стоимость, руб.	Цена передачи, руб.	Срок оплаты
0000017	01.12.2017	8 000 000,00	8 000 000,00	31.03.2023

Процентная ставка: проценты не начисляются.

Итого 1 (один) вексель номинальной стоимостью 8 000 000 (Восемь миллионов) рублей 00 копеек.

Передал:
Генеральный директор
ООО «Петергофское»

А.Л.Тимошенко

Принял:

Чистякова М.В.

ПРОСТОЙ ВЕКСЕЛЬ

№ 0000007

на сумму 7 500 000,00
(цифрами, рублей)

Дата составления векселя
01 декабря 2017 года

Место составления векселя
город Санкт-Петербург

Предприятие (лицо) Общество с ограниченной ответственностью "ПЕТЕРГОФСКОЕ"
(полное наименование)

197342, г. Санкт-Петербург, ул. Белоостровская, д. 6, лит. А, оф. 718
(полный адрес местонахождения)

обязуется безусловно уплатить по этому векселю денежную сумму в размере
Семь миллионов пятьсот тысяч рублей 00 копеек
(сумма прописью)

И начисленные на нее проценты в размере 8,25 (Восемь целых двадцать пять сотых)

процентов годовых от суммы векселя

непосредственно предприятию (лицу) Общество с ограниченной ответственностью
(полное наименование и адрес получателя)

«ЛЕНСТРОЙРЕМОНТ», 197342, Санкт-Петербург г, Белоостровская ул, дом № 6, литера А, офис 217

или его приказу любому другому предприятию (лицу).

Этот вексель подлежит оплате в срок:

по предъявлении, но не ранее 31.03.2023 года.
(не предъявлять ранее)

(не предъявлять или оплачивать в нерабочий день)

Местом платежа является: город Санкт-Петербург
(город, село и т.п.)

Подпись руководителя векселедателя

М.П.

Руководитель предприятия векселедателя Тимошенко А.Л.

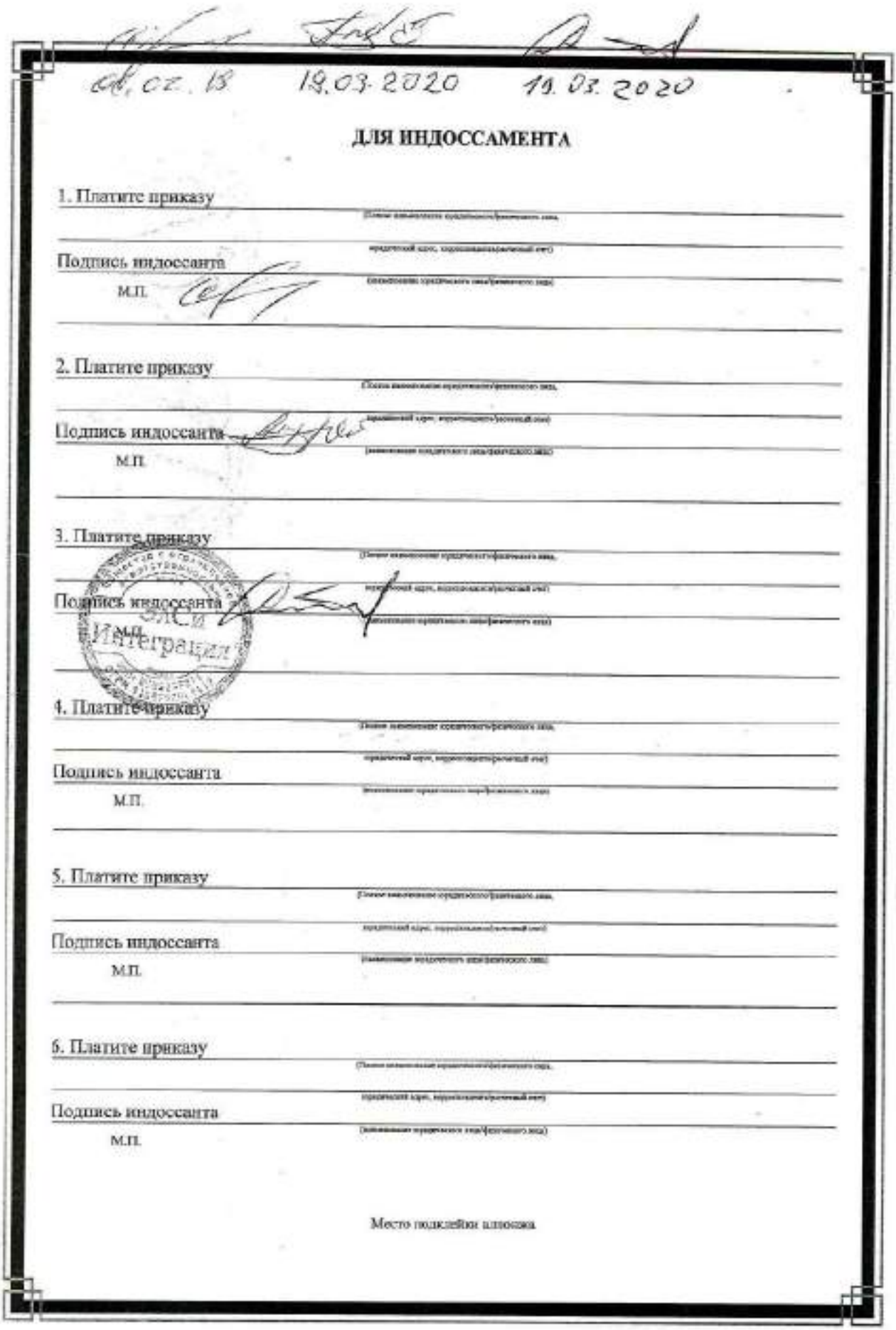
ДЛЯ АВАЛЯ (вексельное поручительство)

За кого выдан _____

Кем выдан _____

Дата _____ Подпись авалиста _____

м.п.



19.03.2020 19.03.2020

ДЛЯ ИНДОССАМЕНТА

1. Платите приказу

Подпись индоссанта

М.П.

2. Платите приказу

Подпись индоссанта

М.П.

3. Платите приказу

Подпись индоссанта

4. Платите приказу

Подпись индоссанта

М.П.

5. Платите приказу

Подпись индоссанта

М.П.

6. Платите приказу

Подпись индоссанта

М.П.

Место подклейки аллонжа

ПРОСТОЙ ВЕКСЕЛЬ

№ 0000008

на сумму 6 907 900,00
(цифрами, рублей)

Дата составления векселя
01 декабря 2017 года

Место составления векселя
город Санкт-Петербург

Предприятие (лицо) Общество с ограниченной ответственностью "ПЕТЕРГОФСКОЕ"
(полное наименование)
197342, г. Санкт-Петербург, ул. Белоостровская, д. 6, лит. А, оф. 718
(полный адрес местонахождения)

обязуется безусловно уплатить по этому векселю денежную сумму в размере
Шесть миллионов девятьсот семь тысяч девятьсот рублей 00 копеек
(сумма прописью)
И начисленные на нее проценты в размере 8,25 (Восемь целых двадцать пять сотых)
процентов годовых от суммы векселя
непосредственно предприятию (лицу) Общество с ограниченной ответственностью
(полное наименование и адрес получателя)
«ЛЕНСТРОЙРЕМОНТ», 197342, Санкт-Петербург г, Белоостровская ул, дом № 6, литера А, офис 217

или его приказу любому другому предприятию (лицу).
Этот вексель подлежит оплате в срок:
по предъявлении, но не ранее 31.03.2023 года
(по предъявлении, по истечении срока)
(по предъявлении или наступлении определенной даты)

Местом платежа является: город Санкт-Петербург
(город или иное)

Подпись руководителя векселедателя _____

Руководитель предприятия векселедателя Темощенко А.Л.

ДЛЯ АВАЛЯ (вексельное поручительство)

За кого выдан _____
Кем выдан _____
Дата _____ Подпись авалиста _____
м.п.

19.03.2020 19.03.2020

ДЛЯ ИНДОССАМЕНТА

1. Платите приказу _____

_____

Подпись индоссанта _____

М.П.

2. Платите приказу _____

_____

Подпись индоссанта _____

М.П.

3. Платите приказу _____

_____

Подпись индоссанта _____

Интерпреция

4. Платите приказу _____

_____

Подпись индоссанта _____

М.П.

5. Платите приказу _____

_____

Подпись индоссанта _____

М.П.

6. Платите приказу _____

_____

Подпись индоссанта _____

М.П.

Место подклейки аллонжа

ДОГОВОР № 18/03/20ПТФ
купли-продажи векселя

Санкт-Петербург «18» марта 2020 года

Общество с ограниченной ответственностью «ЛЕНСТРОЙРЕМОНТ», именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, в лице директора Анфилова Э.Г., действующего на основании Устава, с одной стороны, и

ООО «ЭлСи Интеграция», именуемое в дальнейшем **«Покупатель»**, в лице генерального директора Расторгуева Д.В., действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. В соответствии с настоящим Договором Продавец обязуется передать Покупателю в собственность нижеуказанные ценные бумаги, а Покупатель обязуется принять ценные бумаги и уплатить за них цену в размере и порядке, предусмотренными настоящим Договором.

1.1.1. Вид ценных бумаг: простой вексель.

1.1.2. Эмитент: Общество с ограниченной ответственностью «ПЕТЕРГОФСКОЕ».

1.1.3. Процентная ставка: 8,25% (Восемь целых двадцать пять сотых) процентов годовых.

1.1.4. Место составления: г. Санкт-Петербург.

1.1.5. Место платежа: г. Санкт-Петербург.

Номер векселя	*Дата составления*	*Номинальная стоимость, руб.*	*Начисленные проценты на 18.03.2020г., руб.*	*Цена передачи, руб.*	*Срок погашения*
0000007	01.12.2017г.	7 500 000,00	1 422 277,38	8 922 277,38	По предъявлении, но не ранее 31.03.2023
0000008	01.12.2017г.	6 907 900,00	1 309 993,30	8 217 893,30	По предъявлении, но не ранее 31.03.2023

На номинальную стоимость ценных бумаг начисляются проценты в размере 8,25% (Восемь целых двадцать пять сотых) процентов годовых. На дату заключения настоящего Договора сумма процентов составляет 2 732 270 (Два миллиона семьсот тридцать две тысячи двести семьдесят) рублей 68 копейки.

Итого: ***2 (два) векселя вексельной суммой 14 407 900 (Четырнадцать миллионов четыреста семь тысяч девятьсот) рублей 00 копеек.***

1.2. Покупателю известно, что передаваемые ценные бумаги (далее – «вексель»), являющиеся предметом Договора находятся в залоге у Публичного акционерного общества «Сбербанк России» (ОГРН 10277001321195) в соответствии с Договором залога ценных бумаг №0095-3-101417-ЦБ-3 от 01.02.2018, заключенного в обеспечение исполнения ООО «Петергофское» (ОГРН 1147847200907) обязательств по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии №0095-3-101417 от 15.09.2017г.; сумма финансирования 868 373 000,00 рублей со сроком возврата – 14 сентября 2022 года, процентная ставка: 11,8 годовых.

2. Цена договора и порядок расчетов

2.1. Продавец передаёт Покупателю вексель по цене 17 140 170 (Семнадцать миллионов сто сорок тысяч сто семьдесят) рублей 68 копейки.

2.2. Оплата производится путем перечисления денежных средств на расчётный счёт Продавца, а также иными способами, предусмотренными действующим законодательством РФ.

3. Обязанности сторон

3.1. Продавец обязуется передать Покупателю вексель по акту приема-передачи в течение 2 (двух) дней с момента подписания Договора.

3.2. Покупатель обязуется принять вексель по акту приема передачи в срок не позднее 2 (двух) дней с момента подписания Договора и произвести оплату цены Договора в сумме 17 140 170 (Семнадцать миллионов сто сорок тысяч сто семьдесят) рублей 68 копейки. в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора.

4. Ответственность сторон

4.1. Стороны несут ответственность за своевременное выполнение своих обязательства по настоящему договору в соответствии с законодательством РФ.

5. Срок действия Договора и порядок его изменения и расторжения

5.1. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

5.2. Изменения и дополнения в Договор вносятся по согласованию сторон путем подписания соответствующих дополнительных соглашений.

5.3. При невыполнении и/или ненадлежащем исполнении обязательств по Договору одной из сторон, другая сторона вправе расторгнуть Договор и потребовать возмещения убытков.

6. Порядок разрешения споров

6.1. Разногласия и споры, возникающие при исполнении Договора или в связи с ним Стороны разрешают путем переговоров. В случае недостижения согласия спор передаётся на рассмотрение в Арбитражный суд г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

7. Юридические адреса и реквизиты сторон

Продавец:
ООО «ЛЕНСТРОЙРЕМОНТ»
197342,г. Санкт-Петербург, ул. Белоостровская д.6, лит.А, оф.217
ИНН 7814697545, КПП 781401001
р/с 40702810855200166616
в Северо-Западном банке ПАО «Сбербанк России» г. Санкт-Петербург
к/с 30101810500000000653
БИК 044030653
Директор

_____ / Э.Г. Анфилов

Покупатель:
ООО «ЭлСи Интеграция»
117630, Москва, ул. Воронцовские пруды, дом 3, эт/пом/ком 2/XLVI/11
ИНН 5902237511, КПП 594801001
р/с 40702810100560011639
в Филиале «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) г. Москве
к/с 30101810145250000411
БИК 044525411
Генеральный директор

_____ / Д.В. Расторгуев

АКТ
приема-передачи векселя

г. Санкт-Петербург «19» марта 2020 года

Общество с ограниченной ответственностью «ЛЕНСТРОЙРЕМОНТ», именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, в лице директора Анфилова Э.Г., действующего на основании Устава, с одной стороны, и

ООО «ЭлСи Интеграция», именуемое в дальнейшем **«Покупатель»**, в лице генерального директора Расторгуева Д.В., действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», составили настоящий Акт о нижеследующем:

В соответствии с договором № 18/03/20ПТФ купли-продажи векселя от «19» марта 2020 года Продавец передает, а Покупатель принимает простые векселя, эмитированные ООО «ПЕТЕРГОФСКОЕ»:

Номер векселя	*Дата составления*	*Номинальная стоимость, руб.*	*Начисленные проценты на 18.03.2020г., руб.*	*Цена передачи, руб.*	*Срок погашения*
0000007	01.12.2017г.	7 500 000,00	1 422 277,38	8 922 277,38	По предъявлении, но не ранее 31.03.2023
0000008	01.12.2017г.	6 907 900,00	1 309 993,30	8 217 893,30	По предъявлении, но не ранее 31.03.2023

На номинальную стоимость ценных бумаг начисляются проценты в размере 8,25% (Восемь целых двадцать пять сотых) процентов годовых. На дату заключения настоящего Договора сумма процентов составляет 2 732 270 (Два миллиона семьсот тридцать две тысячи двести семьдесят) рублей 68 копейки.

Итого: ***2 (два) векселя вексельной суммой 14 407 900 (Четырнадцать миллионов четыреста семь тысяч девятьсот) рублей 00 копеек.***

Передал:
Директор
ООО «ЛЕНСТРОЙРЕМОНТ»

М.П. Анфилов Э.Г

Принял:
Генеральный директор
ООО «ЭлСи Интеграция»

М.П. Расторгуев Д.В.

ПРОСТОЙ ВЕКСЕЛЬ

№ 0000015

на сумму 29 000 000,00

Дата составления векселя
06 декабря 2017 года

Место составления векселя
город Санкт-Петербург

Предприятие (лицо) Общество с ограниченной ответственностью "ПЕТЕРГОФСКОЕ"

197342, г. Санкт-Петербург, ул. Белоостровская, д. 6, лит. А, оф. 718

обязуется безусловно уплатить по этому векселю денежную сумму в размере
Двадцать девять миллионов рублей 00 копеек

И начисленные на нее проценты в размере 8,25 (Восемь целых двадцать пять сотых)

процентов годовых от суммы векселя

непосредственно предприятию (лицу) Общество с ограниченной ответственностью

«СК РЕСУРС», 197342, Санкт-Петербург г, Белоостровская ул, дом № 6, литера А, офис 315

или его приказу любому другому предприятию (лицу).

Этот вексель подлежит оплате в срок:

по предъявлении, но не ранее 31.03.2023года.

Местом платежа является: город Санкт-Петербург

Подпись руководителя векселедателя

Руководитель предприятия векселедателя Тимошенко А.Л.

М.П.
Петергофское
Peterhoffskoe

ДЛЯ АВАЛЯ (вексельное поручительство)

За кого выдан _____

Кем выдан _____

Дата _____ Подпись авалиста _____

М.П.

ДЛЯ ИНДОССАМЕНТА

1. Платите приказу _____

_____

Подпись индоссанта _____

М.П.

_____

2. Платите приказу _____

_____

Подпись индоссанта _____

М.П.

_____

3. Платите приказу _____

_____

Подпись индоссанта _____

М.П.

_____

4. Платите приказу _____

_____

Подпись индоссанта _____

М.П.

_____

5. Платите приказу _____

_____

Подпись индоссанта _____

М.П.

_____

6. Платите приказу _____

_____

Подпись индоссанта _____

М.П.

Место подписи аллонжа

ДОГОВОР НОВАЦИИ

г. Санкт-Петербург «06» декабря 2017 года

ООО «Петергофское», именуемое в дальнейшем «Должник», ИНН 7814614002,КПП 781401001, ОГРН 1147847200907, зарегистрированное МИФНС №15 по Санкт-Петербургу 06 июня 2014 года, в лице генерального директора Тимошенко Антона Леонидовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «СК Ресурс», ИНН 7841448675, КПП 781401001 именуемое в дальнейшем «Займодавец», в лице генерального директора Павловского Николая Ивановича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии со ст. 414 ГК РФ Кредитор и Должник договорились о прекращении новацией обязательств Должника на сумму 29 000 000 (двадцать девять миллионов) рублей 00 копеек. Указанную сумму Должник обязан перечислитьКредитору в качестве оплаты по Договору денежного займа с процентами от 23.11.2017 №2311-17.

1.2. Обязательство Должника по уплате Кредитору долга, указанного в п. 1.1. настоящего Договора, Стороны заменяют обязательством по оплатедолга на основании векселя между теми же лицами на следующих условиях:

1.2.1. Должник обязуется не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора передатьКредитору простой вексель на общую сумму 29 000 000 (двадцать девять миллионов) рублей 00 копеек с условием оплаты по предъявлении, но не ранее 31.03.2023г.

1.2.2. На вексельную сумму начисляются проценты в размере 8,25% (Восемь целых двадцать пять сотых) процентов годовых.

1.3. Обязательства Должника, возникшие из Договорана сумму, указанную в п.1.1 настоящего Договора, прекращаются в момент подписания Сторонами настоящего Договора.

2. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

2.1. За неисполнение обязательств, вытекающих из настоящего договора, стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

3. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

3.1. В случае возникновения между Должником и Кредитором споров или разногласий, связанных с настоящим договором или выполнением либо невыполнением любой Стороной обязательств по договору, Стороны приложат все усилия для их разрешения путем переговоров. Если споры не могут быть разрешены путем переговоров, спорные вопросы передаются на рассмотрение суда в порядке,установленном действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Настоящий договор составлен в 2(двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Кредитор: ООО «СК Ресурс» Адрес: 197342, Санкт-Петербург, Белоостровская ул., д. 6, лит. А, оф. 315 ИНН 7841448675 КПП 781401001 р/с 40702810555200002151 в Северо-Западный банк ПАО «Сбербанк России» к/с 30101810500000000653 БИК 044030653 Генеральный директор _____ Павловский Н.И.	Должник: ООО «Петергофское»,Адрес: 197342, Санкт-Петербург, Белоостровская ул., д. 6, лит. А, оф. 718 ОГРН 1147847200907 ИНН 7814614002, КПП 781401001 р/с 40702810555040010196 в Северо-Западный банк ПАО «Сбербанк России» к/с 30101810500000000653 БИК 044030653 Генеральный директор _____ /А.Л.Тимошенко/

Акт приема-передачи векселя

г. Санкт-Петербург «06» декабря 2017 года

ООО «Петергофское», именуемое в дальнейшем «Должник», ИНН 7814614002,КПП 781401001, ОГРН 1147847200907, зарегистрированное МИФНС №15 по Санкт-Петербургу 06 июня 2014 года, в лице генерального директора Тимошенко Антона Леонидовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «СК Ресурс», ИНН 7841448675, КПП 781401001 именуемое в дальнейшем «Займодавец», в лице генерального директора Павловского Николая Ивановича, действующего на основании Устава, с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

Во исполнение обязательств по Договоруновации от 06.12.2017 Должник передает, а Кредитор принимает простой вексель:

- эмитент ООО «Петергофское»

Номер	Дата составления	Номинальная стоимость, руб.	Цена передачи, руб.	Срок оплаты
0000015	06.12.2017	29 000 000,00	29 000 000,00	По предъявлении, но не ранее 31.03.2023

На вексельную сумму начисляются проценты в размере 8,25% (Восемь целых двадцать пять сотых) процентов годовых.

Итого: 1 (один) вексель номинальной стоимостью 29 000 000 (двадцать девять миллионов) рублей 00 копеек.

Передал:
Генеральный директор
ООО «Петергофское»
Тимошенко А.Л.

Принял:
Генеральный директор
ООО «СК Ресурс»
Павловский Н.И.

ПРОСТОЙ ВЕКСЕЛЬ

№ 0000016

на сумму 116 680 000,00

Дата составления векселя
01 декабря 2017 года

Место составления векселя
город Санкт-Петербург

Предприятие (лицо) Общество с ограниченной ответственностью "ПЕТЕРГОФСКОЕ"

197342, г. Санкт-Петербург, ул. Белоостровская, д. 6, лит. А, оф. 718

обязуется безусловно уплатить по этому векселю денежную сумму в размере
Сто шестнадцать миллионов шестьсот восемьдесят тысяч рублей 00 копеек

И начисленные на нее проценты в размере 8,25 (Восемь целых двадцать пять сотых)

процентов годовых от суммы векселя

непосредственно предприятию (лицу) Общество с ограниченной ответственностью

«СК РЕСУРС», 197342, Санкт-Петербург г, Белоостровская ул, дом № 6, литера А, офис 315

или его приказу любому другому предприятию (лицу).

Этот вексель подлежит оплате в срок:

по предъявлении, но не ранее 31.03.2023 года.

Местом платежа является: Город Санкт-Петербург

Подпись руководителя векселедателя

Руководитель предприятия векселедатели Тимошенко А.Л.

м.п.

ДЛЯ АВАЛЯ (вексельное поручительство)

За кого выдан

Кем выдан

Дата Подпись авалиста

м.п.

ДЛЯ ИНДОССАМЕНТА

1. Платите приказу _____

_____

_____

Подпись индоссанта _____

М.П.

_____

2. Платите приказу _____

_____

_____

Подпись индоссанта _____

М.П.

_____

3. Платите приказу _____

_____

_____

Подпись индоссанта _____

М.П.

_____

4. Платите приказу _____

_____

_____

Подпись индоссанта _____

М.П.

_____

5. Платите приказу _____

_____

_____

Подпись индоссанта _____

М.П.

_____

6. Платите приказу _____

_____

_____

Подпись индоссанта _____

М.П.

Место подклейки полосы

ДОГОВОР НОВАЦИИ

г. Санкт-Петербург «01» декабря 2017 года

ООО «Петергофское», именуемое в дальнейшем «Должник», ИНН 7814614002,КПП 781401001, ОГРН 1147847200907, зарегистрированное МИФНС №15 по Санкт-Петербургу 06 июня 2014 года, в лице генерального директора Тимошенко Антона Леонидовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «СК Ресурс», ИНН 7841448675, КПП 781401001 именуемое в дальнейшем «Займодавец», в лице генерального директора Павловского Николая Ивановича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии со ст. 414 ГК РФ Кредитор и Должник договорились о прекращении новацией обязательств Должника на сумму 116 680 000(Сто шестнадцать миллионов шестьсот восемьдесят тысяч) рублей00копеек. Указанную сумму Должник обязан перечислитьКредитору в качестве оплаты по Договору денежного займа с процентами от 27.06.2014 №27-6-14/3.

1.2. Обязательство Должника по уплате Кредитору долга, указанного в п. 1.1. настоящего Договора, Стороны заменяют обязательством по оплатедолга на основании векселя между теми же лицами на следующих условиях:

1.2.1. Должник обязуется не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора передатьКредитору простой вексель на общую сумму 116 680 000(Сто шестнадцать миллионов шестьсот восемьдесят тысяч) рублей00 копеек с условием оплаты по предъявлении, но не ранее 31.03.2023г.

1.2.2. На вексельную сумму начисляются проценты в размере 8,25% (Восемь целых двадцать пять сотых) процентов годовых.

1.3. Обязательства Должника, возникшие из Договорана сумму, указанную в п.1.1 настоящего Договора, прекращаются в момент подписания Сторонами настоящего Договора.

2. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

2.1. За неисполнение обязательств, вытекающих из настоящего договора, стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

3. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

3.1. В случае возникновения между Должником и Кредитором споров или разногласий, связанных с настоящим договором или выполнением либо невыполнением любой Стороной обязательств по договору, Стороны приложат все усилия для их разрешения путем переговоров. Если споры не могут быть разрешены путем переговоров, спорные вопросы передаются на рассмотрение суда в порядке,установленном действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Кредитор:
ООО «СК Ресурс»
Адрес: 197342, Санкт-Петербург,
Белоостровская ул., д. 6, лит. А, оф. 315
ИНН 7841448675
КПП 781401001
р/с 40702810555200002151 в Северо-Западный банк ПАО «Сбербанк России»
к/с 30101810500000000653
БИК 044030653
Генеральный директор

_____ Павловский Н.И.

Должник:
ООО «Петергофское»,Адрес: 197342, Санкт-Петербург, Белоостровская ул., д. 6, лит. А, оф. 718
ОГРН 1147847200907
ИНН 7814614002, КПП 781401001
р/с 40702810555640010196 в Северо-Западный банк ПАО «Сбербанк России»
к/с 30101810500000000653
БИК 044030653
Генеральный директор

_____ /А.Л.Тимошенко/

Акт приема-передачи векселя

г. Санкт-Петербург «01» декабря 2017 года

ООО «Петертофское», именуемое в дальнейшем «Должник», ИНН 7814614002,КПП 781401001, ОГРН 1147847200907, зарегистрированное МИФНС №15 по Санкт-Петербургу 06 июня 2014 года, в лице генерального директора Тимошенко Антона Леонидовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «СК Ресурс», ИНН 7841448675, КПП 781401001 именуемое в дальнейшем «Займодавец», в лице генерального директора Павловского Николая Ивановича, действующего на основании Устава, с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

Во исполнение обязательств по Договоруновации от 01.12.2017 Должник передает, а Кредитор принимает простой вексель:

- эмитент ООО «Петергофское»

Номер	Дата составления	Номинальная стоимость, руб.	Цена передачи, руб.	Срок оплаты
0000016	01.12.2017	116 680 000,00	116 680 000,00	По предъявлении, но не ранее 31.03.2023

На вексельную сумму начисляются проценты в размере 8,25% (Восемь целых двадцать пять сотых) процентов годовых.Итого 1 (один) векоель номинальной стоимостью 116 680 000(Сто шестнадцать миллионов шестьсот восемьдесят тысяч) рублей00 копеек.

Передал:
Генеральный директор
ООО «Петергофское»
Тимошенко А.Л.

Принял:
Генеральный директор
ООО «СК Ресурс»
Павловский Н.И.

ООО «ПЕТРГОФСКОЕ»

БИЗНЕС-ПЛАН

«СТРОИТЕЛЬСТВО СОВРЕМЕННОГО АГРОПРОМЫШЛЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ ЗАМКНУТОГО ЦИКЛА»



Копия верна
(файл прилагаю)

МЕМОРАНДУМ О КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТИ

Этот бизнес-план представляется на рассмотрение на конфиденциальной основе исключительно для принятия решения по финансированию данного проекта и не может быть использован для копирования или каких-либо иных целей, а также передаваться третьим лицам. Принимая на рассмотрение этот бизнес-план, получатель берет на себя ответственность и гарантирует возврат данной копии инициатору проекта по указанному адресу, если он не намерен участвовать в финансировании проекта.

Все данные, оценки, планы, предложения и выводы, приведенные по данному проекту, касающиеся его потенциальной прибыльности, объемов реализации, расходов, нормы прибыли и будущего ее уровня, основываются наилучшим образом на согласованных мнениях всего коллектива участников разработки проекта.

Информация, содержащаяся в данном бизнес-плане, получена из источников, заслуживающих доверия.

Расчеты основных показателей эффективности проекта произведены на основе «Методических рекомендаций по оценке эффективности инвестиционных проектов (Вторая редакция, исправленная и дополненная) (утв. Минэкономики РФ, Минфином РФ и Госстроем РФ от 21 июня 1999г. № ВК 477)» с применением ПО "PROJECT EXPERT PROFESSIONAL" версия 7.55.

СОДЕРЖАНИЕ

	Меморандум о конфиденциальности	
1	**Резюме проекта**	**4-11**
1.1	Инициатор проекта, получатель средств	4-4
1.2	Суть инвестиционного проекта	4-6
1.3	Функция бизнес-плана	6-6
1.4	География	7-7
1.6	Плановый график реализации проекта	7-7
1.7	Структура инвестиций в проект	8-8
1.8	Стоимость проекта и потребность в финансировании	8-9
1.9	Ключевые финансовые показатели Проекта	9-11
1.10	Краткие выводы	11-11
2	**Инициатор проекта**	**12-27**
2.1	Информация об инициаторе проекта	12-13
2.2	Результаты текущей финансово-экономической деятельности компании	13-27
4	**Производственный план**	**28-67**
3.1	Ситуационный план	28-36
3.2	Характеристика региона реализации проекта	36-40
3.3	Технологические этапы производства продукции	41-50
3.4	Оценка потребности в персонале	50-51
3.5	Оценка потребности в оборотных средствах	52-54
3.6	Перечень требуемых производственных мощностей	55-66
3.7	Экология производства	66-67
4	**Маркетинговый план**	**68-**
4.1	Анализ отрасли на территории РФ	68-76
4.2	Цены на продукцию в России	76-78
4.3	Анализ конкурентной среды	78-80
4.4	Описание готовой продукции, предполагаемой к реализации	80-85
4.5	Порядок ценообразования	85-86
4.6	План реализации готовой продукции	87-91
4.7	Инструменты продвижения продукции	91-92
4.8	Стратегии выхода на рынок готовой продукции	92-94
5.	**Организационный план**	**95-101**
5.1	Бизнес-модель проекта	95-95

5.2	Текущая стадия проекта	95-96
5.3	Структура управления компании	96-97
5.4	Схема и условия финансирования проекта	98-100
5.5	Порядок сотрудничества с контрагентами и партнерами проекта	100-100
5.6	Календарный график реализации проекта	100-101
6	**Инвестиционный план**	**102-104**
6.1	Структура инвестиционных затрат	102-104
7	**Финансово-экономическое моделирование**	**105-124**
7.1	Необходимые капиталовложения, их динамика и структура	107-108
7.2	Налоговое окружение	108-109
7.3	Затратная часть проекта	110-113
7.4	Доходная часть проекта	114-114
7.5	Прогнозный отчет о финансовых результатах	115-116
7.6	Прогнозный кэш-фло	117-119
7.7	Анализ эффективности капиталовложений	120-124
8	**Риски проекта**	**125-127**
8.1	Качественный анализ рисков	125-127
8.2	Мероприятия по снижению рисков	127-127
9	**Выводы**	**128-129**

1. РЕЗЮМЕ ПРОЕКТА

Инвестиционный проект носит название «Строительство современного агропромышленного предприятия замкнутого цикла».

1.1 Инициатор проекта, получатель средств

Инициатором проекта выступает Общество с ограниченной ответственностью «Петергофское».

Основные направления деятельности компании – производство продукции растениеводства и птицеводства.

В настоящее время ООО «Петергофское» осуществляет хозяйственную деятельность по реализации инвестиционного проекта на территории Тверской области по адресу: Россия, Тверская область, Удомельский район.

1.2 Суть инвестиционного проекта

Цель реализации проекта: создание современного высокотехнологичного агропромышленного комплекса по выращиванию зерновых и производству мяса птицы.

Суть проекта: реализация инвестиционного проекта на территории тверской области позволит существенно увеличить объемы производства продукции птицеводства и растениеводства, а также будет способствовать созданию предприятия по производству экологически чистой продукции за счет создания замкнутого цикла производственной цепочки. Для Удомельского района Тверской области создание предприятия означает появление новой точки экономического роста с соответствующим объемом налоговых отчислений в местный и региональный бюджеты.

Задачи проекта:

В рамках реализации инвестиционного проекта будут решены следующие задачи технического и экономического характера:

1. Внедрение прогрессивных технологий в процесс выращивания зерновых культур;
2. Формирование механизированной системы содержания поголовья птицы и процесса получения мясной продукции, ее хранения и транспортировки;
3. Строительство птицеводческого комплекса, имеющего в составе модульные комплексы по содержанию поголовья птицы, комбикормового цеха, складских помещений для хранения кормов, иных вспомогательных сооружений административных зданий;
4. Применение технологии автоматизированного кормления и содержания поголовья птицы;

5. Формирование собственной базы заготовки кормов для птицеводческого комплекса;

6. Создание комплекса по выращиванию, хранению и переработке зерновых культур с применением современных технологических решений.

Концепция проекта

Реализация инвестиционного проекта предполагает строительство производственно-административных и промышленных помещений, приобретение технологического оборудования, с/х техники и автотранспорта, поголовья птицы.

Реализация инвестиционного проекта предусматривает следующую очередность:

1-я очередь: формирование базы заготовки кормов и выращивания зерновых на территории ООО «Петргофское» - Тверская область;

2-я очередь: создание птицеводческого комплекса по выращиванию поголовья птиц и производству мясной продукции;

3-я очередь: строительство комбикормового цеха по производству кормовой базы для птицеводческого комплекса и сторонних организаций

С целью ускорения ввода имущественных единиц проекта в эксплуатацию затраты на строительство и приобретение технологического оборудования будут осуществляться в равномерный и единый промежуток времени.

Объекты инвестиционных затрат:

имущественный комплекс, технологическое оборудование, с/х техника для выращивания и уборки кормовых трав и зерновых культур, автотранспорт.

Потребительская среда проекта:

основными потребителями продукции проекта являются крупные торговые сети региона, федеральные ритейлеры, дилеры по реализации мясной продукции, трейдеры по реализации зерновых культур. Излишки комбикормовой смеси будут реализовываться местным животноводческим предприятиям и ЛПХ.

Мощность проекта:

при выходе проекта на точку безубыточности ежегодный объем реализуемого мяса птицы составит не менее 10,413 тыс. тонн, а также 20 тыс. тонн мяса зерновых культур.

Социальный эффект проекта:

В рамках реализации инвестиционного проекта планируется создание дополнительного количества рабочих мест со средним уровнем заработной платы по региону. Общее количество планируемых рабочих мест составляет 286 человек. 30 % сотрудников компании будут привлекаться на сезонные работы во время уборк урожая зерновых культур.

Тип проекта:

Полностью новое строительство: на сегодняшний день компания предполагает приобретение в собственность земельные участки общей площадью 10 643 239 кв. м. (Тверская область, Удомельский район); специальную технику – 60 единиц; технологическое оборудование с автоматизированной системой управления, производственный комплекс, птицеводческий комплекс, административно-хозяйственные помещения.

Стадия проекта:

Инвестиционный проект находится на инвестиционной стадии развития. Первичные инвестиции в развитие проекта сформированы за счет имеющего в собственных средств компании в объеме 367 000 тыс. рублей.

Обоснование актуальности проекта:

- Птицеводство как отрасль сельского хозяйства пользуется максимальной государственной поддержкой на всех уровнях власти;
- Спрос на экологически чистые мясные продукты растет не только на внутреннем рынке, но и на мировом рынке;
- Компания расположена в комфортной природной зоне;
- Имеющиеся в наличии с/х угодья позволяют сформировать собственную кормовую базу, что существенно снизит себестоимость готовой продукции и обеспечит возможность реализации продукции на максимальном уровне;
- На территории расположения проекта имеется достаточное количество квалифицированных трудовых ресурсов.

1.3 Функции бизнес-плана

В настоящем бизнес-плане приведены:

- Характеристика инициатора проекта и результатов его финансово-хозяйственной деятельности за период 2019-2020 гг.,
- Анализ предприятия на предмет риска банкротства, рентабельности и ликвидности деятельности
- Анализ состояния отрасли, рынка готовой продукции
- План реализации проекта: этапы, маркетинговый, производственный, организационный, инвестиционный и финансовый планы
- Анализ рисков проекта

Настоящий бизнес-план предназначен для обоснования инвестиционной привлекательности проекта.

1.4 География проекта

Проект расположен в Тверской области.

География бизнеса Центральный и Северо-Западный федеральные округа.

Рыночная стратегия компании заключается в охвате как можно большего числа сегментов продуктового рынка (работа с региональными торговыми структурами, прямой контакт с крупными потребителями (молокоперерабатывающими предприятиями) и пр.) и дальнейшее развитие отношений с постоянными клиентами, а также поиск и привлечение новых.

Для этих целей компания будет использовать широкий спектр мероприятий по продвижению существующей и новой продукции, в т.ч.:

- реклама в региональных и специализированных СМИ;
- участие в отраслевых и специализированных выставках (в т.ч. международных);
- формирование индивидуального подхода к различным категориям потребителей;
- гибкая ценовая политика
- создание маркетинговых точек информатизации покупателей о компании и точек продаж (собственный сайт, страницы в социальных сетях и т.д.)
- применение системы бонусов и акций при реализации крупного объема продукции в «одни руки» и пр.

1.6 Плановый график реализации проекта

Общий срок реализации проекта: октябрь 2021 года – декабрь 2031 года

Таблица 1. График реализации инвестиционного проекта

Наименование этапа	4 кв. 2021	1 кв. 2022	2 кв. 2022	3 кв. 2022	4 кв. 2022	1 кв. 2023
Проектирование и инженерные изыскания						
Приобретение земельных участков						
Строительство административно-складских помещений						
Строительство птицеводческого комплекса						
Приобретение комплекса послеуборочной обработки зерна						
Приобретение комбикормового комплекса						
Приобретение дополнительных мест содержания кур несушек						
Приобретение сельскохозяйственной техники и транспорта						
Приобретение дополнительного количества яйцематериала для инкубатория						
Благоустройство территория птицефабрики						
Ввод объекта в эксплуатацию						

1.7 Структура инвестиций в проект

В рамках реализации инвестиционного проекта предусмотрены следующие инвестиционные затраты:

1. Приобретение земельных участков, проектные работы и инженерные изыскания
2. Строительство производственных помещений, административно-вспомогательных помещений
3. Приобретение технологического оборудования для содержания поголовья птицы, приобретение оборудования для поддержания энергетических и инженерных систем, оборудования для административно-хозяйственных нужд
4. Приобретение с/х техники для обработки земельных участков и уборки кормовых трав, автотранспорта:
5. Приобретение поголовья птицы и яйцематериала для инкубатория
6. Маркетинговые затраты
7. Прочие административные затраты

ИТОГО всего инвестиционных затрат: **1 005 385 тыс. рублей**

1.8 Стоимость проекта и потребность в финансировании

Проект планируется финансировать из следующих источников:

- привлеченные средства (инвестиционный льготный кредит);
- собственные средства компании;
- средства грантов и субсидий из федерального/регионального бюджета

Проведенный расчет показывает общую потребность финансировании проекта в размере не менее 1 005 385 тыс. руб.

В качестве источников финансирования проекта расчетах принята смешанная форма финансирования:

– заемные средства в виде инвестиционного льготного кредитования

– собственные средства в виде денежных средств на расчетных счетах компании, заемных средств учредителя предприятия

Заемные средства для целей выполнения капитальных работ по проекту привлекаются на срок 10 лет с момента зачисления денежных средств на расчетный счет Инициатора проекта. Выплаты по основному телу займа осуществляются с 24 месяца реализации проекта, проценты за пользование заемными средствами выплачиваются помесячно с 10-го месяца пользования заемными средствами.

Таблица 2. График кредитования проекта, тыс. Рублей

Наименование	*Поступление*	*% по кредитам*	*Основное тело*
Инвестиционное кредитование	638 385		
Итого:	**638 385**		
2022 год		17 019	
2023 год		33 610	41 187
2024 год		28 633	123 558
2025 год		22 455	123 558
2026 год		16 277	123 558
2027 год		10 099	123 558
2028 год		3 520	102 966
Итого:		**131 613**	**638 385**

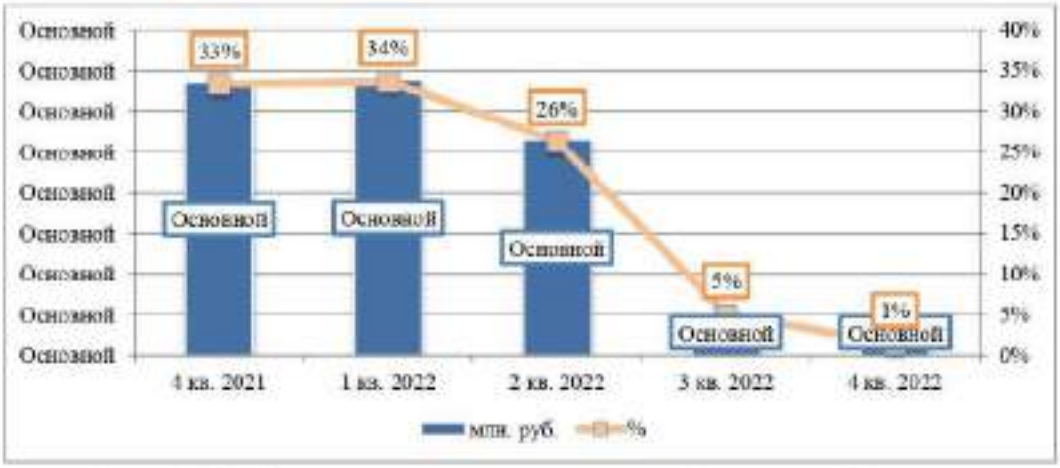


Рисунок 1. График реализации инвестиционных средств, тыс. руб.

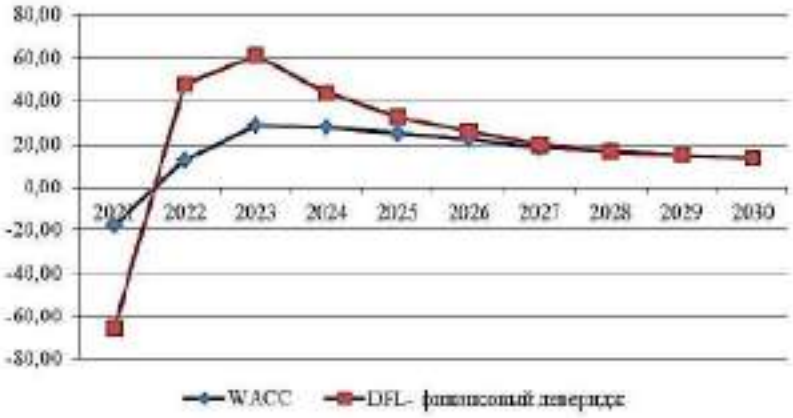
1.9 Ключевые показатели эффективности проекта

Таблица 3. Структура кэш-фло, тыс. руб.

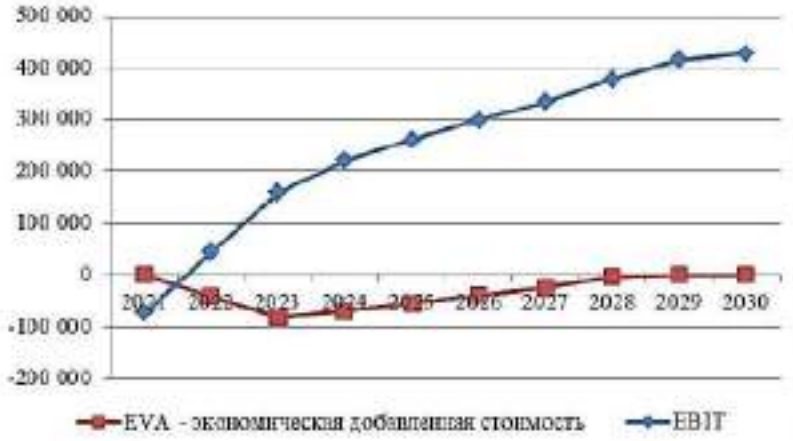
Наименование	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Операционная деятельность	3.71	160.88	251.78	173.95	178.95	182.62	186.18	190.57	195.83	205.72	448.95
Инвестиционная деятельность	-331.00	-598.39									
Финансовая деятельность	617.00	931.87	-74.80	-452.19	-146.01	-139.84	-133.66	-306.49			

Таблица 4. Структура прибыли проекта, тыс. руб.

Наименование	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Валовая прибыль	-0.79	247.02	419.63	503.23	516.48	526.19	535.09	545.35	575.19	590.11	743.51
Налогооблагаемая прибыль		139.24	316.69	405.52	425.71	442.54	458.63	476.69	519.62	526.85	679.94
Чистая прибыль	**-72.87**	**109.82**	**250.16**	**331.70**	**347.86**	**361.32**	**374.19**	**388.64**	**415.79**	**428.13**	**551.24**
EBITDA	0	117222	282483	376885	403255	426261	448529	473165	510624	526054	



Вывод: Значение показателя WACC находится значительно выше ставки по заемным средствам. Это свидетельствует о наличии возможности возврата заемных средств без ущерба текущей финансово-хозяйственной деятельности.



Вывод: Рост показателей EBIT и EVA говорит о стабильном увеличении собственного капитала компании, что в свою очередь подтверждает успешность и финансовую целесообразность реализации инвестиционного проекта.

Таблица 5. SWOT-анализ проекта:

S (Strenghts) – Преимущества	W (Weakness) – Недостатки
✓ Географическое расположение компании; ✓ Близость к непосредственным потребителям продукции; ✓ Повышенный спрос на продукцию исходя из постоянно растущего объема населения Тверской области и ЦФО ✓ Производство экологически чистого продукта ✓ Замкнутый цикл производства продукции ✓ Подбор квалифицированного персонала ✓ Сотрудничество с органами местной власти;	✓ Проект находится на инвестиционной стадии, что существенно влияет на уровень чистой прибыли ✓ Проект реализуется в высокорисковой отрасли хозяйствования
O (Opportunities) – Возможности	**T (Threats) – Угрозы**
✓ Расширение продуктовой линейки за счет диверсификации производства; ✓ Увеличение доли присутствия на отраслевом рынке; ✓ Формирование эффективной точки экономического роста региона	✓ Зависимость отрасли от климатических условий; ✓ Нестабильность цен на ГСМ, удобрения, семена и т.д. ✓ Снижение уровня субсидий из бюджета; ✓ Изменение законодательства; ✓ Появление конкурентов с более низкими ценами на продукцию

Таблица 6. Инвестиционные показатели проекта (период расчета – 10 лет проекта)

Показатель	Значение
Годовая ставка дисконтирования, %	11,5
Чистый дисконтированный доход (NPV), руб.	295 223
Внутренняя норма доходности (IRR), %	16,07
Средняя норма рентабельности (ARR,%)	13,30
Индекс доходности инвестиций (PI)	1,13
Срок окупаемости (PP), мес.	84
Дисконтированный срок окупаемости (DPP), мес.	108
Модифицированная внутренняя норма доходности (MIRR), %	10,75

1.10 Краткие выводы

Имеются возможности для привлечения инвестиционных ресурсов и выработки приемлемой схемы финансирования. С учетом предложенной схемы финансирования Компании с привлечением внешнего инвестирования проект оценивается как **финансово реализуемый и эффективный.**

С учетом значений денежных средств на протяжении анализируемого периода можно констатировать, что Компания имеет положительную величину остатка денежных средств и способна рассчитываться по своим обязательствам. Такая согласованность притоков и оттоков денежных средств позволяет сделать вывод о **наличии финансовой возможности реализации бизнес-плана.**

Использование ресурсов для осуществления инвестиционной деятельности является финансово обоснованным, следовательно, **с коммерческой точки зрения реализация проекта целесообразна.**

Образующиеся в результате реализации всего проекта денежные средства позволяют своевременно и полностью выплатить привлеченные средства (кредит).

Проведенный анализ эффективности инвестиционного проекта для Предприятия показывает, что при заданной ставке дисконтирования вложение средств в проект отвечает экономическим интересам хозяйствующего субъекта. Таким образом, использование ресурсов для осуществления инвестиционной деятельности является финансово обоснованным, следовательно, с коммерческой точки зрения реализация проекта целесообразна.

2. ИНИЦИАТОР ПРОЕКТА

2.1 Общие сведения

Инициатором инвестиционного проекта выступает Общество с ограниченной ответственностью «Петергофское». Компания действует с 06 июня 2014 года. В соответствии с ФЗ « О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» от 08.08.2001 г. № 129-ФЗ компания была зарегистрирована 06 июня 2014 года по месту своего нахождения. Цель организации ООО - Строительство жилых и нежилых зданий (41.20).

В настоящее время Предприятие является юридическим лицом со всеми правами, имеет собственное имущество, самостоятельный отчетный баланс, расчетные счета в банках, а свою деятельность осуществляет на основе гражданского законодательства РФ и иных нормативно-правовых актов.

ООО «Петергофское» зарегистрировано в 2014 году и сейчас находится по юридическому (фактическому адресу): 197342, г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Ланское, УЛ. БЕЛООСТРОВСКАЯ, Д. 20 ЛИТЕРА Б, ПОМЕЩ. 24-Н, ОФ. 65Г

ИНН/КПП 7814614002/781401001

Код организации ОКПО, ОГРН: 58857047/1147847200907

Расчетный счет 40702810755000019319

Банк: ПАО «Сбербанк»

Корреспондентский счет 30101810500000000653

БИК 044030653

ООО «Петергофское» создано как предприятие на основе частной собственности без ограничения срока деятельности. Вышестоящего органа Предприятие не имеет, а его учредителями являются физическое лицо. Учредительным документом является Устав, требования которого обязательны для исполнения всеми органами Предприятия и его работниками.

Предприятие ООО «Петергофское» имеет печать со своим наименованием на русском языке и указанием на место его нахождения, также имеет штампы и бланки со своим наименованием.

В настоящее время уставной капитал компании составляет 10 000 руб.

Учредителем Общества является физическое лицо – Тихоход Юрий Михайлович (100 % доли в уставном капитале Общества)

ООО «Петергофское» как юридическое лицо на сегодняшний день не имеет дочерних, управляемых компаний, а также обособленных подразделений и филиалов, расположенных на территории других районов и регионов.

11

За время осуществления деятельности компании ее сотрудники накопили огромный опыт в сфере выполнения проектов, связанных со строительством жилищной и коммерческой недвижимости.

За весь период производственной деятельности ООО «Петергофское» зарекомендовала себя как надежного партнера. В настоящее время имеется и постоянно расширяется клиентская база, финансовых трудностей компания не испытывает, является активным участником социализации и развития территории своего нахождения, находится на высокой стадии деловой активности и «твердо стоит на ногах».

2.2 Анализ результаты финансово-экономической деятельности компании

Анализ финансового положения и эффективности деятельности ООО «Петергофское» выполнен за период 01.01.2019–31.12.2020 г. на основе данных бухгалтерской отчетности организации за 1 календарный год. Качественная оценка финансовых показателей выполнена с учетом принадлежности к отрасли «Строительство зданий» (класс по ОКВЭД 2 – 41).

1.1. Структура имущества и источники его формирования

Структура активов организации на 31.12.2020 г. г. характеризуется соотношением: 85,9% внеоборотных активов и 14,1% текущих. Активы организации за весь период изменились несущественно (на 3,5%). Несмотря на снижение активов, собственный капитал увеличился на 3%, что, в целом, свидетельствует о положительной динамике имущественного положения организации (таблица).

Таблица 7. Динамика балансовых показателей компании

Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса			
	31.12.2019	31.12.2020	на начало анализируемого периода (31.12.2019)	на конец анализируемого периода (31.12.2020)	тыс. руб. (гр.3-гр.2)	± % ((гр.3-гр.2) : гр.2)
Актив						
1. Внеоборотные активы	553	48 472	<0,1	4,1	+47 819	+74,2 раза
в том числе: основные средства	259	19 743	<0,1	1,7	+19 484	+76,2 раза
нематериальные активы	133	33	<0,1	<0,1	-100	-75,2
2. Оборотные, всего	3 472 261	1 120 892	100	95,9	-2 351 369	-67,7
в том числе: запасы	–	852 028	–	72,9	+852 028	–
дебиторская задолженность	1 140 614	213 682	32,8	18,3	-926 932	-81,3

Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса			
	31.12.2019	31.12.2020	на начало анализируемого периода (31.12.2019)	на конец анализируемого периода (31.12.2020)	тыс. руб. (гр.3-гр.2)	± % ((гр.3-гр.2) : гр.2)
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	12 941	31 873	0,4	2,7	+18 932	+146,3
Пассив						
1. Собственный капитал	550	-115 362	<0,1	-9,9	-116 012	↓
2. Долгосрочные обязательства, всего	1 280 365	775 782	36,9	66,3	-504 583	-39,4
в том числе: заемные средства	1 280 365	775 781	36,9	66,3	-504 584	-39,4
3. Краткосрочные обязательства*, всего	2 191 899	508 944	63,1	43,5	-1 682 955	-76,8
в том числе: заемные средства	99 833	119 863	2,9	10,3	+20 030	+20,1
Валюта баланса	3 472 914	1 169 364	100	100	-2 303 550	-66,3

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

Активы по состоянию на 31.12.2020 характеризуются большой долей (95,9%) текущих активов и малым процентом внеоборотных средств. Активы организации за весь рассматриваемый период уменьшились на 2 303 550 тыс. руб. (на 66,3%). Отмечая значительное уменьшение активов, необходимо учесть, что собственный капитал уменьшился еще в большей степени – в 177,5 раза. Опережающее снижение собственного капитала относительно общего изменения активов следует рассматривать как негативный фактор.

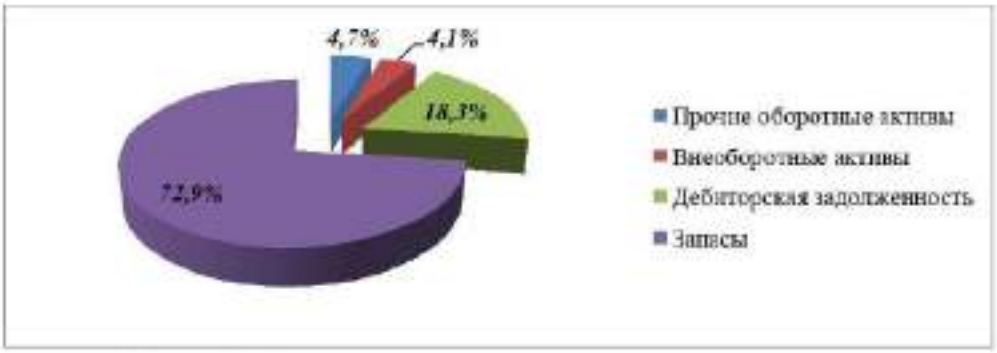


Рисунок 2. Соотношение основных групп активов организации

Снижение величины активов организации связано, в основном, со снижением следующих позиций актива бухгалтерского баланса (в скобках указана доля изменения статьи в общей сумме всех отрицательно изменившихся статей):

- прочие оборотные активы – 2 318 087 тыс. руб. (71,4%)
- дебиторская задолженность – 926 932 тыс. руб. (28,6%)

Одновременно, в пассиве баланса наибольшее снижение наблюдается по строкам:

- прочие краткосрочные обязательства – 2 031 974 тыс. руб. (76,6%)
- долгосрочные заемные средства – 504 584 тыс. руб. (19%)

Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "запасы" в активе и "кредиторская задолженность" в пассиве (+852 028 тыс. руб. и +328 575 тыс. руб. соответственно).

На 31 декабря 2020 г. собственный капитал организации составил -115 362,0 тыс. руб. за год собственный капитал организации стремительно снизился на 116 012,0 тыс. руб.

1.2. Оценка стоимости чистых активов организации

Показатель	Значение показателя				Изменение	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3-гр.2)	± % ((гр.3-гр.2) : гр.2)
	31.12.2019	31.12.2020	на начало анализируемого периода (31.12.2016)	на конец анализируемого периода (31.12.2017)		
1. Чистые активы	650	-115 362	<0,1	-9,9	-116 012	↓
2. Уставный капитал	10	10	<0,1	<0,1	–	–
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	640	-115 372	<0,1	-9,9	-116 012	↓

На 31.12.2020 года чистые активы ООО "Петргофское" составляют отрицательную величину. Отрицательная величина чистых активов негативно характеризует финансовое положение и не удовлетворяет требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. В случае, если стоимость чистых активов общества останется меньше его уставного капитала по окончании финансового года, следующего за вторым финансовым годом или каждым последующим финансовым годом, по окончании которых стоимость чистых активов общества оказалась меньше его уставного капитала, общество не позднее чем через шесть месяцев после окончания соответствующего финансового года обязано уменьшить уставный капитала до размера, не превышающего стоимости его чистых активов, либо принять решение о ликвидации (п. 4 ст. 30 Федерального закона от

08.02.1998 г. N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью"). К тому же необходимо отметить снижение чистых активов за весь рассматриваемый период. То есть наблюдается одновременно и критическое положение на конец периода и ухудшение показателя в течение периода. Сохранение имевшей место тенденции может привести к крайне негативным последствиям.

1.3. Анализ финансовой устойчивости организации

1.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Таблица 8.

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2019	31.12.2020		
1. Коэффициент автономии	<0,01	-0,1	-0,1	Отношение собственного капитала к общей сумме капитала, нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,4 (оптимальное 0,5-0,7).
2. Коэффициент финансового левериджа	5 341,94	-11,14	-5 353,08	Отношение заемного капитала к собственному, нормальное значение для данной отрасли: не более 1,5 (оптимальное 0,43-1).
3. Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	-<0,01	-0,15	-0,15	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам, нормальное значение: не менее 0,1.
4. Индекс постоянного актива	1	-0,42	-1,42	Отношение стоимости внеоборотных активов к величине собственного капитала организации.
5. Коэффициент покрытия инвестиций	0,37	0,56	+0,19	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала, нормальное значение для данной отрасли: 0,65 и более.
6. Коэффициент маневренности собственного капитала	-<0,01	–	–	Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств, нормальное значение для данной отрасли: 0,2 и более.
7. Коэффициент мобильности имущества	1	0,96	-0,04	Отношение оборотных средств к стоимости всего имущества. Характеризует отраслевую специфику организации.
8. Коэффициент мобильности оборотных средств	<0,01	0,03	+0,03	Отношение наиболее мобильной части оборотных средств (денежных средств и финансовых вложений) к общей стоимости оборотных активов.
9. Коэффициент обеспеченности запасов	–	-0,19	-0,19	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов, нормальное значение: 0,5 и более.
10. Коэффициент краткосрочной задолженности	0,63	0,4	-0,23	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации по состоянию на 31.12.2020 составил -0,1. Полученное значение свидетельствует об отсутствии собственного капитала и полной зависимости организации от заемного капитала . за весь анализируемый период коэффициент автономии упал на 0,1.

Структура капитала организации представлена ниже на диаграмме: Необходимо отметить, что собственный капитал не нашел отражение на диаграмме ввиду его полного отсутствия.

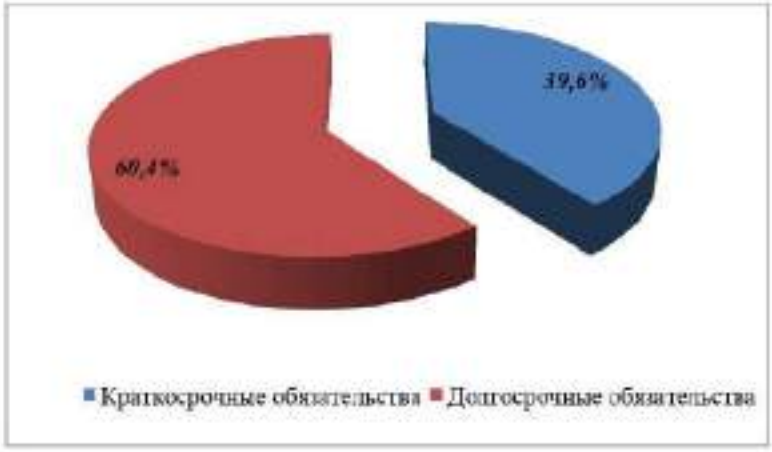


Рисунок 3. Структура капитала на 31.12.2020 г.

На 31 декабря 2019 г. коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами составил -0,15, что на 0,15 меньше, чем на первый день анализируемого периода (31 декабря 2019 г.). На 31.12.2020 значение коэффициента не соответствует нормативному значению.

С 0,37 до 0,56 (+0,19) увеличился коэффициент покрытия инвестиций за весь анализируемый период. Значение коэффициента на 31 декабря 2020 г. ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет только 56%).

На последний день анализируемого периода коэффициент обеспеченности материальных запасов равнялся -0,19. рост коэффициента обеспеченности материальных запасов за год составил 0,19. на последний день анализируемого периода значение коэффициента обеспеченности материальных запасов не соответствует нормативному и находится в области критических значений.

По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, что на 31 декабря 2020 г. доля краткосрочной задолженности в общих долгах ООО "Петергофское" составляет 39,6%. При этом за весь рассматриваемый период доля краткосрочной задолженности уменьшилась на 23,5%.

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

Таблица 9.

Показатель собственных оборотных средств (СОС)	Значение показателя		Излишек (недостаток)*	
	на начало анализируемого периода (31.12.2019)	на конец анализируемого периода (31.12.2020)	на 31.12.2019	на 31.12.2020
СОС1 (рассчитан без учета долгосрочных и краткосрочных пассивов)	-3	+163 834	-3	+1 015 862
СОС2 (рассчитан с учетом долгосрочных пассивов; фактически равен чистому оборотному капиталу, Net Working Capital)	1 280 362	611 948	+1 280 362	-240 080
СОС3 (рассчитанные с учетом как долгосрочных пассивов, так и краткосрочной задолженности по кредитам и займам)	1 380 195	731 811	+1 380 195	-120 217

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

Поскольку на 31 декабря 2020 г. наблюдается недостаток собственных оборотных средств, рассчитанных по всем трем вариантам, финансовое положение организации по данному признаку можно характеризовать как неудовлетворительное. При этом нужно обратить внимание, что все три показателя покрытия собственными оборотными средствами запасов в течение анализируемого периода ухудшили свои значения.

1.4. Анализ ликвидности

1.4.1. Расчет коэффициентов ликвидности

Таблица 10.

Показатель ликвидности	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3 - гр.2)	Расчет, рекомендованное значение
	31.12.2019	31.12.2020		
1. Коэффициент текущей (общей) ликвидности	1,58	2,2	+0,62	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: не менее 1,7.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	0,53	0,48	-0,05	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 1 и более.
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	0,01	0,06	+0,05	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,2 и более.

По состоянию на 31.12.2020 г. коэффициент текущей ликвидности имеет значение, соответствующее норме (2,2 при нормативном значении 1,7). За 2020 год коэффициент текущей ликвидности вырос на 0,62.

Для коэффициента быстрой ликвидности нормативным значением является 1. В данном случае его значение составило 0,48. Это свидетельствует о недостатке ликвидных активов (т. е. наличности и других активов, которые можно легко обратить в денежные средства) для погашения краткосрочной кредиторской задолженности.

Ниже нормы оказался коэффициент абсолютной ликвидности (0,06 при норме 0,2). Несмотря на это следует отметить положительную динамику – за год коэффициент абсолютной ликвидности вырос на 0,05.

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

Таблица 11.

Активы по степени ликвидности	На конец отчетного периода, тыс. руб.	Прирост за анализ. период, %	Норм. соотно-шение	Пассивы по сроку погашения	На конец отчетного периода, тыс. руб.	Прирост за анализ. период, %	Излишек/ недостаток платеж. средств тыс. руб., (гр.2 - гр.6)
А1. Высоколиквидные активы (ден. ср-ва + краткосрочные фин. вложения)	31 873	+146,3	≥	П1. Наиболее срочные обязательства (привлеченные средства) (текущ. кред. задолж.)	387 216	+6,6 раза	-355 343
А2. Быстрореализуемые активы (краткосрочная деб. задолженность)	213 682	-81,3	≥	П2. Среднесрочные обязательства (краткосроч. обязательства кроме текущ. кредит. задолж.)	121 728	-94,3	+91 954
А3. Медленно реализуемые активы (прочие оборот. активы)	875 337	-62,2	≥	П3. Долгосрочные обязательства	775 782	-39,4	+99 555
А4. Труднореализуемые активы (внеоборотные активы)	48 472	+74,2 раза	≤	П4. Постоянные пассивы (собственный капитал)	-115 362	-177,5 раза	+163 834

Из четырех соотношений, характеризующих наличие ликвидных активов у организации, выполняется два. У организации не имеется достаточно высоколиквидных

активов для погашения наиболее срочных обязательств (разница составляет 355 343 тыс. руб.). 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 это соотношение выполняется – у организации достаточно краткосрочной дебиторской задолженности для погашения среднесрочных обязательств (больше на 75,5%).

2. Анализ эффективности деятельности организации

2.1. Обзор результатов деятельности организации

Основные финансовые результаты деятельности ООО "Петргофское" за весь рассматриваемый период приведены ниже в таблице.

Из "Отчета о финансовых результатах" следует, что за весь анализируемый период организация получила прибыль от продаж в размере 84 087 тыс. руб., что составляет 15,5% от выручки. Данный результат кардинально отличается от аналогичного периода прошлого года, когда был получен убыток в размере 1 304 тыс. руб.

убыток от прочих операций за последний год составил 228 533 тыс. руб., что на 230 071 тыс. руб. меньше, чем сальдо прочих доходов-расходов за аналогичный период прошлого года.

Таблица 12.

Показатель	Значение показателя, тыс. руб.		Изменение показателя		Средне-годовая величина, тыс. руб.
	2019 г.	2020 г.	тыс. руб. (гр.3 - гр.2)	± % ((3-2) : 2)	
1. Выручка	–	543 647	+543 647	–	271 824
2. Расходы по обычным видам деятельности	1 304	459 560	+458 256	+352,4 раза	230 432
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	+1 304	84 087	+85 391	↑	41 392
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	1 538	-146 509	-148 047	↓	-72 486
5. EBIT (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	234	-62 422	-62 656	↓	-31 094
6. Проценты к уплате	–	82 024	+82 024	–	41 012
7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее	567	28 434	+27 867	+50,1 раза	14 501
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	183	-116 012	-116 195	↓	-57 915
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	183	-116 012	-116 195	↓	-57 915
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	x	-116 012	x	x	x

Изменение выручки наглядно представлено ниже на графике.

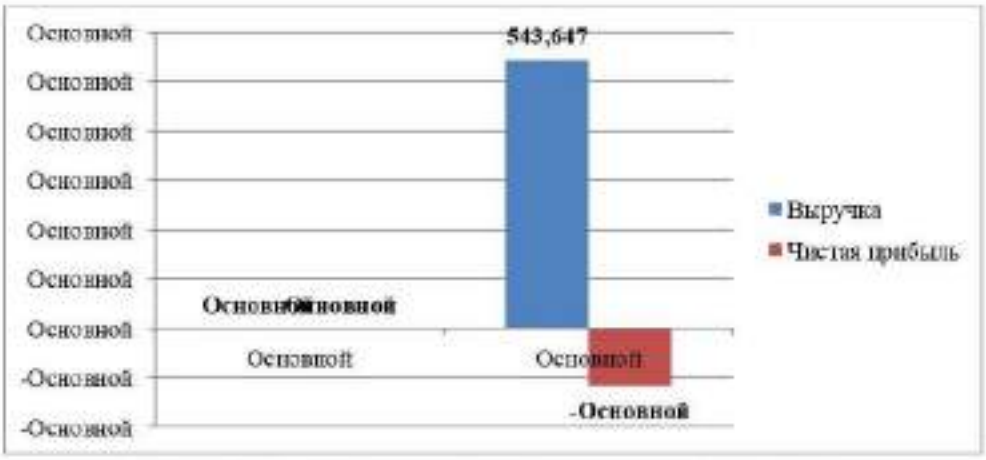


Рисунок 4. Динамика выручки компании за период 2019-2020 гг.

2.2. Анализ рентабельности

Таблица 13.

Показатели рентабельности	Значения показателя (в %, или в копейках с рубля)		Изменение показателя	
	2019 г.	2020 г.	коп., (гр.3 - гр.2)	± % ((3-2) : 2)
1. Рентабельность продаж (величина прибыли от продаж в каждом рубле выручки), нормальное значение для данной отрасли: 4% и более.	–	15,5	+15,5	–
2. Рентабельность продаж по EBIT (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	–	-11,5	-11,5	–
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки), нормальное значение: 2% и более.	–	-21,3	-21,3	–
Справочно: Прибыль от продаж на рубль, вложенный в производство и реализацию продукции (работ, услуг)	+100	18,3	+118,3	↑
Коэффициент покрытия процентов к уплате (ICR), коэфф. нормальное значение: не менее 1,5	–	-0,8	-0,8	–

За 2020 год организация получила прибыль от продаж и убыток в целом от финансово-хозяйственной деятельности, что и обусловило положительные значения первого и отрицательные значения двух других показателей рентабельности, приведенных в таблице.

Рентабельность продаж за последний год составила 15,5%.

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (EBIT) к выручке организации, за последний год составил -

11,5%. То есть в каждом рубле выручки организации содержалось -11,5 коп. убытка до налогообложения и процентов к уплате.

Динамика изменения показателей представлена на рисунке.

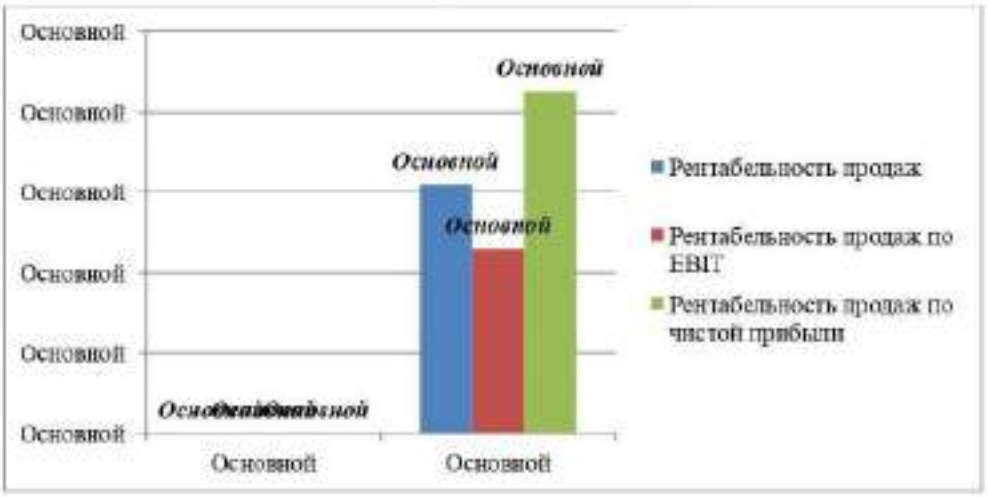


Рисунок 5. Изменение показателей рентабельности за период 2019-2020 гг.

Далее в таблице представлены три основные показателя, характеризующие рентабельность использования вложенного в предпринимательскую деятельность капитала.

Таблица 14

Показатель рентабельности	Значение показателя, %	Расчет показателя
	2020 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	–	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала, нормальное значение для данной отрасли: не менее 10%.
Рентабельность активов (ROA)	-5	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов, нормальное значение для данной отрасли: 3% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	-6,4	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (EBIT) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.
Рентабельность производственных фондов	19,3	Отношение прибыли от продаж к средней стоимости основных средств и материально-производственных запасов.
Справочно: Фондоотдача, коэфф.	54,4	Отношение выручки к средней стоимости основных средств.

В данном случае показатель рентабельности собственного капитала за последний год рассчитан не был, поскольку у организации фактически отсутствовал собственный

капитал (в среднем составил отрицательную величину: -115 362 тыс. руб. на последний день анализируемого периода и 650 тыс. руб. на 31.12.2019).

За период с 01.01.2020 по 31.12.2020 рентабельность активов имеет критическое значение, равное -5%.

2.3. Расчет показателей деловой активности (оборачиваемости)

Далее в таблице рассчитаны показатели оборачиваемости ряда активов, характеризующие скорость возврата вложенных в предпринимательскую деятельность денежных средств, а также показатель оборачиваемости кредиторской задолженности при расчетах с поставщиками и подрядчиками.

Таблица 15.

Показатель оборачиваемости	Значение в днях	Коэфф. 2020 г.
	2020 г.	
Оборачиваемость оборотных средств (отношение средней величины оборотных активов к среднедневной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: 156 и менее дн.)	1 542	0.2
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 19 и менее дн.)	338	1.1
Оборачиваемость дебиторской задолженности (отношение средней величины дебиторской задолженности к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: не более 80 дн.)	455	0.8
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	150	2.4
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 181 и менее дн.)	1 558	0.2
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	–	–

* Приведен расчет показателя в днях. Значение коэффициента равно отношению 365 к значению показателя в днях.

Оборачиваемость активов в течение анализируемого периода показывает, что общество получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 1558 календарных дней (т.е. 4 года). О размере материально-производственных запасов можно судить по следующему соотношению: требуется 338 дней, чтобы расходы по обычным видам деятельности составили величину среднегодового остатка запасов.

2.4. Производительность труда

Эффективность использования трудовых ресурсов характеризует показатель производительности труда. В данном случае производительность труда рассчитана как отношение выручки от реализации к средней численности работников. За последний год производительность труда составила 41 819 тыс. руб./чел.

3. Выводы по результатам анализа

3.1. Оценка ключевых показателей

Ниже по качественному признаку обобщены важнейшие показатели финансового положения и результаты деятельности ООО "Петргофское" в течение анализируемого периода.

Среди показателей финансового положения и результатов деятельности ООО "Петргофское", имеющих критические значения, можно выделить такие:

– полная зависимость организации от заемного капитала (отрицательная величина собственного капитала);

– чистые активы меньше уставного капитала, при этом за период имело место снижение величины чистых активов;

– коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности значительно ниже нормы;

– отрицательная динамика собственного капитала относительно общего изменения активов организации;

– критическое финансовое положение по величине собственных оборотных средств;

– убыток от финансово-хозяйственной деятельности за 2020 год составил -116 012 тыс. руб.

– Показатели финансового положения организации, имеющие отрицательные значения:

– значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами (-0,15) соответствует норме;

– коэффициент абсолютной ликвидности ниже принятой нормы;

– не соблюдается нормальное соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения;

– коэффициент покрытия инвестиций ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет только 56% от общего капитала организации).

– Приведенные ниже 2 показателя финансового положения и результатов деятельности организации имеют исключительно хорошие значения:

– коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью соответствует нормальному значению;

– за 2020 год получена прибыль от продаж (84 087 тыс. руб.), более того наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+85 391 тыс. руб.).

3.2. Рейтинговая оценка финансового состояния организации

Финансовые результаты	Финансовое положение									
	AAA	AA	A	BBB	BB	B	CCC	CC	C	D
отличные (AAA)								•		
очень хорошие (AA)								•		
хорошие (A)								•		
положительные (BBB)								•		
нормальные (BB)								•		
удовлетворительные (B)								•		
неудовлетворительные (CCC)	•	•	•	•	•	•	•	V	•	•
плохие (CC)								•		
очень плохие (C)								•		
критические (D)								•		

Итоговый рейтинг финансового состояния ООО "Петргофское":

CC

(плохое)

Оценив значение показателей ООО "Петргофское" 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 составили -1,06 и -0,63 соответственно. То есть финансовое положение характеризуется как плохое; финансовые результаты – как неудовлетворительные. На основе эти двух оценок получена итоговая рейтинговая оценка финансового состояния предприятия, которая составила CC – плохое состояние.

Рейтинг "CC" говорит о плохом финансовом состоянии организации, при котором финансовые показатели, как правило, не укладываются в норму. Причины такого состояния могут быть как объективные (мобилизации ресурсов на реализацию масштабных проектов, крупные сделки, общий спад или кризис в экономике страны или отрасли и т.п.), так и вызванные неэффективным управлением. На получение кредитов такие организации могут претендовать лишь при надежных гарантиях возврата денежных средств, не зависящих от результатов деятельности организации в будущем (плохая кредитоспособность).

Следует отметить, что данный рейтинг подготовлен по исходным данным за год. 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).

Таблица 16.

Показатель	Значение показателя		Изменение (гр.3-гр.2)	Нормативное значение	Соответствие фактического значения нормативному на конец периода
	на начало периода (31.12.2019)	на конец периода (31.12.2020)			
1. Коэффициент текущей ликвидности	1,59	2,21	+0,62	не менее 2	соответствует
2. Коэффициент обеспеченности собственными средствами	-<0,01	-0,15	-0,15	не менее 0,1	не соответствует
3. Коэффициент восстановления платежеспособности	x	1,26	x	не менее 1	соответствует

Анализ структуры баланса выполнен за период с начала 2019 года по 31.12.2020 г.

Поскольку один из первых двух коэффициентов (коэффициент обеспеченности собственными средствами) на 31 декабря 2020 г. оказался меньше нормы, в качестве третьего показателя рассчитан коэффициент восстановления платежеспособности.

Данный коэффициент служит для оценки перспективы восстановления предприятием нормальной структуры баланса (платежеспособности) в течение полугода при сохранении имевшей место в анализируемом периоде динамики первых двух коэффициентов. Значение коэффициента восстановления платежеспособности (1,26) указывает на реальность восстановления в ближайшее время показателей платежеспособности до нормативных.

4.2. Расчет рейтинговой оценки финансового состояния

Таблица 17

Показатель	Вес показателя	Оценка			Средняя оценка (гр.3 х 0,25 + гр.4 х 0,6 + гр.5 х 0,15)	Оценка с учетом веса (гр.2 х гр.6)
		прошлое	настоящее	будущее		
I. Показатели финансового положения организации						
коэффициент автономии	0,25	-1	-2	-2	-1,75	-0,438
соотношение чистых активов и уставного капитала	0,1	+2	-2	-2	-1	-0,1
коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	0,15	-1	-1	-2	-1,15	-0,173
коэффициент текущей (общей) ликвидности	0,15	-1	+2	+2	+1,25	+0,188
коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	0,2	-1	-2	-2	-1,75	-0,35
коэффициент абсолютной ликвидности	0,15	-2	-1	-1	-1,25	-0,188
Итого	1	Итоговая оценка (итого гр.7 : гр.2):				-1,061
II. Показатели эффективности (финансовые результаты) деятельности организации						
рентабельность собственного капитала	0,3	-2	-2	-2	-2	-0,6
рентабельность активов	0,2	-2	-2	-2	-2	-0,4
рентабельность продаж	0,2	–	+2	+2	+1,5	+0,3
динамика выручки	0,1	+2	+2	+2	+2	+0,2
оборачиваемость оборотных средств	0,1	-2	-2	-2	-2	-0,2
соотношение прибыли от прочих операций и выручки от основной деятельности	0,1	–	+1	+1	+0,75	+0,075
Итого	1	Итоговая оценка (итого гр.7 : гр.2):				-0,625

Итоговая рейтинговая оценка финансового состояния ООО "Петргофское": (-1,061 х 0,6) + (-0,625 х 0,4) = -0,89 (СС - плохое)

3. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ПЛАН

В рамках реализации инвестиционного проекта «**Строительство современного агропромышленного предприятия замкнутого цикла**» общая производственная концепция выглядит следующим образом.

1. Выращивание зерновых культур – 40 % от общего объема выручки
2. Услуги по хранению урожая зерновых сторонних организаций – 10 % от общего объема выручки
3. Переработка зерновых культур – 20 %
4. Выращивание мяса птицы – 30 %

3.1 Ситуационный план расположения предприятия

Реализация инвестиционного проекта планируется на земельных участках, расположенных в пределах Удомельского района Тверской области.

Таблица 18. Перечень земельных участков для расположения производственно-хозяйственной базы предприятия

№ п/п	Наименование	Площадь, кв. м.	Кадастровый номер	Адрес
1	Земельный участок	863 205	69:35:0000012:536	Тверская область, Удомельский район, Пороженское сельское поселение, примерно в 260 м от д. Доронино по направлению на юго-восток
2	Земельный участок	518 000	69:35:0000012:548	Тверская область, Удомельский район, Пороженское сельское поселение, примерно в 200 м от д. Очеп по направлению на восток
3	Земельный участок	438 004	69:35:0000012:552	Тверская область, Удомельский район, Пороженское сельское поселение, примерно в 500 м от д. Доронино по направлению на восток
4	Земельный участок	435 094	69:35:0000009:984	Тверская область, Удомельский район, Котловановское сельское поселение, примерно в 630 м по направлению на юго-восток от д. Старое Захарово
5	Земельный участок	391 961	69:35:0000009:936	Тверская область, Удомельский район, Котловановское сельское поселение, примыкает с запада к д. Князево
6	Земельный участок	387 000	69:35:0000012:525	Тверская область, Удомельский район, Пороженское сельское поселение, примерно в 550 м от д. Пороженки по направлению на восток
7	Земельный участок	387 000	69:35:0000012:527	Тверская область, Удомельский район, Пороженское сельское поселение, примерно в 190 м от д. Пороженки по направлению на север

№ п/п	Наименование	Площадь, кв. м.	Кадастровый номер	Адрес
8	Земельный участок	341 000	69:35:0000012:546	Тверская область, Удомельский район, Порожкинское сельское поселение, примерно в 300 м от д. Очеп по направлению на северо-запад
9	Земельный участок	315 072	69:35:0000009:989	Тверская область, Удомельский район, Котловинское сельское поселение, примерно в 850 м по направлению на юго-восток от д. Старое Захарово
10	Земельный участок	267 000	69:35:0000012:587	Тверская область, Удомельский район, Порожкинское сельское поселение, примерно в 500 м от д. Порожки по направлению на восток
11	Земельный участок	257 000	69:35:0000012:540	Тверская область, Удомельский район, Порожкинское сельское поселение, примерно в 330 м от д. Доронино по направлению на юго-восток
12	Земельный участок	255 000	69:35:0000012:554	Тверская область, Удомельский район, Порожкинское сельское поселение, примерно в 270 м от д. Доронино по направлению на северо-восток
13	Земельный участок	253 736	69:35:0000009:953	Тверская область, Удомельский район, Котловинское сельское поселение, примерно в 90 м по направлению на север от д. Старое Захарово
14	Земельный участок	222 000	69:35:0000012:538	Тверская область, Удомельский район, Порожкинское сельское поселение, примерно в 900 м от д. Доронино по направлению на юго-восток
15	Земельный участок	212 999	69:35:0000012:558	Тверская область, Удомельский район, Порожкинское сельское поселение, примерно в 160 м от д. Доронино по направлению на север
16	Земельный участок	210 000	69:35:0000012:556	Тверская область, Удомельский район, Порожкинское сельское поселение, примерно в 240 м от д. Доронино по направлению на северо-восток
17	Земельный участок	198 056	69:35:0000009:974	Тверская область, Удомельский район, Котловинское сельское поселение, примерно в 110 м по направлению на юго-восток от д. Старое Захарово
18	Земельный участок	189 741	69:35:0000012:610	Тверская область, Удомельский район, Порожкинское сельское поселение, примерно в 290 м от д. Порожки по направлению на юго-запад
19	Земельный участок	183 980	69:35:0000009:965	Тверская область, Удомельский район, Котловинское сельское поселение, примерно в 130 м по направлению на северо-восток от д. Старое Захарово

№ п/п	Наименование	Площадь, кв. м.	Кадастровый номер	Адрес
20	Земельный участок	179 964	69:35:0000009:987	Тверская область, Удомельский район, Котловское сельское поселение, примерно в 830 м по направлению на юго-запад от д. Федяево
21	Земельный участок	169 029	69:35:0000009:952	Тверская область, Удомельский район, Котловское сельское поселение, примерно в 80 м по направлению на северо-запад от д. Тарасиха
22	Земельный участок	154 849	69:35:0000009:975	Тверская область, Удомельский район, Котловское сельское поселение, примерно в 50 м по направлению на восток от д. Старое Захарово
23	Земельный участок	154 015	69:35:0000009:971	Тверская область, Удомельский район, Котловское сельское поселение, примыкает с севера к д. Старое Захарово
24	Земельный участок	154 000	69:35:0000012:581	Тверская область, Удомельский район, Пороженское сельское поселение, примерно в 100 м от д. Доронино по направлению на юг
25	Земельный участок	135 031	69:35:0000009:986	Тверская область, Удомельский район, Котловское сельское поселение, примерно в 740 м по направлению на юго-запад от д. Федяево
26	Земельный участок	119 012	69:35:0000009:985	Тверская область, Удомельский район, Котловское сельское поселение, примерно в 470 м по направлению на юг от д.Мишути
27	Земельный участок	113 002	69:35:0000012:542	Тверская область, Удомельский район, Пороженское сельское поселение, примерно в 250 м от д. Очеи по направлению на запад
28	Земельный участок	111 057	69:35:0000009:981	Тверская область, Удомельский район, Котловское сельское поселение, примерно в 30 м по направлению на юг от д. Старое Захарово
29	Земельный участок	90 000	69:35:0000012:584	Тверская область, Удомельский район, Пороженское сельское поселение, примерно в 200 м от д. Пороженки по направлению на север
30	Земельный участок	89 000	69:35:0000012:609	Тверская область, Удомельский район, Пороженское сельское поселение, примерно в 2 м от д. Пороженки по направлению на юго-запад
31	Земельный участок	87 001	69:35:0000012:533	Тверская область, Удомельский район, Пороженское сельское поселение, примерно в 2 м от д. Доронино по направлению на юг
32	Земельный участок	84 001	69:35:0000012:544	Тверская область, Удомельский район, Пороженское сельское поселение, примерно в 600 м от д. Очеи по направлению на запад
33	Земельный участок	84 000	69:35:0000012:529	Тверская область, Удомельский район, Пороженское сельское поселение, примерно в 930 м от д. Пороженки по направлению на север

№ п/п	Наименование	Площадь, кв. м.	Кадастровый номер	Адрес
34	Земельный участок	82 000	69:35:0000012:532	Тверская область, Удомельский район, Пороженинское сельское поселение, примерно в 330 м от д. Доронино по направлению на юг
35	Земельный участок	80 003	69:35:0000009:955	Тверская область, Удомельский район, Котловинское сельское поселение, примерно в 100 м по направлению на север от д. Старое Захарово
36	Земельный участок	79 000	69:35:0000012:541	Тверская область, Удомельский район, Пороженинское сельское поселение, примерно в 2 м от д. Доронино по направлению на юго-восток
37	Земельный участок	78 999	69:35:0000012:585	Тверская область, Удомельский район, Пороженинское сельское поселение, примерно в 150 м от д. Пороженки по направлению на восток
38	Земельный участок	76 000	69:35:0000012:528	Тверская область, Удомельский район, Пороженинское сельское поселение, примерно в 980 м от д. Пороженки по направлению на север
39	Земельный участок	73 000	69:35:0000012:526	Тверская область, Удомельский район, Пороженинское сельское поселение, примерно в 2 м от д. Пороженки по направлению на северо-восток
40	Земельный участок	72 000	69:35:0000012:549	Тверская область, Удомельский район, Пороженинское сельское поселение, примерно в 120 м от д. Доронино по направлению на восток
41	Земельный участок	61 001	69:35:0000012:557	Тверская область, Удомельский район, Пороженинское сельское поселение, примерно в 1950 м от д. Очеп по направлению на северо-запад
42	Земельный участок	60 002	69:35:0000009:943	Тверская область, Удомельский район, Котловинское сельское поселение, примерно в 140 м по направлению на юг от д. Фоминское
43	Земельный участок	57 998	69:35:0000009:959	Тверская область, Удомельский район, Котловинское сельское поселение, примерно в 400 м по направлению на север от д. Старое Захарово
44	Земельный участок	55 997	69:35:0000009:968	Тверская область, Удомельский район, Котловинское сельское поселение, примерно в 50 м по направлению на юг от д. Мишуги
45	Земельный участок	54 059	69:35:0000009:976	Тверская область, Удомельский район, Котловинское сельское поселение, примерно в 300 м по направлению на юг от д. Мишуги
46	Земельный участок	51 999	69:35:0000012:550	Тверская область, Удомельский район, Пороженинское сельское поселение, примерно в 300 м от д. Очеп по направлению на восток
47	Земельный участок	51 001	69:35:0000012:545	Тверская область, Удомельский район, Пороженинское сельское поселение, примерно в 100 м от д. Доронино по направлению на восток

30

№ п/п	Наименование	Площадь, кв. м.	Кадастровый номер	Адрес
48	Земельный участок	51 000	69:35:0000012:553	Тверская область, Удомельский район, Пороженское сельское поселение, примерно в 300 м от д. Доронино по направлению на запад
49	Земельный участок	50 994	69:35:0000009:978	Тверская область, Удомельский район, Котлованское сельское поселение, примерно в 510 м по направлению на запад от д. Старое Захарово
50	Земельный участок	48 999	69:35:0000012:559	Тверская область, Удомельский район, Пороженское сельское поселение, примерно в 3 м от д. Доронино по направлению на север
51	Земельный участок	48 001	69:35:0000012:607	Тверская область, Удомельский район, Пороженское сельское поселение, примерно в 110 м от д. Пороженки по направлению на юг
52	Земельный участок	46 000	69:35:0000012:586	Тверская область, Удомельский район, Пороженское сельское поселение, примерно в 100 м от д. Пороженки по направлению на восток
53	Земельный участок	46 000	69:35:0000017:480	Тверская область, Удомельский район, Рядовое сельское поселение, примерно в 1100 метрах по направлению на восток от д. Мушино
54	Земельный участок	43 052	69:35:0000009:988	Тверская область, Удомельский район, Котлованское сельское поселение, примерно в 940 м по направлению на юго-запад от д. Федяево
55	Земельный участок	41 999	69:35:0000012:561	Тверская область, Удомельский район, Пороженское сельское поселение, примерно в 140 м от д. Доронино по направлению на север
56	Земельный участок	39 001	69:35:0000012:534	Тверская область, Удомельский район, Пороженское сельское поселение, примерно в 2 м от д. Доронино по направлению на юг
57	Земельный участок	37 019	69:35:0000009:956	Тверская область, Удомельский район, Котлованское сельское поселение, примерно в 790 м по направлению на север от д. Старое Захарово
58	Земельный участок	36 030	69:35:0000009:944	Тверская область, Удомельский район, Котлованское сельское поселение, примерно в 200 м по направлению на юг от д. Мишуги
59	Земельный участок	36 020	69:35:0000012:537	Тверская область, Удомельский район, Пороженское сельское поселение, примерно в 920 м от д. Очеи по направлению на запад
60	Земельный участок	36 000	69:35:0000012:531	Тверская область, Удомельский район, Пороженское сельское поселение, примерно в 880 м от д. Доронино по направлению на юг
61	Земельный участок	36 000	69:35:0000012:543	Тверская область, Удомельский район, Пороженское сельское поселение, примерно в 2 м от д. Доронино по направлению на восток

№ п/п	Наименование	Площадь, кв. м.	Кадастровый номер	Адрес
62	Земельный участок	35 955	69:35:0000009:941	Тверская область, Удомельский район, Котловское сельское поселение, примерно в 470 м по направлению на юго-запад от д. Фоминское
63	Земельный участок	35 000	69:35:0000012:530	Тверская область, Удомельский район, Порожкинское сельское поселение, примерно в 1160 м от д. Доронино по направлению на юг
64	Земельный участок	33 952	69:35:0000009:980	Тверская область, Удомельский район, Котловское сельское поселение, примерно в 290 м по направлению на юго-восток от д. Старое Захарово
65	Земельный участок	32 000	69:35:0000012:551	Тверская область, Удомельский район, Порожкинское сельское поселение, примерно в 500 м от д. Доронино по направлению на восток
66	Земельный участок	29 002	69:35:0000009:973	Тверская область, Удомельский район, Котловское сельское поселение, примерно в 280 м по направлению на северо-восток от д. Старое Захарово
67	Земельный участок	28 992	69:35:0000009:970	Тверская область, Удомельский район, Котловское сельское поселение, примерно в 460 м по направлению на северо-восток от д. Старое Захарово
68	Земельный участок	28 122	69:35:0000009:939	Тверская область, Удомельский район, Котловское сельское поселение, примерно в460 м по направлению на юго-запад от д. Фоминское
69	Земельный участок	27 975	69:35:0000009:982	Тверская область, Удомельский район, Котловское сельское поселение, примерно в 400 м по направлению на юго-восток от д. Старое Захарово
70	Земельный участок	24 993	69:35:0000009:942	Тверская область, Удомельский район, Котловское сельское поселение, примерно в 210 м по направлению на юг от д. Фоминское
71	Земельный участок	24 088	69:35:0000009:948	Тверская область, Удомельский район, Котловское сельское поселение, примерно в 220 м по направлению на юго-запад от д. Федиево
72	Земельный участок	24 000	69:35:0000012:539	Тверская область, Удомельский район, Порожкинское сельское поселение, примерно в 630 м от д. Очеп по направлению на запад
73	Земельный участок	23 942	69:35:0000009:960	Тверская область, Удомельский район, Котловское сельское поселение, примерно в 570 м по направлению на север от д. Старое Захарово
74	Земельный участок	22 000	69:35:0000012:608	Тверская область, Удомельский район, Порожкинское сельское поселение, примерно в 2 м от д. Порожки по направлению на юг

32

№ п/п	Наименование	Площадь, кв. м.	Кадастровый номер	Адрес
75	Земельный участок	21 063	69:35:0000009:966	Тверская область, Удомельский район, Котлованское сельское поселение, примерно в270м по направлению на юго-запад от д. Мишути
76	Земельный участок	20 000	69:35:0000012:588	Тверская область, Удомельский район, Порожкинское сельское поселение, примерно в 300 м от д. Порожки по направлению на восток
77	Земельный участок	19 050	69:35:0000009:958	Тверская область, Удомельский район, Котлованское сельское поселение, примерно в 650 м по направлению на север от д. Старое Захарово
78	Земельный участок	19 006	69:35:0000009:946	Тверская область, Удомельский район, Котлованское сельское поселение, примерно в 580 м по направлению на юго-запад от д. Федиево
79	Земельный участок	18 048	69:35:0000009:979	Тверская область, Удомельский район, Котлованское сельское поселение, примерно в 390 м по направлению на юго-восток от д. Старое Захарово
80	Земельный участок	17 981	69:35:0000009:967	Тверская область, Удомельский район, Котлованское сельское поселение, примерно в 480 м по направлению на северо-восток от д. Старое Захарово
81	Земельный участок	16 992	69:35:0000009:947	Тверская область, Удомельский район, Котлованское сельское поселение, примерно в500 м по направлению на юго-запад от д. Федиево
82	Земельный участок	15 000	69:35:0000012:606	Тверская область, Удомельский район, Порожкинское сельское поселение, примерно в 190 м от д. Порожки по направлению на северо-восток
83	Земельный участок	15 000	69:35:0000012:547	Тверская область, Удомельский район, Порожкинское сельское поселение, примерно в 260 м от д. Доронино по направлению на восток
84	Земельный участок	14 021	69:35:0000009:950	Тверская область, Удомельский район, Котлованское сельское поселение, примерно в 680 м по направлению на юго-запад от д. Федиево
85	Земельный участок	13 091	69:35:0000009:957	Тверская область, Удомельский район, Котлованское сельское поселение, примерно в 760 м по направлению на север от д. Старое Захарово
86	Земельный участок	12 964	69:35:0000009:961	Тверская область, Удомельский район, Котлованское сельское поселение, примерно в 700 м по направлению на северо-восток от д. Старое Захарово

33

№ п/п	Наименование	Площадь, кв. м.	Кадастровый номер	Адрес
87	Земельный участок	12 920	69:35:0000009:969	Тверская область, Удомельский район, Котловановское сельское поселение, примерно в 530 м по направлению на юго-запад от д. Мишути
88	Земельный участок	9 996	69:35:0000009:972	Тверская область, Удомельский район, Котловановское сельское поселение, примерно в 250 м по направлению на север от д. Старое Захарово
89	Земельный участок	8 026	69:35:0000009:977	Тверская область, Удомельский район, Котловановское сельское поселение, примерно в 670 м по направлению на юг от д. Мишути
90	Земельный участок	8 016	69:35:0000009:954	Тверская область, Удомельский район, Котловановское сельское поселение, примерно в 720 м по направлению на север от д. Старое Захарово
91	Земельный участок	7 059	69:35:0000009:938	Тверская область, Удомельский район, Котловановское сельское поселение, примерно в 60 м по направлению на юг от д. Князево
92	Земельный участок	7 023	69:35:0000009:937	Тверская область, Удомельский район, Котловановское сельское поселение, примыкает с северо-запада к д. Князево
93	Земельный участок	6 957	69:35:0000009:963	Тверская область, Удомельский район, Котловановское сельское поселение, примерно в 710 м по направлению на северо-восток от д. Старое Захарово
94	Земельный участок	5 021	69:35:000009:962	Тверская область, Удомельский район, Котловановское сельское поселение, примерно в 590 м по направлению на северо-восток от д. Старое Захарово
95	Земельный участок	4 038	69:35:0000009:964	Тверская область, Удомельский район, Котловановское сельское поселение, примерно в 120 м по направлению на запад от д. Мишути
96	Земельный участок	3 963	69:35:0000009:983	Тверская область, Удомельский район, Котловановское сельское поселение, примерно в 730 м по направлению на юго-восток от д. Старое Захарово
97	Земельный участок	102 000	69:35:0000017:502	Тверская область, Удомельский район, Рядское сельское поселение, примерно в 280 метрах по направлению на север д.Анкудиниха
98	Земельный участок	27 000	69:35:0000017:503	Тверская область, Удомельский район, Рядское сельское поселение, примерно в 4 метрах по направлению на север д.Анкудиниха
99	Земельный участок	51 000	69:35:0000017:1367	Тверская область, Удомельский район, Рядское сельское поселение, примерно в 2570 метрах по направлению на запад д.Анкудиниха
100	Земельный участок	19 000	69:35:0000017:1368	Тверская область, Удомельский район, Рядское сельское поселение, примерно в 2700 метрах по направлению на запад

34

№ п/п	Наименование	Площадь, кв. м.	Кадастровый номер	Адрес
				д.Анкудиниха
101	Земельный участок	36 000	69:35:0000017:519	Тверская область, Удомельский район, Рядское сельское поселение, примерно в 2965 метрах по направлению на северо-запад д.Анкудиниха
102	Земельный участок	80 000	69:35:0000017:509	Тверская область, Удомельский район, Рядское сельское поселение, примерно в 4 метрах по направлению на юг д.Анкудиниха
103	Земельный участок	94 000	69:35:0000017:494	Тверская область, Удомельский район, Рядское сельское поселение, примерно в 4 метрах по направлению на юго-восток от д.Анкудиниха

Общая площадь земельных участков составляет 10 643 239 кв. м.

Вид разрешенного использования для сельскохозяйственного производства

Категория земель – земли сельскохозяйственного назначения

Согласно отчета об оценке от 10 августа 2021 года оценочная стоимость земельных участков составляет **167 917 тыс. рублей**.

Обоснование выбора мест расположения участков: земельные участки для реализации проекта имеет соответствующее разрешенное использование, что дает возможность разместить все необходимые производственные объекты. Общая площадь размещенных производственных сооружений с учетом объектов инфраструктуры значительно меньше, чем площадь участка. Это дает основание утверждать о достаточной площади земельных участков для осуществления производственно-хозяйственной деятельности и успешной реализации инвестиционного проекта.

Успешно расположение участка с точки зрения близости к транспортным узлам – **Удомельский район** находится в стороне от пересекающих Тверскую область транспортных коридоров федерального значения. Тем не менее, по территории района проходят автомобильные дороги 1, 2, 3 классов. По протяженности автомобильных дорог (447,1 км) Удомельский район занимает 18-е место среди 36-ти административных районов Тверской области.

Территорию района с запада на восток пересекает железная дорога Бологое-Сонково, благодаря которой район связан с такими железнодорожными узлами как Москва, Санкт-Петербург, Ярославль, Бологое. Железная дорога проходит по 6 из 12 сельских поселений.

Отсутствие жилых строений обеспечивает соблюдение условий СЗЗ.

3.2 Характеристика региона реализации проекта

Тверская область расположена в северо-западной части России между двумя крупнейшими российскими регионами – Ленинградской и Московской областью. Расстояние от Твери до Москвы – 167 км, до Санкт-Петербурга – 485 км. Административно Тверская область входит в состав Центрального федерального округа и граничит с шестью субъектами Российской Федерации: Московской, Смоленской, Псковской, Новгородской, Вологодской и Ярославской областями.

По занимаемой территории – 84,2 тыс. Кв. Км – Тверская область является самой крупной в Центральном федеральном округе.

Климат Тверской области является умеренно-континентальным, с переходными чертами от континентального к более влажному климату северо-западных районов.

Наличие полезных ископаемых: бурый уголь (112,0 млн. Т), песчано-гравийный материал (479,7 млн. М3), пески строительные (140,0 млн. М3), строительные камни (41,1 млн. М3), глины легкоплавкие (72,3 млн. М3), карбонатные породы для производства извести (36,6 млн. М3), торф (661,8 млн. Т), сапропель (699,4 млн. Т). Особое промышленное значение имеют: торфяные месторождение – производство топливных пеллет; карбонатные породы и глины – цементное производство; пески – стекольное производство.

Всего на территории Тверской области протекает **свыше 800 рек** общей протяженностью 17 тыс. Км. На Тверской земле берут начало река Волга с многочисленными притоками (Селижаровка, Тьма, Тверца, Медведица, Кашинка, Молога, Вазуза, Тьмака, Шоша, Нерль) и Западная Двина (Даугава).

Кроме того область называют **и озерным краем – более 1700** естественных водоемов имеют площадь свыше гектара, а озера Селигер, Стерж, Вселуг, Пенно, Волго, Сиг, Кафтино и Великое относятся к разряду крупных озер. На многих реках имеются водохранилища: Иваньковское, Угличское, Рыбинское, Вазузское, Вышневолоцкое.

Более половины территории области (54% общей площади) покрыто **лесами**, что составляет **5076,8 тыс. Га.** Область разделена на два лесохозяйственных округа: южно-таежный и хвойно-широколиственный. Наиболее распространенные деревья – ель, сосна, береза; редкие породы – дуб, клен, ясень, ильм, вяз, лиственница, кедр и другие. **Численность населения Тверской области** составляет 1353,5 тыс. Человек (по данным переписи населения в 2010 году).

Демография района

На 1 июня 2021 года численность жителей Тверской области составила 1 237 700 человек. С начала 2021 года население сократилось на 7,9 тыс. человек. Как отмечают специалисты Тверьстата, сокращение вызвано в основном естественной убылью.

Данные по рождаемости и смертности приводятся за пять полных месяцев 2021 года. Число умерших за январь-май превысило число родившихся в 2,8 раза. За этот период (по сравнению с соответствующим периодом прошлого года, в первую волну коронавируса) рождаемость снизилась на 5,2%, а смертность возросла на 23,7%.

Таблица 19. Экономика

Показатель	2019год	2020год	2021год	2022год
1. Валовый региональный продукт	**428 903**	**463191**	**492437**	**522356**
1.1. Темп роста валового регионального продукта в действующих ценах, в %	105,0%	108,0%	106,3%	106,1 %
2.Налогооблагаемая прибыль	**65765**	**70 216**	**74 340**	**78441**
2.1. Темп роста налогооблагаемой прибыли, в %	105,3%	106,8%	105,9 %	105,5%
3. Фонд начисленной заработной платы всех работников	**169 803**	**181 479**	**193 753**	**206 933**
3.1. Темп роста фонда начисленной заработной платы всех работников, в %	106,9%	106,9%	106,8%	106,8%
4. Индекс потребительских цен, в %	**105,1%**	**103,7%**	**104,0 %**	**104,0%**

За первое полугодие 2021 года (по сравнению с тем же периодом 2020-го) промышленное производство в регионе в целом выросло на 7,8%. Рост невысок, но всё же. Среди восемнадцати субъектов ЦФО Тверская область по данному показателю на 14-м месте.

Лучше всего чувствует себя сфера ЖКХ: энерго-, тепло- и газоснабжение (+21,3%) и водоснабжение (+4,7%).

Общий рост в 3,6% показали обрабатывающие производства. Особо отличились деревообработка (+55%), производство текстиля (+41,2%), готовых металлических изделий, кроме машин и оборудования (+36,9%), мебели (+27,1%) и напитков (+21,4%).

Снизилось производство одежды, бумаги, пищевых продуктов, резиновых и пластмассовых изделий. Наибольшее снижение показало производство лекарств и медицинских принадлежностей (-28,3%).

В сфере добычи полезных ископаемых стабильность. Правда, безрадостная. Производство здесь идёт на убыль не первый год. По сравнению с первым полугодием 2020 года добыча полезных ископаемых снизилась на 20,2%.

37

Оборот розничной торговли в первом полугодии составил 134,4 млрд. рублей. В сопоставимой оценке, по сравнению с тем же периодом 2020 года, он вырос на 3,5%. На 96% его величина была сформирована деятельностью магазинов. Доля оборота розничной торговли рынков и ярмарок составила 4%.

Общепит восстанавливается чуть медленнее. В первом полугодии обороты кафе и ресторанов выросли всего на 0,4% (по сравнению с первым полугодием 2020-го).

Сельское хозяйство области специализируется на молочно-мясном скотоводстве и льноводстве, наблюдается быстрый рост свиноводство. Значительно развито птицеводство. Ведутся посевы ржи, овса, кормовых культур, картофеля, овощей.

Объем производства продукции сельского хозяйства в целом по всем категориям хозяйств Тверской области за январь-март 2021 года составил 84,0 % к январю-марту 2020 года в сопоставимой оценке. Спад обусловлен сокращением объемов производства продукции животноводства: мяса – в хозяйствах всех категорий, молока и яиц – в сельскохозяйственных предприятиях и хозяйствах населения.

Общая площадь сельхозугодий составляет 2434,6 тыс. га, из них под пашней более 60 %. Посевная площадь более 635,5 тыс. га.

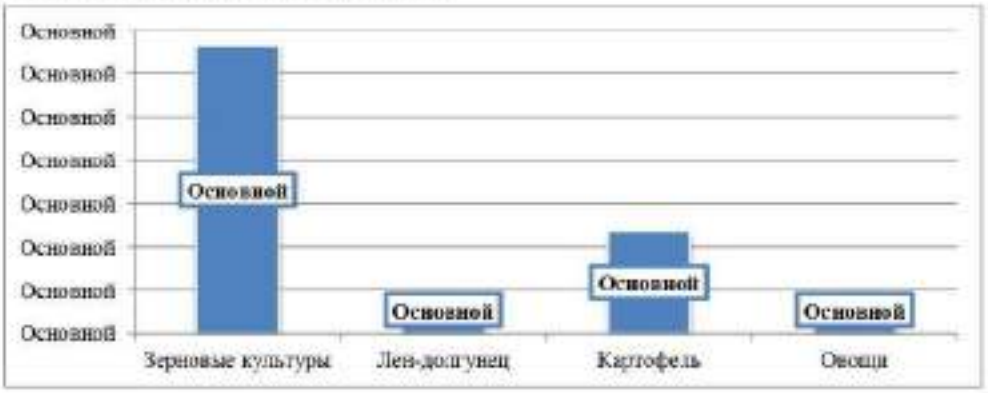


Рисунок 6. Распределение посевных площадей региона, тыс. га

В 2020 году получено 125,3 тыс. т зерна, средняя урожайность составила 17,8 ц/га. В частности, убрано 17,4 тыс. га пшеницы, получено 40,1 тыс. т этой культуры при урожайности 23 ц/га. Ячмень убран с 9,6 тыс. га, намолочено 25,2 тыс. т, средняя урожайность — 26,2 ц/га.

В соответствии с оперативными данными Тверьстата ***объем инвестиций*** в основной капитал по всем источникам финансирования за январь-март 2021 года составил 12 100,2 млн рублей или 100,4 % к январю-марту 2020 года.

В Тверской области наращиваются темпы ввода жилья. В первом полугодии 2021 года построена 2451 квартира в многоквартирных жилых домах. Это в 1,5 раза больше, чем за аналогичный период прошлого года.

Прибыль рентабельных крупных и средних предприятий и организаций за январь-март 2021 года составила 6,5 млрд рублей, или 97,4 % к уровню аналогичного периода 2020 года. Основной объем прибыли (около 57,7 %) приходится на организации, относящиеся к обрабатывающим производствам.

Сальдированный финансовый результат деятельности крупных и средних организаций области (без субъектов малого предпринимательства, банков, страховых организаций и государственных (муниципальных) учреждений) за январь-март 2021 года сложился в сумме 1,4 млрд рублей, или в 4,4 раза к уровню аналогичного периода прошлого года. Наибольший рост положительного сальдо наблюдается по видам экономической деятельности: «Образование» – в 5,4 раза, «Обрабатывающие производства» – в 3,2 раза.

Номинальная начисленная заработная плата в Тверской области в первом полугодии 2021-го выросла по сравнению с первым полугодием прошлого года на 7,3%. Средняя начисленная зарплата в июне в Тверской области составила 40 123 рубля.

Зарплаты растут, но и цены не отстают. Данные о росте потребительских цен Тверьстат приводит не в сравнении с первым полугодием 2020 года, а по состоянию на конец декабря 2020-го. В среднем за этот период инфляция составила 5,3%. А реальная зарплата (то есть её покупательная способность) стала выше только на 1,3%.

При этом продукты подорожали на 7,6%. На непродовольственные товары цены поднялись на 4,6%, на услуги – на 2,2%.

Самый популярный бензин марки АИ-92 вырос в цене за полгода на 4%, дизтопливо и газ – на 2,4% и 9,4% соответственно.

Безработных в Тверской области становится меньше. В органах государственной службы занятости к концу июня было зарегистрировано 5895 безработных, что на 65% меньше, чем на конец июня 2020 года. Тогда в регионе числилось 16 677 безработных.

Уровень регистрируемой безработицы на конец июня 2021 года составил 0,9% рабочей силы. Для сравнения: уровень безработицы в Тверской области в конце прошлого года составлял 4,8%.

Таким образом, Тверская область – регион с активно развивающейся экономикой, высоким инвестиционным потенциалом и достаточным образом развитой инфраструктурой.

39

3.3 Технологические этапы производства продукции

Растениеводство

В рамках инвестиционного проекта компания будет осуществлять хозяйственную деятельность в области растениеводства, в частности выращивания зерновых культур.

Размещение посевов зерновых культур будет осуществляться на территории приобретаемых земельных участков.

Общая площадь засева составит 6 661,6 га. Часть земельных участков останется незасеянной в рамках соблюдения порядка севооборота.

В рамках проекта компания будет производить высев и уборку следующих культур:

1. Озимая пшеница
2. Яровая пшеница
3. Подсолнечник
4. Лен масленичный
5. Ячмень
6. Многолетние травы

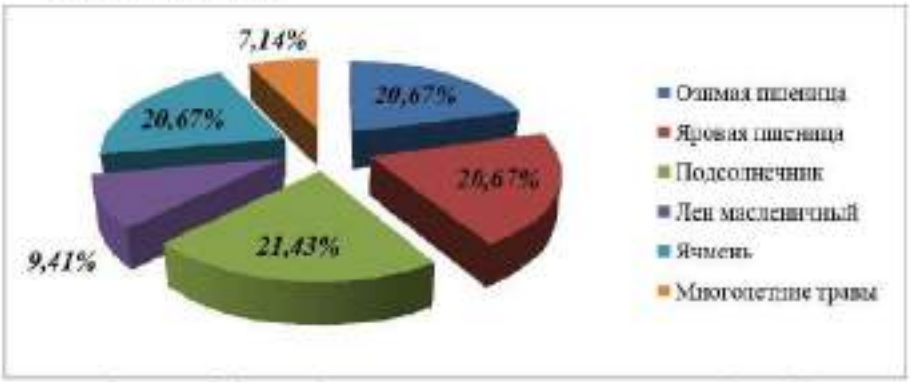


Рисунок 7. Распределение зерновых культур по площадям, %

С целью получения показателей производственной деятельности, соответствующих средней уровню урожайности зерновых на территории Тверской области, в рамках проекта будет приобретена современная сельскохозяйственная техника.

При применении новой сельскохозяйственной техники компания будет применять **комбайновую** технологию уборки урожая. Использование новых комбайнов, энергонасыщенного трактора и прицепных сельхозорудий, позволяющих за один проход совершать несколько операций, позволит значительно повысить эффективность уборки урожая и уходных работ за счет увеличения производительности, сокращения потерь, снижения затрат на горючее, ремонт и обслуживание техники.

В ближайшие годы ООО «Петергофское» предполагает ежегодно наращивать объемы выращиваемой продукции, обеспечить увеличение урожайности за счет применения современной техники, полноценного минерального и органического питания почвы, своевременной и высокоэффективной защиты растений, проведения сортообновления и гибридизации посевов.

При расчетах прогнозных показателей было учтено, что уровень урожайности зерновых по итогам уборочной кампании 2020 года на территории Тверской области составила 23 центнеров с га. По прочих культурам – 17-22 центнера с га, по льну – 9,7 центнеров с га

Также при формировании уровня производственных показателей было учтено, что растениеводство как отрасль хозяйства имеет свою специфику сезонности- посевы производятся в сентябре-октябре, а уборка – июнь-август. 15 % всего урожая зерновых будет оставаться в распоряжении компании как посевной материал для посевов на следующий сельскохозяйственный год.

Также, в связи с тем, что реализация проекта осуществляется с осени 2021 года, в этом году будет осуществлен посев озимой пшеницы, а затем в начале марта будет высеяны остальные культуры.

При формировании объемов реализуемой зерновой продукции было учтено, что часть зерновых будет передана на комбикормовый цех в качестве сырьевой базы. Объем передаваемого сырья составит **40 %** от всего объема зерновых за отчетный период.

Таким образом, в 2022 году будут высеяны все культуры.

Таблица 20. Прогнозный хлебофуражный баланс на 2022 год, руб.

Наименование культуры	Остаток На 1.01 тонн	Убориплощ\га тч убрано га	Урожайность ц\га	Намолочено тонн	Реализовано тонн	Цена 1 тонны, руб.	Выручка Тыс. Руб (с НДС)	Остаток тонн
Озимая пшеница	0	1447,2	35	5065,2	2532,6	9000	22 793 400	**2532,6**
Яровая пшеница	0	1447,2	30	4341,6	2170,8	8500	18 451 800	**2170,8**
Ячмень	0	1447,2	25	3618	1809	9000	16 281 000	**1809**
Подсолнечник	0	1500	25	3750	1875	17000	31 875 000	**1875**
Лен масленичный	0	658,4	12,2	803,248	682,7608	19500	13 313 836	**120,4872**
Мн.травы	0	500	3,5	175	87,5	8000	700 000	**87,5**
Итого посевов	**0**	**7000**		**17578,04**	**9070,16**		**102715036**	**8507,887**
Услуги							3 000	
Выручка всего							**102718036**	

При расчете прогнозных показателей было учтено, что показатели урожайности компании не будут изменяться. Рост показателей объема зерновых будет обеспечен за

счет правильной технологии севооборота, увеличения производственных площадей, соблюдения графика внесения минеральный и органических удобрений.

Таблица 21. График производства зерновых в прогнозном значении, тонн

Наименование	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Озимая пшеница	5 065	5 141	5 218	5 297	5 376	5 457	5 539	5 622	5 706
Яровая пшеница	4 342	4 407	4 473	4 540	4 608	4 677	4 747	4 819	4 891
Ячмень	3 618	3 672	3 727	3 783	3 840	3 898	3 956	4 015	4 076
Подсолнечник	3 750	3 806	3 863	3 921	3 980	4 040	4 100	4 162	4 224
Лен	803	815	828	844	861	882	905	927	950
Мн.травы сено	175	178	180	183	186	189	191	194	197
Итого посевов	**17 753**	**18 019**	**18 290**	**18 568**	**18 851**	**19 142**	**19 438**	**19 739**	**20 044**

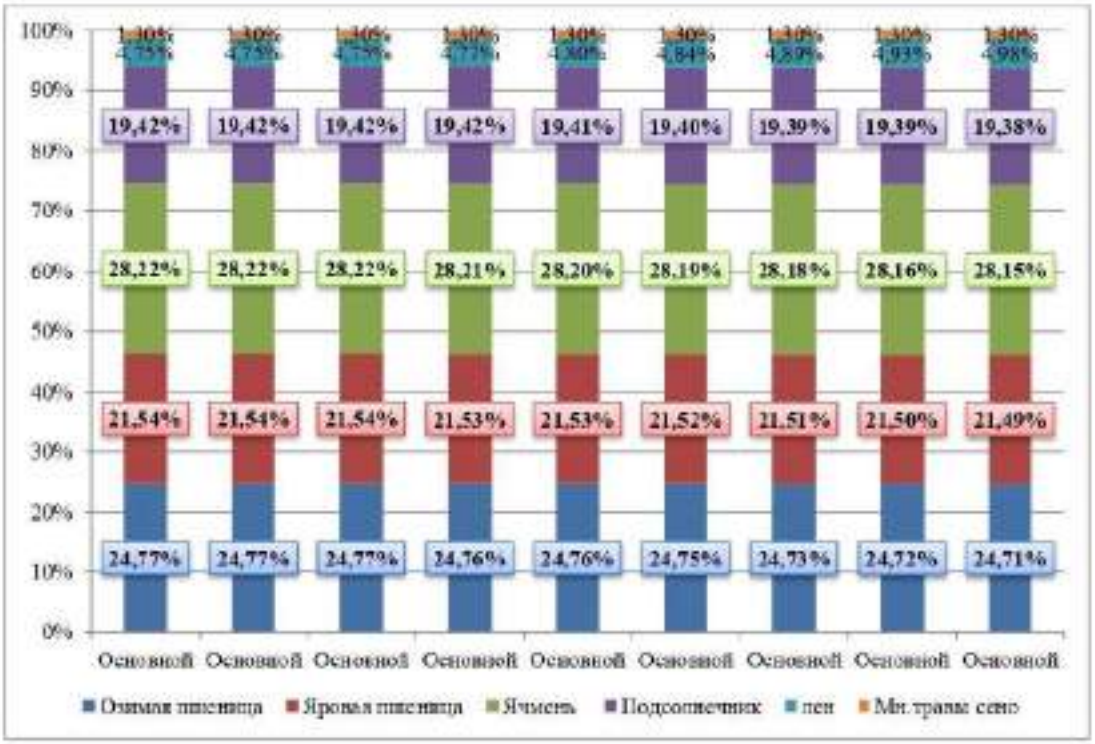


Рисунок 8. Динамика роста производственных показателей, %

***Таким образом**, собственный блок растениеводства будет достаточен не только для формирования сырьевой базы для кормления птицы на птицефабрике, но и будет достаточен для производства комбикормовых смесей, реализуемых другим животноводческим предприятиям региона.*

Переработка зерновых культур

Послеуборочная переработка зерновых культур заключается в приёмке зернового вороха, предварительной и первичной его очистке, сушке или активном вентилировании; вторичной очистке и сортировании. Для этого в рамках реализации инвестиционного проекта будут установлены комплексы послеуборочной обработки зерновых культур, навесы для просушки и вентиляции зерновых.

В тоже время 25 % намолоченного урожая будет отправляться на переработку в комбикормовый цех для производства комбикормой смеси, которая будет являться неотъемлемой частью питания птицы на птицефабрике. За исключением урожая льна.

Для производства комбикормовой смеси будет использован урожай пшеницы, ячменя, многолетних трав, подсолнечника.

Для производства комбикормовой смеси компания будет использовать технологию **Экструдирования.**

Применение данной технологии заключается в том, что исходное сырье обрабатывается при высокой температуре и давлении. Это позволяет гидролизовать крахмал: **из него на 50% состоят злаковые зерновые, но он плохо усваивается практически всеми животными**. Кроме того, из-за резкого перепада давления при выбросе зерен из экструдера вода внутри клеток становится паром, благодаря чему ее объем значительно увеличивается. После экструзии компоненты зерна гораздо лучше взаимодействуют с ферментами животных, отчего улучшается переваримость кормов.

Дополнительный плюс технологии — это уничтожение всей патогенной микрофлоры, в качестве исходного сырья можно использовать даже зерно, пораженное плесенью или насекомыми. Сторонники экструзии приводят данные, из которых следует, что благодаря ее применению расход зерна снижается на 30-40%, надои молока и яйценоскость увеличиваются на 20-25%. Существенно снижается и падеж поросят при кормлении их экструдированным зерном: **это связано с отсутствием бактериальной обсемененности зерна**.

Важно отметить, что весь объем производимого комбикорма будет распределен между собственным птицеводческим комплексом и реализацией на сторону. При этом объем реализуемого комбикорма составит не более **50 %** от объема произведенной комбикормовой смеси.

Технологическая схема изготовления комбикорма включает в себя несколько этапов:



Рисунок 9. Схема технологии производства комбикорма

Для производства комбикормовой смеси ООО «Петргофское» планирует приобретение комбикормового завода «под ключ». При этом основным поставщиком планируется утвердить ООО «ДозаАгро», производящую соответствующие технологические линии и осуществляющие их монтаж и ввод в эксплуатацию.



Для эффективности производственного процесса была выбрана комплектация «ПРОФИ». Данная комплектация позволяет осуществлять производство рассыпного и гранулированного комбикорма для свинокомплексов и птицефабрик. За счет механической подачи, в продукте можно использовать до 6 основных компонентов и до 6 макрокомпонентов. Уникальностью завода является модульное решение участка дозирования компонентов, что позволяет сократить производственные площади.

Основные характеристики завода:

№	Наименование показателя	Значение
1	Площадь производственного комплекса	От 200 кв.м.
2	Площадь склада для хранения сырья	От 200 кв.м.
3	Энергопотребление	От 115 кВт
4	Количество компонентов	основных – 8, макро – 6, микро - 12
5	Объем хранения готовой продукции:	102 м^3 (3 х 34 м^3)
6	Объем хранения сырьевых компонентов (напольный склад)	120 м^3
7	Тип приёмки основных компонентов:	приемный бункер V= 4м^3
8	Тип отгрузки готовой продукции:	с эстакады в автотранспорт
9	Производственная мощность	40 т/ч

Исходя из технических характеристик и комплектации комбикормового цеха, можно говорить о достаточном уровне производственной мощности для покрытия потребности птицекомплекса компании в комбикормовых смесях.

При расчете плана производства комбикормовой смеси было учтено, что в качестве сырья будут использованы только зерновые культуры, а также подсолнечник, что дает возможность производить гранулированный полнорационный комбикорм.

Для нужд птицекомплекса комбикорм будет храниться в рассыпном виде на складе хранения. Для реализации сторонним потребителям – комбикорм будет упаковываться в полиэтиленовые мешки общим весом до 50 кг. Согласно государственных стандартов норма выхода комбикорма составляет 99 % из 1 тонны зерновых (таблица).

Таблица 22. График производства комбикормовой смеси, тонн

Наименование	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Комбикорм	4 152	4 214	4 277	4 341	4 407	4 473	4 540	4 608	4 677	4 747	4 818	4 891

Распределение комбикормовой смеси будет осуществляться в следующей градации:

1. Для нужд птицекомплекса – 60 % от всего объема
2. Для реализации сторонним компаниям – 40 % от всего объема

Таким образом, график распределения производимой продукции выглядит следующим образом:

Таблица 23. Распределение комбикормовой смеси, тонн

Наименование	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
На птицекомплекс, тонн	2491	2528	2566	2605	2644	2684	2724	2765	2806	2848	2891	2934
На реализацию, тонн	1661	1686	1711	1737	1763	1789	1816	1843	1871	1899	1927	1956

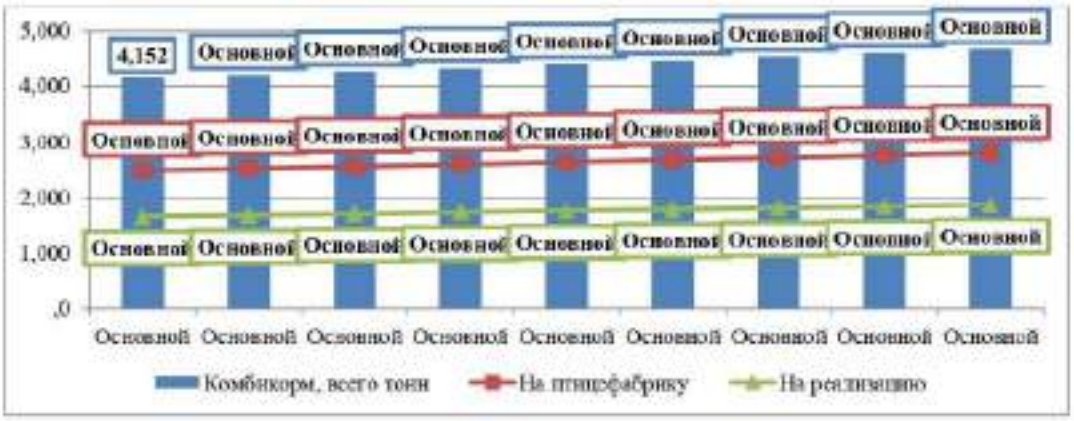


Рисунок 10. График распределения комбикормовой смеси, тонн

Таким образом, сформированный график распределения производимого объема комбикормовой смеси полностью учитывает специфику предприятия и покрывает потребность птицекомплекса в комбикорме на 100 %.

Птицекомплекс

В рамках реализации проекта предполагается организация производства по следующим направлениям:

1. Убой и первичная переработка мяса бройлеров: разделка, заморозка/охлаждение тушки бройлера
2. Производство мясного фарша и мяса птицы в сортовой разделке
3. Изготовление сухого корма для домашних животных и приведение куриного помета в товарный вид.

Производственные помещения, в которых предполагается осуществлять производственный процесс, полностью укомплектованы технологическим оборудованием, оснащены необходимыми системами вентиляции и кондиционирования.

Таблица 24. Расчет производства поголовья птицы в птицекомплексе

Наименование	ед. изм.	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Число клеток в 1 птичнике из расчёта 6 рядов, 4 яруса (корпус 18 х 96 м с колоннами по центр. оси)	ед.	696	696	696	696	696	696	696	696
Вместимость 1 клетки	голов	115	115	115	115	115	115	115	115
Чистая площадь 1 клетки	кв.см	44880	44880	44880	44880	44880	44880	44880	44880
Поголовье 1 птичника	голов	80040	80040	80040	80040	80040	80040	80040	80040
Общая площадь посадки	кв.м	3124	3124	3124	3124	3124	3124	3124	3124
Плотность посадки	гол/кв.м	26	26	26	26	26	26	26	26
Располагаемая площадь на голову	кв.см/гол	390	390	390	390	390	390	390	390
Поголовье единовременное	***голов***	***240120***	***560280***	***560280***	***560280***	***560280***	***560280***	***560280***	***560280***
Среднесуточный привес	г/сутки	59,2	59,2	59,2	59,2	59,2	59,2	59,2	59,2
Сохранность	%	95	95	95	95	95	95	95	95
Продолжительность выращивания	дней	38	38	38	38	38	38	38	38
Продолжительность опустошения	дней	10	10	10	10	10	10	10	10
Число циклов в году	ед.	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5
Средний вес бройлера по завершении выращивания	г ж/веса	2249	2249	2249	2249	2249	2249	2249	2249
в том числе высокой упитанности (70%)	г ж/веса	2300	2300	2300	2300	2300	2300	2300	2300
в том числе умеренной упитанности (30%)	г ж/веса	2130	2130	2130	2130	2130	2130	2130	2130
Итоговый выход мяса бройлеров с 1 птичника за цикл	тонн ж/веса	171	171	171	171	171	171	171	171
Выход мяса бройлеров с 1 птичника за год	тонн ж/веса	1282,6	1282,6	1282,6	1282,6	1282,6	1282,6	1282,6	1282,6

Наименование	ед. изм.	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Выход мяса бройлеров со всех новых птичников	тонн живого веса	3847,4	8978	8978	8978	8978	8978	8978	8978
Коэффициент конверсии корма в бройлерном контуре	к.ед. / кг живого веса	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8
Количество выращиваемых бройлеров	***тыс. голов***	***1935***	***3646***	***5927***	***5927***	***5927***	***5927***	***5927***	***5927***
Объем производства мяса бройлеров по всему бройлерному комплексу	***тонн живого веса***	***4528***	***8176***	***13506***	***13506***	***13506***	***13506***	***13506***	***13506***
Коэффициент пересчета в убойный вес	%	77,1	77,1	77,1	77,1	77,1	77,1	77,1	77,1
Объем производства мяса бройлеров по всему бройлерному комплексу	***тонн уб.веса***	***3491***	***6458***	***10413***	***10413***	***10413***	***10413***	***10413***	***10413***
Объем помёта естественной влажности для отправки в с/х предприятия	тонн	10188	18845	30388	30388	30388	30388	30388	30388

Функционирование цеха по убою и переработки мяса птицы планируется исходя из следующего ресурсного соотношения:

- ✓ охлажденное мясо 45% от имеющегося ресурса
- ✓ замороженное мясо 18% от имеющегося ресурса
- ✓ продукты переработки 37% от имеющегося ресурса.

Таблица 25. Распределение товарной мясной продукции птицекомплекса по глубине переработки

Категории	Доли, %	Годовой объем, тонн
Охлажденная продукция	*45%*	**5 206**
Замороженная продукция	*18%*	**2 083**
Переработанная продукция	*37%*	**4 206**
в т.ч. пищевая переработка	***27%***	**3 124**

При расчетах также было выявлено, что хоть и рынок продукции птицеводства носит сезонный характер, наличие собственного инкубатория и производственного цеха содержания кур несушек позволит обеспечить бесперебойный уровень производственной деятельности.

Также, было принято во внимание, что уровень производства будет постепенно приближаться к 100 % уровню производительности. В связи с этим, график выхода на производственную мощность каждого из продуктов и распределение уровня присутствия в 100 % объеме производства выглядит следующим образом:

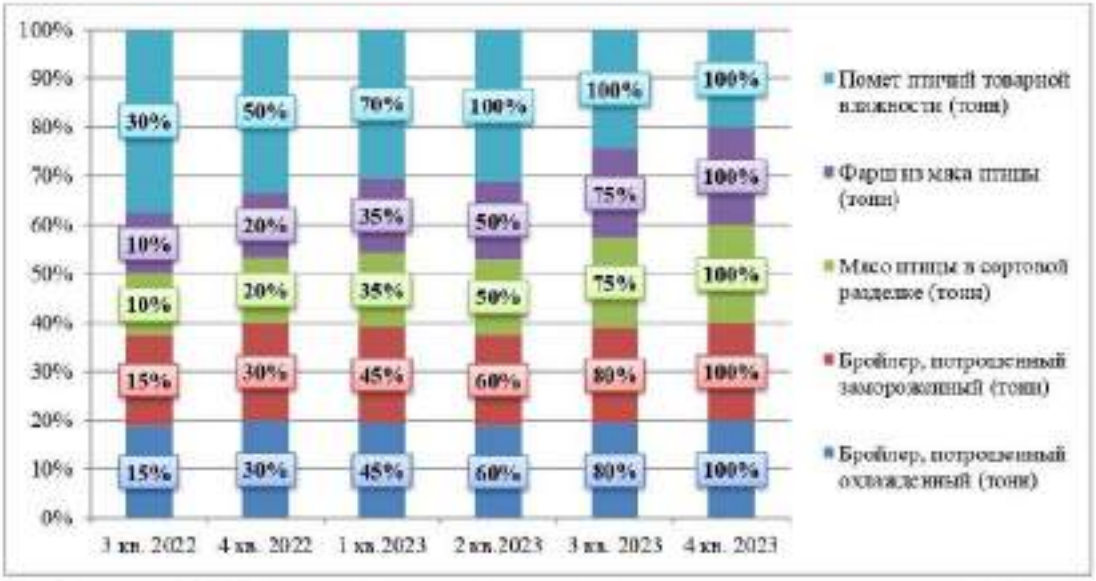


Рисунок 11. График выхода производства продукции на проектную мощность, %

Таблица 26. План производства готовой продукции, тонн

Строка	8.2022	9.2022	10.2022	11.2022	12.2022	2023 год	2024 год	2025 год
Бройлер, потрошенный охлажденный (тонн)	210.00	220.00	230.00	250.00	260.00	3 229.00	5 206.00	5 206.00
Бройлер, потрошенный замороженный (тонн)	70.00	80.00	90.00	100.00	105.00	1 292.00	2 083.00	2 083.00
Мясо птицы в сортовой разделке (тонн)	80.00	90.00	100.00	110.00	120.00	1 614.00	2 603.00	2 603.00
Фарш из мяса птицы (тонн)	15.00	18.00	20.00	25.00	26.00	323.00	521.00	521.00
Помет птичий товарной влажности (тонн)	550.00	600.00	700.00	800.00	850.00	10 365.0	16 713.0	16 713.0

Строка	2026 год	2027 год	2028 год	2029 год	2030 год	2031 год
Бройлер, потрошенный охлажденный (тонн)	5 206.00	5 206.00	5 206.00	5 206.00	5 206.00	5 206.00
Бройлер, потрошенный замороженный (тонн)	2 083.00	2 083.00	2 083.00	2 083.00	2 083.00	2 083.00
Мясо птицы в сортовой разделке (тонн)	2 603.00	2 603.00	2 603.00	2 603.00	2 603.00	2 603.00
Фарш из мяса птицы (тонн)	521.00	521.00	521.00	521.00	521.00	521.00
Помет птичий товарной влажности (тонн)	16 713.0	16 713.0	16 713.0	16 713.0	16 713.0	16 713.0

Сформированный производственный план компании дает возможность сформировать концепцию развития производства предприятия в рамках финансово-хозяйственной деятельности (рисунок).



Рисунок 12. Производственная концепция проекта

Таким образом, производственная концепция инвестиционного проекта заключается в комплексном использовании земельных участков и осуществлении замкнутого производственного цикла.

3.4 Оценка потребности в персонале

В рамках реализации инвестиционного проекта планируется организация 286 рабочих мест с уровнем заработной платы соответствующим средне отраслевому значению по данной отрасли хозяйствования. В связи с тем, что проект включает два основных отраслевых направления – растениеводство и животноводство, персонал компании условно будет разделе на 2 подразделения:

1. Административный персонал: 20 человек – руководитель, начальники подразделений, заместители директора, финансовый отдел, отдел менеджмента и маркетинга
2. Вспомогательный персонал: 10 человек – охрана, уборка территории
3. Подразделение растениеводства: специалисты по выращиванию, уборке и обработке продукции растениеводства, работники комбикормового цеха.
4. Подразделение животноводства: животноводы, зоотехники, работники птицекомплекса, лаборанты.

В соответствии с требованиями трудового законодательства РФ, с каждым работником заключается индивидуальный трудовой договор, в котором оговариваются их права и обязанности, расписаны внутренний распорядок рабочего дня и оснащение рабочего места. Также указываются индивидуальные средства защиты, социальные гарантии, системы премий и наград.

Потребность в персонале компании также подвержена сезонности. Часть работников подразделения растениеводства будет привлекаться на сезон уборки урожая и заготовки кормовых трав (рисунок).

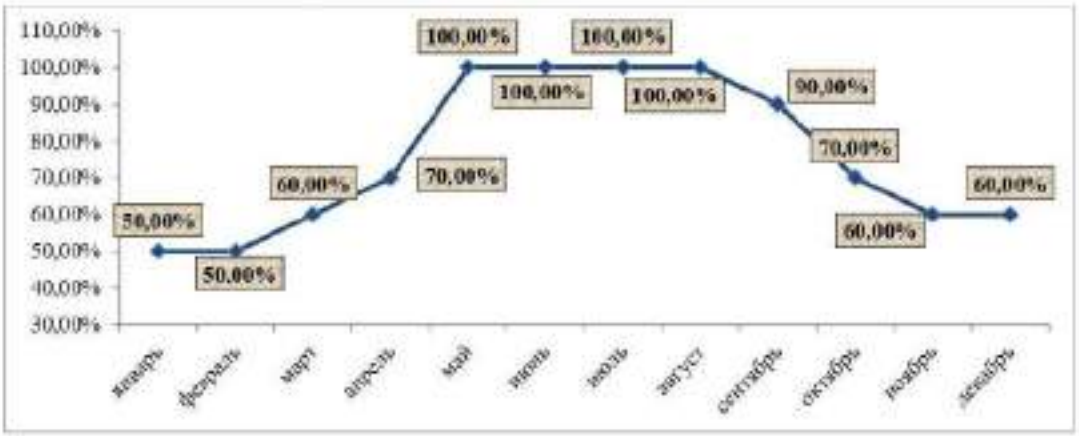


Рисунок 13. Динамика потребности компании в персонале, исходя из сезонности работ, %

Таким образом, общий состав персонала компании следующий:

Таблица 27. Кадровый состав проекта, чел.

Строка	Количество
Административный персонал	
Генеральный директор	1
Руководитель отдела кадров	1
начальник подразделения растениеводства	1
начальник подразделения животноводства	1
юрист	2
секретарь	1
финансовый директор	1
экономист	1
главный бухгалтер	1
бухгалтер участка	10
Производственный персонал	
Технический директор	1
начальник производства	2
зав лаборатории	1
лаборант	2
оператор оборудования	30
инженер по качеству	1
мастер производства	4
сервисник	6
водители спец техники	50
животновод	50
зоотехник	10
специалисты подразделений	100
Агроном	1
Отдел менеджмента и маркетинга	
Маркетолог	1
Коммерческий директор	1
менеджер по продажам	6
ИТОГО	**286**

3.5 Оценка потребности в оборотных средствах

Оборотные средства компании в рамках осуществления производственно-хозяйственной деятельности включают в себя затраты на сырье и материалы для нужд животноводства и растениеводства.

Основным сырьем, используемым хозяйством для формирования кормовой базы, является семенной посадочный материал. Цена на него формируется в прямой зависимости от общих цен на соответствующую сельскохозяйственную культуру. В общей себестоимости выращенной хозяйством продукции затраты на семена и посадочный материал составляют около 15%.

Значительную роль в себестоимости выращиваемой продукции хозяйства играют горюче-смазочные материалы (около 16% общей себестоимости единицы продукции растениеводства). Их поставкой занимаются близлежащие к хозяйству организации, с которыми налажены стабильные долгосрочные отношения. Существенная доля затрат в общем объеме себестоимости кормовой базы хозяйства приходится на минеральные удобрения и средства защиты растений (около 42% общей себестоимости единицы продукции растениеводства).

Необходимые потребности хозяйства в запасных частях также обеспечивают местные поставщики данной продукции. Компания планомерно осуществляет необходимые мероприятия по поддержанию своей материально-технической базы на необходимом уровне и повышению эффективности обработки почвы и уборки урожая за счет своевременного ремонта и модернизации, имеющейся в наличии техники. В общей себестоимости единицы продукции растениеводства затраты на приобретение запасных частей и модернизацию эксплуатируемой техники составляют около 10%.



Рисунок 14. Структура прямых затрат производства, %

Расчет потребности в оборотных средствах осуществляется на основании структуры затрат, влияющих на себестоимость продукции.

Таблица 28. Расчет себестоимости 1 тонны зерновых.

наименование	расход на 1 тонну	сумма на 1 тонну	норма расхода на 1 га, ед	урожайность тонн с 1 га	норма расхода на 1 тонну продукции,ед.	Цена 1 ед./тыс. рублей	Общая сумма затрат/ тонну
ГСМ	26,00%	1829,386	108,24	3,5	30,93	70	2 164,80
Удобрения	42,00%	2955,162	200	3,5	57,14	25,00	1428,57
Семена	15,00%	1055,415	250	3,5	71,43	17,74	1267,14
з/части	10,00%	703,61	0,8172	3,5	0,23	3 603,21	841,30
прочие	2,00%	140,722	0,16363	3,5	0,05	3 518,05	164,47
коммунальные расходы	5,00%	351,805	411,5396	3,5	117,58	3,59	422,12
ИТОГО:	**100,00%**	**7036,10**		**3,5**			**6 288,41**

Таблица 29. Расчет себестоимости 1 тонны ячменя

наименование	расход на 1 тонну	сумма на 1 тонну	норма расхода на 1 га, ед	урожайность тонн с 1 га	норма расхода на 1 тонну продукции,ед	Цена 1 ед./тыс. рублей	Общая сумма затрат/ тонну
ГСМ	26,00%	1829,386	88,24	2,50	35,30	70	2 470,72
Удобрения	42,00%	2955,162	173	2,50	69,20	25,00	1730,00
Семена	15,00%	1055,415	200	2,50	80,00	12,45	996,00
з/части	10,00%	703,61	0,8172	2,50	0,33	3 603,21	1177,82
прочие	2,00%	140,722	0,13363	2,50	0,05	3 518,05	188,05
коммунальные расходы	5,00%	351,805	200,5396	2,50	80,22	3,59	287,97
ИТОГО:	**100,00%**	**7036,10**		**2,50**			**6 850,56**

Таблица 30. Расчет себестоимости 1 тонны подсолнечника

наименование	расход на 1 тонну	сумма на 1 тонну	норма расхода на 1 га, ед	урожайность тонн с 1 га	норма расхода на 1 тонну продукции, ед	Цена 1 ед./тыс. рублей	Общая сумма затрат/ тонну
ГСМ	26,00%	1829,386	118,24	2,5	47,30	70	3 310,72
Удобрения	42,00%	2955,162	369	2,5	147,60	25,00	3690,00
Семена	15,00%	1055,415	7,7	2,5	3,08	833,33	2566,66
з/части	10,00%	703,61	0,8172	2,5	0,33	3 603,21	1177,82
прочие	2,00%	140,722	0,16363	2,5	0,07	3 518,05	230,26
коммунальные расходы	5,00%	351,805	411,5396	2,5	164,62	3,59	590,97
ИТОГО:	**100,00%**	**7036,10**		**4**			**11566,4**

Таблица 31. Расчет себестоимости 1 тонны льна масличного

наименование	расход на 1 тонну	сумма на 1 тонну	норма расхода на 1 га, ед	урожайность тонн с 1 га	норма расхода на 1 тонну продукции, ед	Цена 1 ед./тыс. рублей	Общая сумма затрат/ тонну
ГСМ	26,00%	1829,386	75	1,2	62,50	70	4 375,00
Удобрения	42,00%	2955,162	100	1,2	83,33	25,00	2083,33
Семена	15,00%	1055,415	50	1,2	41,67	45,50	1895,83
з/части	10,00%	703,61	0,8172	1,2	0,68	3 603,21	2453,79
прочие	2,00%	140,722	0,16363	1,2	0,14	3 518,05	479,72
коммунальные расходы	5,00%	351,805	411,5396	1,2	342,95	3,59	1231,19
ИТОГО:	**100,00%**	**7036,10**		**1,2**			**12518,9**

Таблица 32. Расчет себестоимости 1 тонны мяса птицы

Наименование	расход на 1 тонну	Структура затрат, %	Цена 1 ед./тыс. рублей	Общая сумма затрат руб/тонну
Комбикормовая смесь (собственная), тонн	0,40	10,00%		0,00
Кормовая смесь (витаминно-минеральный состав), тонн	0,30	10,00%	28000	8 400,00
Средства защиты (по нормативу), тонн	0,03	20,00%	44 000,00	1 100,00
потребление природного газа, куб.м./тонну	5,00	5,00%	6 000,00	30 000,00
потребление электроэнергии, кВт/тонну	3,00	10,00%	4 500,00	13 500,00
потребление воды, куб.м /тонну	5,20	35,00%	4 500,00	23 400,00
Упаковочные материалы для цеха переработки мяса птицы, кв.м./тонну	2,10	5,00%	5 700,00	11 970,00
ИТОГО:		**100 %**		**88 370,00**

В дальнейшем определение потребности компании в оборотных средствах на прямые производственные затраты будет осуществляться на основании анализа данных по поголовью птицы и остаткам кормовой базы на складах компании.

В целом хозяйство не испытывает трудностей с нахождением поставщиков необходимого сырья, материалов и комплектующих. В непосредственной близости от хозяйства расположено значительное количество поставщиков требуемых материалов и комплектующих, выбор из которых осуществляется хозяйством по соотношению цена/качество на тот или иной вид предлагаемой продукции.

3.6 Перечень требуемых производственных мощностей

Здания и сооружения

1. Готовый модуль оборудования для птичника

Будет установлено 10 однотипных зданий птичников с размерами в плане 18х48х3 м на основе облегченных фундаментов и легких металлических конструкций. Из специфических архитектурно-строительных решений, напрямую влияющих на эффективность работы птичников, необходимо отметить следующие:

- использование сэндвич-панелей с коррозионно-стойким виниловым покрытием и утеплением из пенистого полиуретана
- применение стеновых жалюзи для вентилирования в теплый период
- устройство наливных полов, обеспечивающих высокую гигиеничность и возможность сокращенной и более качественной санобработки помещений после съема птицы
- эффективная тепло- и пароизоляция кровли
- надежная электропроводка и щитовое оборудование

Каркас модуля представляет собой металлическое соединение рамного типа. Соединение элементов каркаса между собой жесткое, фланцевое, на болтах с предварительной затяжкой.

Кровля модуля двускатная, утепленная, выполняется из структурных трехслойных сэндвич-панелей. В качестве обшивки используется оцинкованный и окрашенный профлист. В качестве теплоизолирующего материала используется минеральная базальтовая вата.

Стены модуля выполняются из трехслойных структурных сэндвич-панелей с минераловатным утеплителем. Наружная и внутренняя обшивка стен выполняется из металлического профлиста.

Также в состав модуля входят:

- ✓ двери наружные: 0.8х2 м. – 5 шт.;
- ✓ двери внутренние: 0.8х2 м. – 18 шт.;
- ✓ двери внутренние: 1.2х2 м. – 18 шт.;
- ✓ остекленение: 1х1.5 м. – 4 шт.
- ✓ подъемно-секционные ворота с доквелтором – 1 шт.
- ✓ рулонные ворота – 2 шт.

1. Краткая характеристика инкубатория

В рамках реализации инвестиционного проекта будут приобретены инкубаторы компании НПО «Стимул-ИНК» двух видов: ИП-16 и ИВ-16.

54

Таблица 33. Технические характеристики.

Суммарная установочная мощность оборудования.	Расход, кВт	Кол-во, шт.	Сумма, кВт
Инкубатор Стимул ИП-16	4,6	15	69
Инкубатор ИВ-16	3,5	5	17,5
Озонатор	0,4	1	0,4
Миражный стол	0,3	1	0,3
Комплект оборудования общеобменной вентиляции	22	1	22
Привода конвейеров	0,75	7	5,25
Аппарат мойки высокого давления	5,5	1	5,5
Сумма:		**119,95**	

ВОДОПОТРЕБЛЕНИЕ	Расход сутки
Предварительные инкубаторы Стимул ИП-16 (15 кам.)	3 м3
Выводные инкубаторы Стимул ИВ-16 (5 кам.)	5 м3

Инкубатор выводной Стимул ИВ-16

Емкость инкубатора – не более 16 128 куриных яиц

Инкубатор, можно использовать в технологической цепочки инкубации с любым видом инкубаторов ИП-16 и другими предварительными инкубаторами. Инкубаторы можно собирать блоками из любого количества камер. В инкубаторе размещены 4 закатные телеги с пластиковыми лотками.

Размеры инкубатора Ширина - 2151 мм Глубина - 2553 мм Высота - 2200 мм

Потребление электроэнергии: Суммарная установленная мощность, кВт. - не более 3,5; Двигателя вентилятора – 1,5 (1 шт); ТЭН - 1 кВт. (2 шт.) Сеть электропитания: 3N~50 Гц, 380 В.

Корпус: Корпус инкубатора изготовлен из многослойных сэндвич-панелей толщиной 45 мм. Теплоизоляционный материал панелей – экструдированный пенополистирол. Наружные слои – пластик ПВХ. Каркас корпуса изготовлен из высококачественной нержавеющей стали.

Система воздухообмена: Предназначена для обеспечения необходимого воздухообмена внутри камеры и дополнительного охлаждения при достижении температуры воздуха +38,3℃. Система расположена на задней и верхней панелях камер, состоит из заслонок и тяг, вентилятора.

Система обогрева: Инкубатор располагает 2-мя трубчатыми электронагревателями, которые расположены на задней стенке инкубатора. ТЭНы из нержавеющей стали.

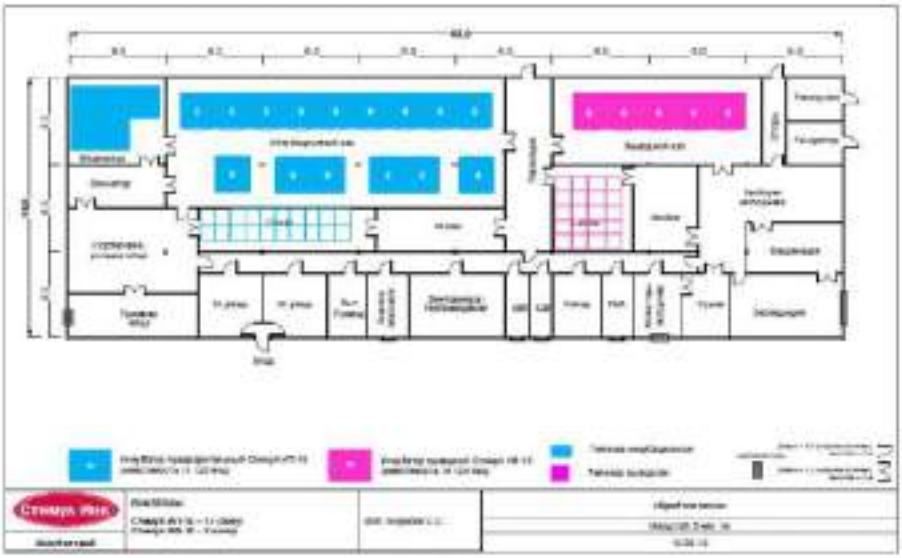
Система охлаждения, увлажнения и удаления пуха: Предназначена для охлаждения воздуха, а также для удаления пуха из камеры. Смонтирована на задней панели инкубатора и состоит из соленоидного клапана, трубопроводов, арматуры и

экранов. Соленоидный клапан управляется Блоком управления камерой **БУК-01.П.В.24** в соответствии с программой вывода, обеспечивая автоматическую подачу воды в трубки орошения экранов, закрепленных на задней панели. Холодная вода, орошающая экраны, обеспечивает необходимый температурный режим и удаление пуха. Данная система удаления пуха является наиболее эффективной по технологии вывода молодняка и безопасной для персонала

Рисунок 15. Сводная характеристика инкубатория

Тип машины	стационарная с закатными тележками
Емкость камеры, яиц	16 128 куриных
Масса, кг	900
Ширина	2151 мм
Глубина	2553 мм
Высота	2200 мм
Внутренний объем камеры, м3, не более	10
Количество тележек, шт	4
Вместимость тележки, яиц	4 032 куриных
Количество лотков, шт	128 (куриных)
Вместимость лотка, яиц не менее	63 куриных
Количество нагревательных элементов в камере, шт	2
Суммарная установленная мощность, кВт не более	3,5
Система охлаждения	открытый теплообменник
Частота вращения вентилятора, об/мин, не менее	300
Давление воды в магистрали, Па	(0,4…6)×105
Максимальный суточный расход воды, м3	1
Температура подводимой воды для охлаждения, не выше, °С	+18…+20
Диапазон автоматического поддержания температуры, °С	+36…+39
Диапазон автоматического поддержания влажности, %	40 – 80

Рисунок 16. Схема инкубатория



2. Комплект для выращивания бройлеров в многоярусных клеточных батареях ТСВВ в комплекте с системами вентиляции, отопления, освещения и монтажом.

Клеточное оборудование для выращивания бройлеров предусматривает установку систем по инновационной технологии «ROBOT». Данная инновационная технология запатентована компанией в 2011 году. Суть технологии заключается в следующем: полная автоматизация процесса выгрузки бройлеров из батарей птичников по окончании цикла их выращивания.

Преимущества внедрения инновационной технологии "ROBOT"

- ✓ Программируемые параметры выгрузки бройлеров на убой: техником устанавливается, какое количество голов в час должно быть выгружено, при этом скорость выгрузки определяется компьютером. Число голов в час зависит от логистики и мощности убойного цеха.
- ✓ Снижение травматизма птиц: практическое применение технологии продемонстрировало уменьшение числа повреждений крыльев и ног бройлеров во время выгрузки в 1,5-2 раза, в сравнении с ручной выгрузкой.
- ✓ Минимум персонала для обслуживания процесса. Для качественной выгрузки бройлеров из птичника достаточно 4-6 человек.
- ✓ В 3 раза увеличиваются объемы производства по сравнению с напольной технологией. Научные исследования и практические действия доказали, что применение клеточной технологии с автоматизированной выгрузкой птицы позволяет получить выход мяса в трое больше, чем при выращивании бройлеров на полу.
- ✓ На 15% увеличивается мощность птичника по сравнению с другими клеточными технологиями, предполагающими ручную или механизированную выгрузку птицы. Свели к минимуму расстояние между батареями и увеличить благодаря этому количество батарей в птичнике стало возможно благодаря конструкторским и технологическим решениям.

В результате внедрения технологии **"ROBOT"** сокращаются инвестиции на единицу готовой продукции. Благодаря конструкторским решениям **в 2 раза** увеличена полезная площадь птичника.

Себестоимость продукции **снижена на 0,23 у.е.** на 1 кг убойного веса, благодаря энергосберегающим технологиям.

Европейский индекс эффективности – **351**

Российский индекс эффективности- **139**

57

Процесс выгрузки бройлеров

Птица выгружается поочередно с каждого яруса клетки, начиная сверху. Полики ячейки автоматически сдвигаются вдоль батареи по направлению к натяжной станции, и птица попадает на ленту пометоудаления, находящуюся в движении. Посредством ленты птицу транспортируют к приводной станции батарей, откуда она попадает на поперечный лифт, оборудованный прутковым транспортером. Лифтом птица перемещается к приемному рольгангу или на овальный стол SIRIUS, специально разработанный компанией ТЕХНА для оптимизации работы по выгрузке птицы. Весь процесс происходит автоматически, под контролем оператора, без дополнительного вмешательства обслуживающего персонала. Сотрудники птицефабрики должны только уложить птицу в ящики для погрузки их на автотранспортное средство.

Таблица 34. Технические характеристики батарей

Тип оборудования	Параметры клеточного оборудования	
ТБКДН	Размер ячейки	1200х1608 мм
	Высота батарен	2470 мм
	Количество птиц в ячейке*	55
	Общая площадь пола клетки	2 466.03 м²
	Площадь клетки на несушку	350.8 см²
	Количество батарей	6
	Количество ярусов	3
	Количество ячеек в батарее	71
	Количество клеток в здании	1 278
	Количество птицемест *	70 290

Рисунок 17. СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ КЛЕТОЧНЫХ БАТАРЕЙ В ПТИЧНИКЕ



Тип оборудования	Размер клетки	Кол-во птицы в клетке	Площадь клетки на одно головы см²	Общая площадь пола клеток м²	Нах высота батареи	Высота батареи	Кол-во ярусов	Кол-во батарей	Кол-во ячеек	Кол-во клеток	Кол-во птицемест
ТБКАВП	1200х1608	55*	350.8*	2466.03	2470	2200	3	6	71	1278	70290*

Состав технологического оборудования:

2. Клеточная часть:

Количество батарей	6
Количество ярусов	3
Ширина батареи мм	1 608
Высота батареи, мм	2 470
Площадь пола ячейки, м2	1,929
Шаг стоек, мм	1 200
Количество ячеек в батарее на ярусе	71
Размер ячейки	
Ширина, мм	1 200
Глубина, мм	1 608
Высота фасада, мм	408

3. Система поения: Система поения в оборудовании для содержания кур-несушек включает в себя:

– узел водоподготовки;

– систему разводки воды по батареям;

– линии поения на каждом ярусе.

В узел водоподготовки входят: фильтры, счетчики расхода воды, медикаторы, запорные арматуры, манометры (по желанию заказчика могут быть установлены регуляторы давления воды);

Фильтр обеспечивает очистку воды от механических примесей. Использование двух фильтров, включенных параллельно через запорную арматуру, позволяет подавать воду в систему поения без отключения на период обслуживания одного из фильтроэлементов.

Манометры в системе водоподготовки, установленные до фильтра и после, позволяют контролировать давление в системе и судить о пропускной способности фильтроэлементов.

Счетчик расхода позволяет вести оперативный контроль потребляемой воды, что в свою очередь помогает проводить анализ состояния поголовья.

Для поддержания оптимального давления воды в линиях поения будет использованы **регуляторы давления мембранного типа**.

Система разводки воды по батареям выполнена из пластмассовых труб изготовленных из пищевого материала, что предотвращает загрязнение воды. После узла водоподготовки полностью исключается контакт воды с металлическими частями, что позволяет избежать окисления воды.

59

Таблица 35. Техническая характеристика системы поения.

2.1 Линии поения	
Количество линий поения	36
Количество ниппелей в ячейке	6
Тип ниппеля	360°
Производительность ниппеля	120мл/мин
Количество блоков регулировки давления воды	36
2.2 Подготовка воды	
Количество блоков подготовки воды	2
Производительность блока	2,5 м3/час
Количество медикаторов на блок	1
Производительность медикатора	0,5-3,0 %
Самопромывной фильтр HONEYWELL	
Количество фильтров на один блок	1

Линии поения в клеточном оборудовании размещены в средней части батареи, что обеспечивает доступ к поилкам птице с двух смежных клеток. При этом расположение ниппелей в тыльной части клетки заставляет птицу покидать место кормления для того, чтобы пить воду, а это обеспечивает каждой особи доступ к кормушке.

Ниппельные поилки устанавливаются в пластмассовую трубу квадратного сечения в заводских условиях, что обеспечивает высокое качество сборки и герметичность соединения. В системе поения используются трубы длиной 5,8 м для сокращения количества соединений.

4. Система пометоудаления. Компания ТЕХНА предлагает эффективную и надежную систему пометоудаления собственного производства. Она позволяет убирать помет быстро и качественно сразу со всех ярусов (1 двигатель – на 5 ярусов). Благодаря ее продуманной конструкции, возможности удалять помет с влажностью до 65%, а также своевременной уборке и соответствующей консистенции помета предупреждается излишнее испарение аммиака, способствуя улучшению здорового микроклимата в птичнике.

Таблица 36. Технические параметры системы пометоудаления.

3.1 Продольные линии удаления помета	
Количество лент удаления помета	18
Материал ленты	полипропилен
Ширина ленты	1540 мм
Толщина ленты	1 мм
Количество приводов линий удаления помета	18
Мощность привода ленты удаления помета	0,75 кВт
Скорость ленты удаления помета	7,0 м /мин
Количество приводных блоков	18
Тип приводных звездочек	металлические, термообработанные
Тип натяжных валов ленты удаления помета	шнековые
3.2 Поперечная линия удаления помета	

60

3.2.1 Горизонтальный конвейер удаления помета	
Количество натяжных валов	18
Общая длина	21 м
Ширина ленты	500мм
Толщина ленты	4мм
Скорость ленты	48м/мин
Мощность привода	2,2 кВт
3.2.2 Наклонный конвейер удаления помета	
Общая длина	10 м
Ширина ленты	500мм
Толщина ленты	4мм
Скорость ленты	48м/мин
Мощность привода	2,2 кВт
Угол наклона	25° max
3.2.3 Система управления процессом удаления помета	
Общий пульт управления	1
Электроматериалы	1 компл.

4.Система кормления. В клеточном оборудовании для выращивания цыплят-бройлеров от компании ТЕХНА используется внутриклеточная шнековая система кормления. Установка линии кормления внутрь клетки позволила обходиться без громоздкой системы кормораздачи с регулировочными планками и кормовым желобом с наружной стороны батареи. Это, в свою очередь, дает возможность уменьшить габариты оборудования и разместить в зале на 1-2 батареи больше. Соответственно увеличивается поголовье, которое можно разместить в одном корпусе.

Система включает себя:

1. Бункер наружного хранения кормов;
2. Вальцованные трубы кормления с прокаткой для надежного соединения длиной 3,05 м, выполненные из оцинкованной стали толщиной 1 мм;
3. Шнек, изготовленный из высококачественной пружинной стали;
4. Для 3 или 4 кормушек
5. Кормушки тарелочного типа KoChiBo.

Система кормораздачи расположена на свободно регулируемом уровне, доступном для птицы в разный период ее жизни. Устанавливаются кормушки тарелочного типа KoChiBo, что позволяет существенно увеличить фронт кормления птицы.

Система автоматического наполнения кормушек с возможностью программируемого кормления позволяет четко регулировать раздачу корма в зависимости от используемого кросса птицы. На последней кормушке батареи размещен датчик наличия корма. Как только его уровень снижается ниже определенной отметки – включается автоматическая кормораздача.

61

Таблица 37. Техническая характеристика системы кормления

4.2 Наружное хранение корма	
Количество бункеров хранения корма	1
Объем бункера	21,6 м³
Количество корма в бункере	14,5 т
Высота бункера	5,3м
Диаметр	3,5м
Количество опор бункера	8
Тип загрузки бункеров	пневмо /ЗСК
4.3 Поперечная подача корма	
4.3.1 Система подачи корма в промежуточный бункер	
Тип подачи	Пружинный транспортер
Количество транспортеров	1
Диаметр транспортеров	90 мм
Количество приводов	1
Мощность привода	0,75 кВт
4.3.2 Поперечная система подачи корма	
Сепаратор	1
Промежуточный бункер	1
Тип подачи	Пружинный транспортер
Количество транспортеров	1
Диаметр транспортеров	90 мм
Количество и мощность приводов	1 - 0,18кВт; 2 - 0,75кВт
4.4 Продольная раздача корма	
Тип раздачи корма	Пружинный транспортер
Количество приводов раздачи корма (на птичник)	18
Мощность привода	0,37 кВт
Количество бункеров продольной раздачи корма	18
Количество кормушек в ячейке	1

Шнековая система кормления отвечает высочайшим требованиям современного птицеводства:

1. Объемное дозирование обеспечивает хорошую точность раздачи кормов. Распределение корма осуществляется в соответствии с установленными нормами.
2. Раздача корма по всем ярусам батареи производится быстро и равномерно.
3. Крайне низкая энергоемкость процесса раздачи.
4. Простота и надежность конструкции.
5. Возможность использования кормов с большим процентом жирности.
6. Регулирование системы кормления по высоте с возможностью одновременно регулировать объем корма в кормушке в зависимости от возраста птицы.
6. Система выгрузки бройлеров: Одним из самых важных технологических процессов при выращивании бройлеров является выгрузка на убой. Именно от него

62

зависит уровень травматизма и качества поставляемой птицы. В данной комплектации будет использована инновационная система «ROBOT» для выгрузки бройлеров.

Данный способ полностью исключает ручной труд и заключается в том, что обслуживающий персонал выступает в качестве контролеров-наблюдателей за процессом выгрузки птицы. Поилки автоматически перемещаются относительно друг друга и птица попадает на движущуюся ленту пометоудаления. Далее бройлеры перемещаются в конец птичника, где операторы загружают их в ящики, которые по рольгангу перемещаются на транспортное средство для дальнейшей отправки в убойный цех.

7. Система освещения. Правильно организованная система освещения в птичнике влияет на самочувствие птицы, ее аппетит, возраст полового созревания, а также позволяет управлять процессами физиологического развития, обеспечить оптимальные условия содержания и добиться роста всех показателей продуктивности стада.

Инновационные разработки специалистов компании в сфере энергосберегающих технологий и освещения промышленных объектов позволяют создать благоприятный режим освещения и значительно снизить затраты на электроэнергию. Комплектация оборудования включает современные системы освещения для птичников с напольным содержанием птицы, а также внутриклеточные и междурядные системы для птичников с клеточной технологией содержания птицы.

Преимущества систем освещения от компании ТЕХНА:

- ✓ LED-лампы потребляют почти в 10 раз меньше электроэнергии, чем лампы накаливания, и в 2,5 раза меньше, чем люминесцентные лампы;
- ✓ возможность регулирования освещенности в диапазоне 0-100% для применения в системах «Рассвет/Закат»;
- ✓ высокий уровень защиты от внешних воздействий ;
- ✓ шеф-монтажные работы включены в стоимость системы освещения;
- ✓ гарантийное и послегарантийное обслуживание на протяжении всего срока эксплуатации.

Таблица 38. Технические характеристики системы освещения

6.3 Система внутриклеточного освещения	
Контролер освещения	1
Количество светильников в ячейке	1
Длина светильника	400 мм
Количество светильников в птичнике	1 278

7. Система микроклимата. Микроклимат при выращивании и содержании птицы играет столь же важную роль как клеточное оборудование, система кормления или поения.

63

Таблица 39. Техническая характеристика системы микроклимата.

1.1 Вытяжка	
Вентилятор осевой с жалюзи 40 000 м³/ч 1,1 кВт	24
Вентилятор осевой с жалюзи 10 000 м³/ч 0,37 кВт	1
Вентилятор осевой канальный 21 000 м³/ч 0,87 кВт	10
Башня вентиляционная БВВ-8 d.820мм, h=2 000мм	10
1.2 Приток	
Стеновой клапан ZWN 3000	56
Блок клапанов стеновой 2500x900	30
1.3 Автоматика	
Климатконтроллер Rotem Platinum Pro	1
- датчик температуры	4
- датчик давления	1
- датчик влажности	1
- система оповещения аварии (лампа и сирена)	1
Привод управления тросовой RAL 120	7
Силовой щит вентиляции	1
Распределительный щит управления вентиляции	1
1.4 Отопление	
Теплогенератор GA/N 70 C	8
Вентилятор разгонный/циркуляционный 3720м³/ч	8
1.5 Увлажнение	
Испарительная панель 18000x2000x150	5
Система циркуляции воды	5

Исходя из выбранной системы клеточного содержания птиц считаем, что данная комплектация будет способствовать снижения травматизма животных в процессе содержания и выгрузки, а также повышению производительности всей птицефабрики в целом.

Спецтехника

Формирование кормовой базы и сельскохозяйственные работы в целом требуют наличия специального транспорта и техники. В рамках инвестиционного проекта предполагается приобретение следующих единиц сельскохозяйственной техники (таблица).

Таблица 40. Перечень сельскохозяйственной техники и транспорта

п/п	Наименование	кол-во, ед.
Гл. 1	**Самоходные машины**	
	Трактор универсальный МТЗ-1221	3
	Трактор универсальный МТЗ-82.1	2
	Трактор ДТ-75М - бульдозер	1
	Погрузчик дизельн. малогабаритн. ПУМ-500	2
	Погрузчик фронтально-грейферный на МТЗ-82	1
	Комбайн кормоуборочный ДОН-680	1

64

	Комбайн зерноуборочный ДОН-1500	1
	Самосвал с/х КАМАЗ-5320	1
	Бензовоз-заправщик ГАЗ-53-12-01-АЦ-4,8	1
	Пожарный ГАЗ-53-12-АЦ-30 цистерна	1
	Автобус ПАЗ-3205	1
	Микроавтобус-мастерская УАЗ-3962	1
Гл. 2	**Прицепы транспортные**	
	Прицеп тракторный самосвальный 2ПТС-4,5	3
	Прицеп тракторный ГКБ-8350	3
	Прицеп автомобильный ТЗАП-585514	1
Гл. 3	**С/х орудия**	
	Дискатор БДМ-3х4	3
	Плуг навесной ПЛН-4-35	3
	Культиватор LEMKEN ZIRKON 7/300	1
	Культиватор GRUSE KR-12 междурядный	2
	Культиватор тяжёлый КТ-3,9	3
	Культиватор предпосевной КПС-4,2	3
	Спец борон 12*БЗСС-1	1
	Разбрасыватель удобрений навесной МВУ-1200	2
	Агрегат почвообрабатывающий комбинированный	1
	Агрегат посевной многооперационный	1
	Сеялка пневматическая универсальная СПУ-6	2
	Сеялка кукурузная СУПН-8-01 УПС	2
	Опрыскиватель штанговый HARDI-24	1
	Косилка дисковая навесная КДН-210	4
	Граблн - ворошнлка роторные ГВР-630	2
	Пресс-подборщик рулонный ПРФ-180	2
	Кормораздатчик TRIOLIET Solomix 2-12-VLSR	2
	Агрегат сварочный передвижной	1
	Протравливатель семян ПС-10	1

3.7 Экология и безопасность производства

Все производственные участки анализируемого птицекомплекса будут оснащены эффективными системами по контролю за загрязнением окружающей среды.

Основным источником загрязнения от рассматриваемого производства является птичий помет, который в рамках настоящего проекта полностью утилизируется путем вывоза на поля местных с/х производителей.

Производственные сточные воды цеха первичной и глубокой переработки мяса птицы по характеру загрязнения подразделяются на следующие категории:

- грязные жиросодержащие
- малозагрязненные

Грязные жиросодержащие стоки образуются от мойки оборудования и полов, малозагрязненные стоки - от производств, непосредственно не связанных с мясопереработкой.

Загрязненные жиросодержащие стоки проходят локальную очистку в начале в колодцах - жироуловителях, затем на реконструируемых локальных очистных сооружениях с доочисткой на блоке озонной биологической очистки.

Стоки, загрязненные взвешенными веществами и нефтепродуктами с площадок и проездов, проходят локальную очистку в грязеотстойнике с бензомаслоуловителем и доочистку на фильтре. На финальных очистных сооружениях цеха предусматривается внедрение ПАВ-озонной технологии, позволяющей обеспечивать максимально высокую степень очистки стоков.

Безопасность производства

Обеспечение пожарной безопасности на территории существующей птицефабрики осуществляется согласно условий соответствия функциональному назначению, блокировки основных, подсобных и специализированных помещений, а также в рамках норм технологического проектирования птицеводческих предприятий НТП-АПК 1.10.05.001-01 от 2001 г.

Для сотрудников в проектируемом здании предусмотрено несколько входов/выходов:

- вход/выход в здание для сотрудников.
- вход/выход для сотрудников птичника, инкубатория, складских помещений.

Предел огнестойкости конструкций лестницы в эвакуационных лестничных клетках не менее R60 для зданий со степенью огнестойкости II, согласно федеральному закону от 22.07.2008 №123-ФЗ, табл. 21. Устройства для открывания окон расположены не выше 1,7 м от уровня площадки лестничной клетки или пола этажа.

На предприятии соблюдаются все требования пожарной безопасности согласно ППБ 01-03. Все объекты обеспечены пожарными щитами, огнетушителями, ящиками с песком. Все средства пожаротушения на предприятии находятся в надлежащем состоянии, которое регулярно проверяется ответственными лицами. Имеются противопожарные лестницы. Ответственность за противопожарную безопасность возложена на директора, в цехах – на начальников цехов.

Все устанавливаемые модули оснащены системой противопожарной безопасности. Соблюдение норм санитарно-защитной полосы осуществлено в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

66

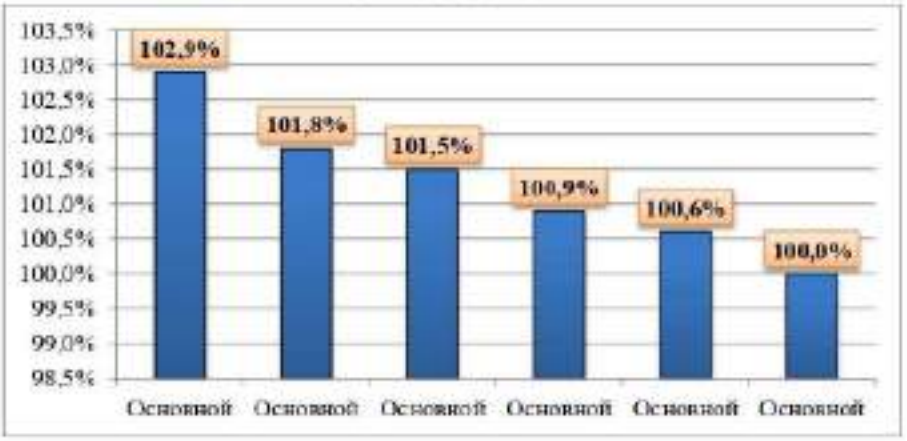
4. МАРКЕТИНГОВЫЙ ПЛАН

Реализация инвестиционного проекта охватывает два ключевых направления сельского хозяйства: растениеводство в области выращивания кормовых и овощных культур, а также животноводство в области производства мяса птицы. В связи с этим маркетинговый план проекта строится путем формирования двух основных маркетинговых стратегий: для растениеводства и животноводства

4.1 Анализ отрасли на территории РФ

Сельское хозяйство России с 2000-х годов является одной из наиболее активно и успешно развивающихся отраслей российской экономики. Сельское хозяйство в стране не только крайне выгодно и рентабельно, но и практически полностью обеспечивает продовольственную безопасность России, а также позволяет экспортировать значительные объёмы сельхозпродукции за рубеж.

В соответствии с данными Росстат сельское хозяйство как отрасль является одной из важнейших составляющих ВВП страны (рисунок)



Источник: Росстат РФ

Рисунок18 . Динамика отрасли в составе ВВП страны, %

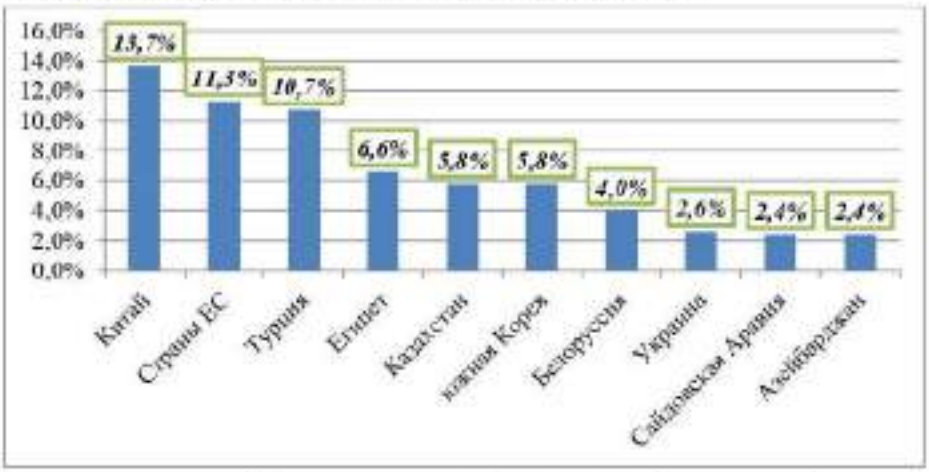
Агропромышленный комплекс России переживает период активного развития. В период действия продовольственного эмбарго, девальвации рубля и значительной государственной поддержки сформировались благоприятные условия для развития бизнеса в сфере АПК и пищевой промышленности.

Российские компании продолжают наращивать производство не только в своих категориях, но и выходят на новые для себя рынки, занимая ниши, ранее занятые импортной продукцией. Кроме того, низкий курс рубля делает привлекательными и конкурентоспособными российские товары на внешних рынках, что открывает для

отечественных предприятий новые перспективы. Кроме традиционно экспортируемых товаров, таких как зерно и подсолнечное масло, отечественные компании начали экспортировать сахар и мясо птицы.

Экспорт российской агропромышленной продукции по итогам 2020 г. составил $29,453 млрд, что на 20% больше, чем в 2019 году (источник – Минсельхоз РФ).

Так, экспорт зерновых за прошедший год вырос на 29% - до $10,019 млрд, экспорт продукции масложировой отрасли - на 20%, до $4,707 млрд, мясной и молочной продукции - на 41%, до $1,1146 млрд. Поставки пищевой и перерабатывающей промышленности, по данным экспертов, увеличились на 14%, до $4,154 млрд, прочей продукции АПК - на 34%, до $4,153. При этом экспорт рыбы и морепродуктов за прошлый год снизился на 2% и составил $5,274 млрд (рисунок 2).



*источник: материалы федерального центра «Агроэкспорт» при Минсельхозе РФ

Рисунок 19. Структура экспорта РФ по итогам 2020 года, %

По данным «Агроэкспорта», поставки российской продукции АПК в Китай в 2020 году выросли на 27%, до $4,049 млрд, в страны ЕС - на 13%, до $3,325, в Турцию - на 26%, до $3,137 млрд, в Египет - на 33%, до $1,956, в Южную Корею - на 9%, до $1,707 млрд.

В структуре ввоза основную долю составляет плодоовощная продукция: в 2020 году поставки фруктов выросли на 10% в стоимостном выражении, на их долю пришлось 19% импорта. Физические поставки сыров и творога выросли на 12,4%, сливочного масла — на 11%, молока и сливок — на 5,9%.

В то же время почти до нуля снизился импорт свинины при общем уменьшении ввоза мяса в Россию на 29,8%. К 2019 году Россия смогла выйти на полное

самообеспечение свининой, притом, что в 2000-е годы доля импорта свинины составляла 50%.

Российский рынок сельхозсырья и продовольствия характеризуется:

1) Незначительным сокращением размеров посевных площадей в 2020 году (на 0,3% по отношению к 2019 году). При этом площади под зерновыми и зернобобовыми культурами выросли на 2,8%, под масличными культурами - сократились на 2,0%, сахарной свеклой - сократились на 19,0%, кормовыми культурами (однолетние и многолетние травы, кукуруза на зеленый корм и др.) - сократились на 6,2%, под картофелем - сократились на 8,0%, под овощами - на 0,1% (рисунок).

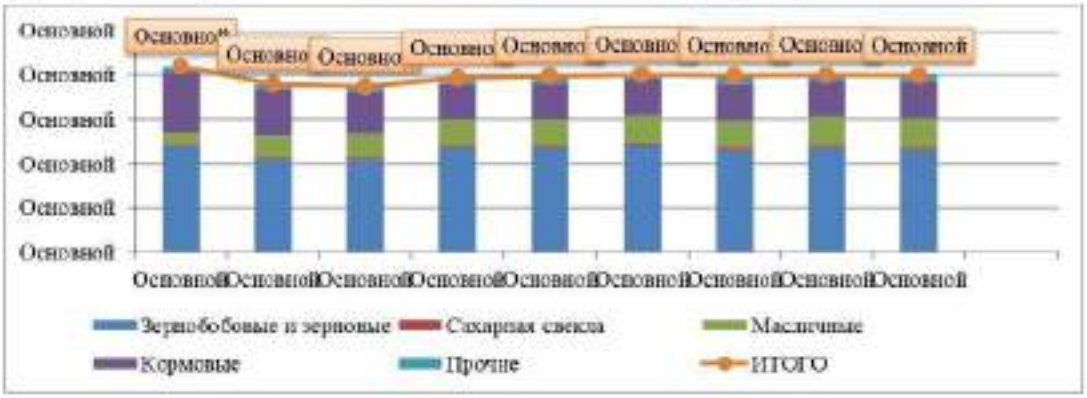


Рисунок 20: Динамика изменения объема посевных площадей основных с/х культур России 2001-2020 г., тыс. га

Если рассматривать динамику не по группам культур, а по конкретным культурам, то наибольший прирост площадей в процентном выражении отмечается по льну масличному, ржи, просо, кукурузе на зерно. Также расширились площади под гречихой, льном-долгунцом, горохом, пшеницей, рисом. Больше всего в процентном выражении сократились площади горчицы, рыжика, бахчевых культур, сахарной свеклы, тритикале. Также произошло сокращение площадей сои, кормовых культур, рапса, сорго, картофеля, ячменя, овса, подсолнечника, овощей открытого грунта.

2) Изменением структуры площадей. В последние годы просматривается тенденция к существенному расширению доли масличных культур в общих размерах площадей и сокращению доли кормовых культур. Площади под зерновыми остаются стабильно высокими.

Так, например, в 2001 году доля масличных в общих размерах посевов составляла всего 5,3%, в 2005 году она возросла до 8,8%, в 2010 году - до 12,9%, в 2015 году - до 15,5%, в 2020 году - до 18,0%. В то же время доля площадей под кормовыми культурами

сократилась с 32,9% в 2001 году до 18,2% в 2020 году. Площади под зерновыми в общей их структуре изменились не существенно.

3) Значительным ростом урожайности. За счет внедрения передовых технологий в процессе выращивания и уборки, отмечается ощутимое повышение урожайности большинства видов культур. В результате этого объем сборов растениеводческих культур в настоящее время в среднем более чем в 2 раза выше, чем в начале 2000-х. По зерновым отмечается прирост на 42,4% (при сокращении площадей на 1,1%), по масличным - в 7,6 раза (при росте площадей в 3,3 раза), по сахарной свекле - в 3,7 раза (при росте площадей на 48,2%), по картофелю - в 2,9 раза (при росте площадей на 15,1%).

4) Ростом сборов большинства ключевых культур в 2019 году. В частности, отмечалось увеличение сборов пшеницы, ячменя, кукурузы, гороха, риса, семян подсолнечника, рапса, соевых бобов, семян льна масличного, сахарной свеклы, картофеля, практически всех видов овощей, винограда. В то же время отмечалось сокращение сборов ржи, овса, гречихи, косточковых плодовых культур.

5) Существенным увеличением производства практически всех ключевых продуктов пищевой и перерабатывающей промышленности. Речь идет как о продуктах, по которым ранее отмечался ощутимый дефицит отечественного предложения, так и продуктов, которые и ранее не только обеспечивали внутренние потребности, но и активно отгружались на экспорт (рисунок).

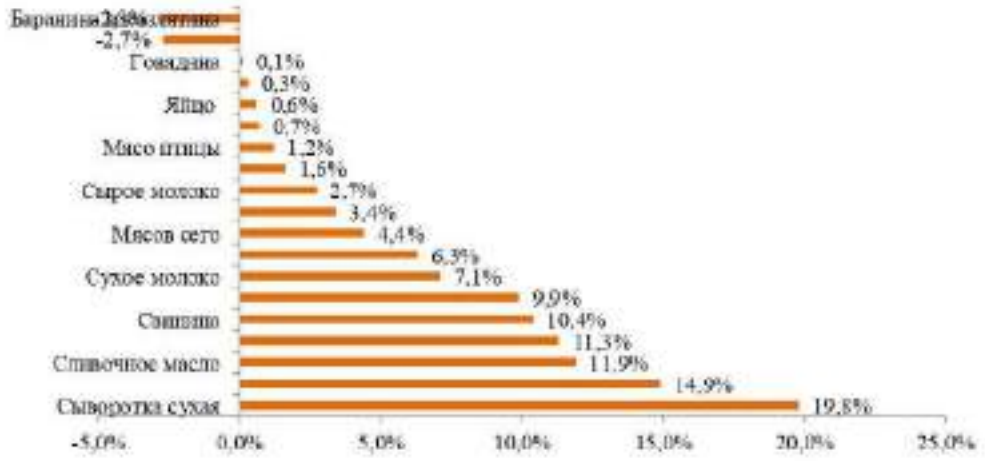


Рисунок 21. Динамика производства продукции животного происхождения за период 2019-2020 гг., %

6) Увеличением производства зерна в 2020 году. По состоянию на 01 ноября 2020 года, было собрано 133,1 млн тонн зерновых и зернобобовых культур, что на 6,8% больше, чем на аналогичную дату прошлого года.

7) Сокращением сборов подсолнечника, сои, сахарной свеклы, картофеля. По предварительным данным, сборы подсолнечника снизились на 13,1%, сахарной свеклы - на 35,2%, картофеля - на 10,7%.

8) Сокращением импортных поставок сельхозсырья и продовольствия. В январе-сентябре 2020 года, по отношению к аналогичному периоду 2019 года, они в стоимостном выражении, по расчетам АБ-Центр, снизились на 0,8%. Отметим, что в 2017-2019 гг., напротив, отмечался некоторый прирост показателей. В 2019 году поставки составили 29 688,8 млн USD. По отношению к 2018 году, они выросли на 0,2%, к 2017 году - на 2,2%, к 2016 году - на 18,5%. В то же время, если сравнивать со значениями за 2013 год, наблюдается падение на 32,6% (в 2013 году импорт составлял 44 063,8 млн USD).

9) Активным импортозамещением. В структуре импортных поставок в последние годы все больше преобладает та продукция, производство которой в России является нецелесообразным и все меньше той продукции, которую можно производить внутри страны.

Так, например, в 2013 году на долю мяса и мясопродуктов приходилось 16,3% всех поставок на сумму в 7 171,7 млн USD. В 2019 году доля снизилась до 6,3% (стоимость упала до 1 867,3 млн USD). В январе-сентябре 2020 года доля мяса составила всего 5,0%.

10) Ощутимым увеличением доли продуктов с более высокой добавленной стоимостью в общей стоимости экспорта сельхозсырья и продовольствия из России. В целом в общей структуре экспортных поставок продолжает доминировать сырьё (главным образом - зерно). Однако в последние годы отмечается значительный рост экспорта переработанного сырья и готовой продукции. Так, значительно выросли объемы экспорта растительных масел, жмыхов и шротов масличных культур, мяса, сахара.

В целом же в российском экспорте на протяжении нескольких лет подряд доминируют три товарные группы - зерно, масличные и продукты их переработки (масла, жмыхи и шроты), а также рыба и морепродукты. В 2019 году на их долю совокупно пришлось 73,9% всех поставок в стоимостном выражении, в январе-сентябре 2020 года - 72,8%.

11) Существенным ростом цен на сельхозсырьё и продовольствие в 2020 году. Рост цен в оптовом звене коснулся большинства ключевых товаров (зерно, сахар, масличные и масла, картофель и др.). В розничном звене из 120-ти исследуемых товаров укрепление цен отмечается по 103-м товарам.

В условиях высокого уровня цен на продовольствие, в 2021 году ожидается значительное расширение посевных площадей. В случае благоприятных природных условий в сезон посадки, созревания и уборки, в 2021 году ожидается повышенный объем

предложения продуктов питания. В сезон 2021/2022 (с июля 2021 по июнь 2022) цены будут, напротив, находиться на относительно низких отметках.

Состояние отрасли птицеводства

Отечественный рынок мяса птицы в рамках текущего временного ряда 2021 года показывает устойчивую плюсовую динамику увеличения стоимостной объемности, при этом явным трендом становится сокращение закупок зарубежного мяса птицы российскими потребителями.

Уже два года самообеспеченность России мясом птицы превышает 100 %. Стабильный ежегодный прирост производства этой продукции позволил РФ нарастить поставки за рубеж, причем после открытия китайского рынка экспорт в 2021 году впервые превысит импорт.

На Россию приходится более 5 % мирового производства мяса птицы. Но, несмотря на ежегодную положительную динамику внутри РФ, ее доля в мире начинает снижаться из-за более быстрых темпов роста производства у стран – лидеров отрасли.

Таблица 41. Доля России в мировом производстве мяса, %

Мясная группа	2017	2018	2019	2020	2021 (прогноз)
Говядина	2.74	2.65	2.65	2.63	2.67
Свинина	3.01	3.14	3.32	3.86	4.35
Мясо птицы	5.07	5.33	5.27	5.06	5.10
Общая	**3.67**	**3.80**	**3.85**	**4.02**	**4.24**

Производство мяса бройлеров в мире в 2017 году составляло 94,5 млн т, а в 2021 году может превысить 100 млн т. Мировым лидером остаются США, второе место у Китая, который начинает наращивать производство значительными темпами, третье место у Бразилии. Россия занимает четвертое место (если не считать ЕС как единое государство) с показателем более 4,7 млн т в год (рисунок).

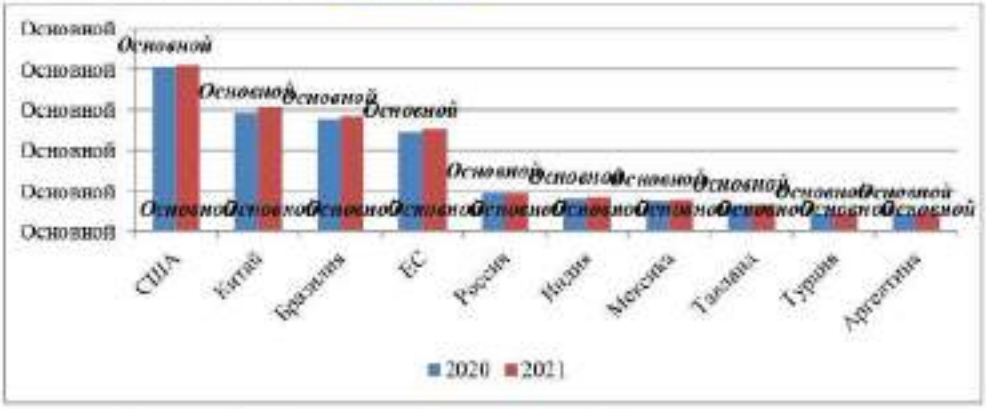


Рисунок 22. Мировые лидеры по производству мяса, млн. тонн

Рост производства мяса в мире связан с образовавшимся его дефицитом в Китае, который является главным потребителем этой продукции. В 2019 г. в Юго-Восточной Азии вспыхнула АЧС, из-за чего сильно сократилось производство свинины, главным образом в Китае. Производство в этой стране упало на 20 млн т, составив в 2020 г. лишь 34 млн т. Столь существенное сокращение производства невозможно восполнить в короткое время, в связи с чем Китай стал активно наращивать импорт не только свинины, но и ближайших продуктов-субститутов для восполнения дефицита на внутреннем рынке.

В России общее потребление животного белка растет и уже в 2020 г. составило порядка 77 кг на душу населения в год. Благодаря постоянному росту производства импорт животного белка за 10 последних лет сократился с 3,7 млн до 0,6 млн т.

Для россиян именно мясо птицы является главным источником животного белка, его потребление также ежегодно растет и в 2020 г. уже достигло 34 кг на душу населения в год (рисунок). В том числе это происходит за счет снижения потребления говядины ввиду ее высокой стоимости.

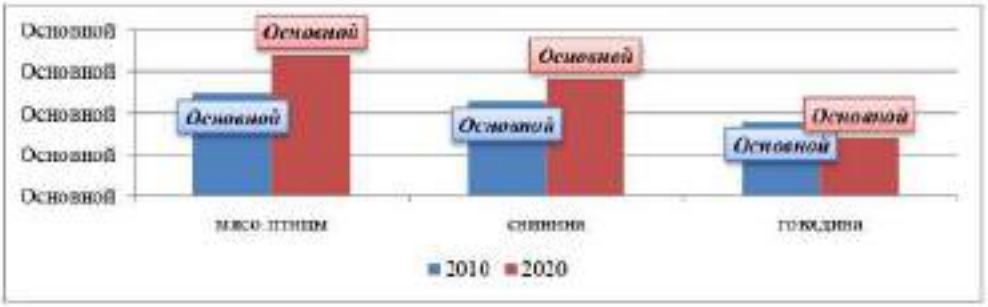


Рисунок 23. Динамика уровня среднедушевого потребления животного белка, кг. в год

Производство мяса птицы в России в 2020 г., по предварительным данным, составило порядка 5,03 млн т в убойном весе – это самый высокий показатель за всю историю птицеводства в стране. Но во второй половине 2020 г. в нескольких субъектах РФ вспыхнул птичий грипп, что, по прогнозу, сократит производство в 2021 г. на 40 тыс. т, до 4,99 млн т в убойном весе (рисунок).

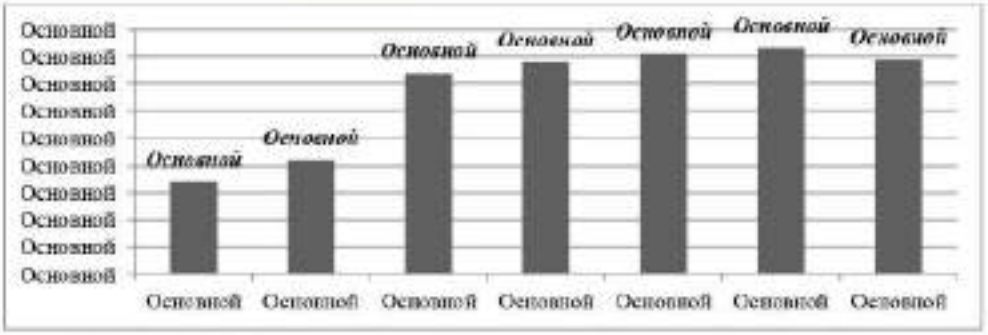


Рисунок 24. Динамика производства мяса птицы в России, млн. тонн

Стоит отметить, что в общем производстве мяса птицы мясо бройлеров составляет порядка 92 %, мясо индейки – около 6 %.

Лидером производства мяса птицы в России вот уже много лет остается ЦФО, на который в 2020 г. пришлось, по предварительной оценке, 1,86 млн т. СФО в рейтинге занимает предпоследнее место, но с хорошим приростом производства в 2020 г. относительно уровня предыдущего года: +8,77 тыс. т, до 360,5 тыс. т. (таблица). Отметим, что не во всех округах РФ была положительная динамика: в УФО и ЮФО производство заметно снизилось относительно уровня 2019 года (-36,83 тыс. т и -20,52 тыс. т соответственно).

Таблица 42. Рейтинг регионов по уровню производства мяса птицы, тыс. тонн

Регион	*2019*	*2020*	*Динамика*
ЦФО	1860,26	1863,13	+2,87
ПФО	1111,80	1153,63	+41,84
СКФО	420,42	427,17	+6,75
СЗФО	395,10	405,26	+10,15
УФО	431,71	394,89	-36,83
ЮФО	412,16	391,65	-20,52
СФО	351,75	360,52	+8,77
ДФО	30,02	33,76	+3,74

Наибольшую долю в производстве в СФО занимают: Новосибирская область – 80,18 тыс. т (22,24 %), Алтайский край – 65,08 тыс. т (18,05 %), Томская область – 61,91 тыс. т (17,17 %), Омская область – 46,32 тыс. т (12,85 %), Иркутская область – 45,38 тыс. т (12,59 %) (рисунок). Наибольший рост производства за год показала Новосибирская область – 4,7 тыс. т.

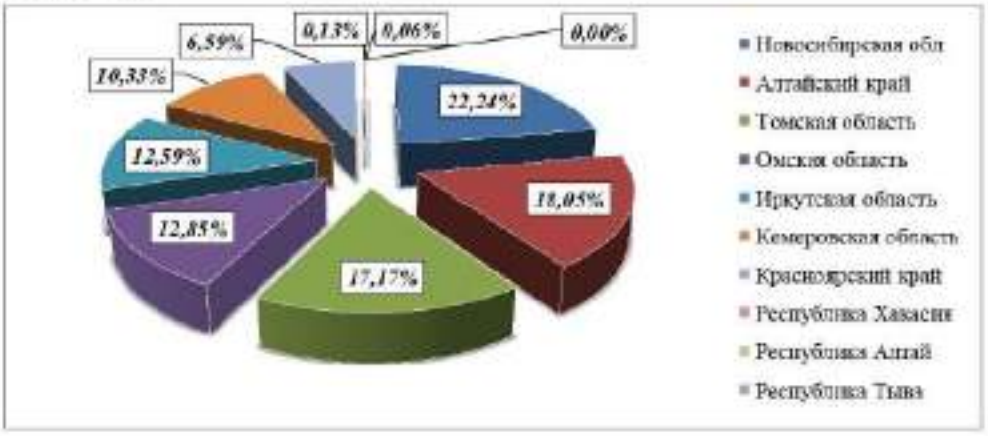


Рисунок 25. Доля региона в СФО, %

Существенные изменения в уровне производства привели к тому, что Россия постепенно стала превращаться из нетто-импортера мяса птицы в нетто-экспортера.

Достигнутый уровень самообеспеченности страны этой продукцией, который превышает 100 %, позволяет наращивать экспортные поставки. Во многом благодаря открытию в 2019 г. доступа к китайскому рынку экспорт впервые превысил импорт уже в 2020 г., составив, по предварительной оценке, порядка 300 тыс. т. Половина экспорта приходится на Китай.

4.2 Цены на продукцию в России

Продукция растениеводства

В ЦФО продовольственная пшеница 3-го класса подорожала на 250 руб./т, а стоимость остальных зерновых культур осталась на уровне прошлой недели.

Средние цены на зерно по данным СМ ПБ по состоянию на 25 августа 2021 г. составили (руб./тонна, без НДС, отклонение за неделю):

	ЦФО	ЮФО	СКФО	ПФО	УФО	СФО	ДФО
пшеница 3-го класса	13 831 (-2,9%)	13 957 (+2,2%)	13 753 (+0,6%)	13 749 (+2,2%)	14 761 (+0,6%)	12 647 (+0,6%)	
пшеница 4-го класса	12 728 (+0,5%)	13 708 (+2,2%)	13 134 (+0,5%)	12 854 (+2,7%)	13 060 (-1,1%)	11 946 (+2,1%)	
пшеница 5-го класса	12 464 (-1,1%)	12 864 (+2,4%)	12 460 (+0,3%)	11 637 (+4,4%)	12 716 (+13,0%)	10 977 (-5,7%)	
ячмень	12 177 (+3,8%)	12 133 (+1,5%)	11 896 (0,0%)	11 305 (+7,0%)	11 625 (+7,8%)	11 462 (-2,1%)	10 670 (+2,6%)
рожь	9 364 (+4,0%)	10 948 (-0,5%)		9 567 (+0,4%)			
кукуруза	12 268 (+1,0%)	14 226 (+0,1%)	12 350 (0,0%)				

В южных регионах продовольственная пшеница прибавила в цене 225-250 руб./т, пшеница 5-го класса и кукуруза на зерно – 150 руб./т, фуражный ячмень – 25 руб./т.

В Поволжье стоимость пшеницы 3-го класса и кукурузы увеличилась в среднем на 150 руб./т, а пшеницы 4-го класса – на 100 руб./т.

Продукция птицеводства

На 1 марта 2021 г. цена одного десятка яиц в среднем по всем регионам России составила 77,87 руб., что на 2,74% выше, чем на 28 декабря 2020 г. За год розничная цена одного десятка яиц в среднем увеличилась на 31,09% или практически на треть. При этом повышение розничных цен до 20% за период 02.03.2020-01.03.2021 наблюдалось всего в 9 регионах и городах федерального значения, от 20% до 30% – в 16 территориях, от 30% до 40% – в 15 территориях, от 40% до 50% – в 18 территориях, в остальных 25-ти регионах прирост цен превысил 40%. При этом торговые сети гарантировали «постепенный» рост цен на продукцию птицеводства.

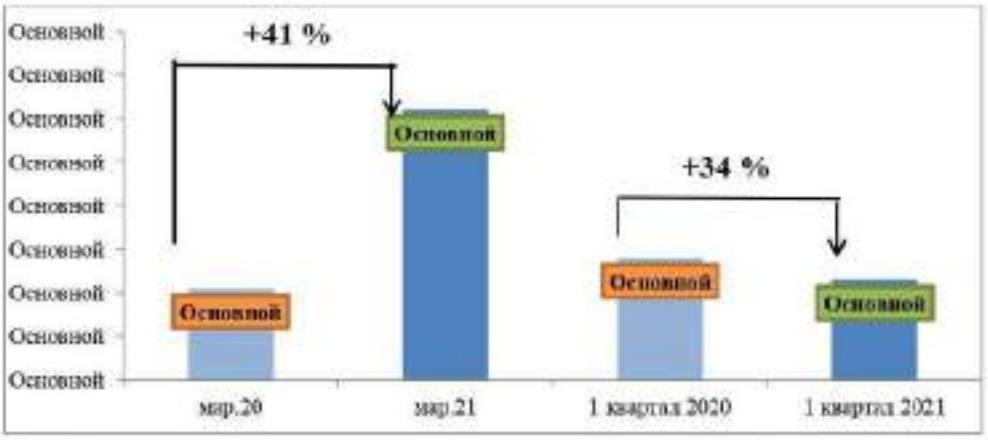


Рисунок 26. Динамика оптовых цен на тушку бройлера, руб/кг с НДС

На 1 марта 2021 г. цена 1 кг мяса птицы в среднем по всем регионам России составила 156,06 руб., что на 7,64% выше, чем на 28 декабря 2020 г. За год розничная цена 1 кг мяса птицы в среднем увеличилась на 13,56%. При этом повышение розничных цен до 10% за период 02.03.2020-01.03.2021 наблюдалось в 27 регионах и городах федерального значения, от 10% до 20% – в 34 территориях, в остальных 21-ой территории прирост цен превысил 20%.

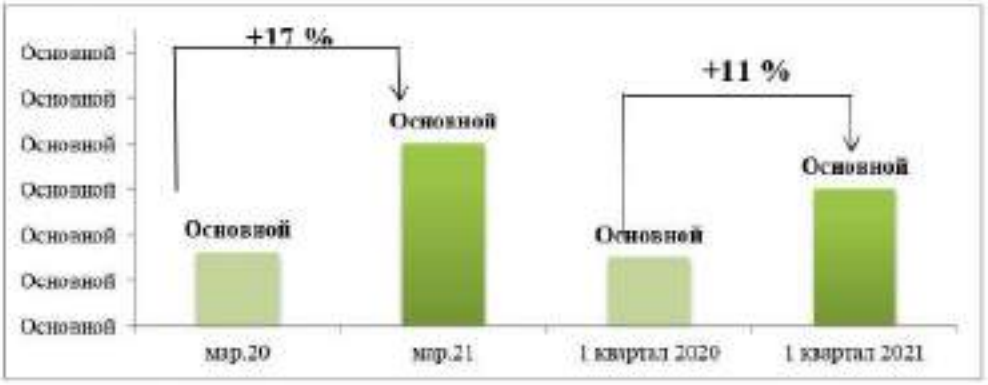


Рисунок 27. Динамика розничных цен на кур, руб/кг с НДС

Основными причинами повышения отпускных цен производители продукции птицеводства называют:

– снижение поставок инкубационных яиц из Нидерландов и рост цен на них (если в сентябре-октябре 2020 г. цена одного инкубационного яйца составляла 16-17 руб., а в январе-феврале 2021 г. – 30 руб., рост в 1,82 раза);

– снижение объема производства мяса птицы (в январе 2021 г. объемы производства/продажа мяса птицы снизились на 6,4% относительно объемов января

2020 г.; по различным предварительным оценкам снижением объемов производства за февраль 2021 г. составит от 8-9% до 12-15%) вследствие обнаружения и распространения вспышек птичьего гриппа в ряде российских регионов;

– рост цен на оборудование, различные компоненты кормовой базы, ветеринарные препараты, в том числе вследствие изменения валютного курса рубля;

– повышение величины спроса на мясо птицы в условиях снижения реальных доходов большей части населения страны и переориентации потребления мяса на более низкие по цене виды.

При росте производственных затрат единицы продукции в птицеводстве на 22-25% в среднем за 2020 г. птицефабрики «держали» отпускную цену практически без изменений, однако уже в 2021 г. запас прочности иссяк. Так, группа компаний «Черкизово», являющаяся в последние годы лидером в рейтинге производителей мяса птицы по объемам производства, за 2019-2020 гг. повысила среднюю цену реализации мяса птицы с 105,98 руб./кг до 107,67 руб./кг или всего на 1,59% (если сравнивать цены за декабрь 2019 г. и 2020 г., то цены повысились с 110,91 руб./кг до 117,67 руб./кг или на 6,09%).

Таким образом, основной причиной резкого роста цен на мясо птицы и яйца в 2020 г. и начале 2021 г. стали спекулятивные настроения торговых сетей (темп роста розничных цен существенно превышал темпы роста оптовых цен) и ожидания населения последующего роста цен.

4.3 Анализ конкурентной среды

АПК – один из основных секторов экономики Тверской области. В комплекс входят около 1400 предприятий и организаций, обеспечивающих производство сельскохозяйственной продукции и изделий из нее, продуктов питания. В области зарегистрированы свыше 3,5 тыс. крестьянских (фермерских) хозяйств.

В области сосредоточено около 11 % всех российских посевов льна-долгунца. Крупные посевные площади сконцентрированы в Бежецком, Калязинском и Старицком районах. В регионе задействовано 14 сеющих лён хозяйств, в том числе 3 сельхозпредприятия, созданных на базе льнозаводов, имеющих посевные площади от 30 до 2 700 га. Льняной комплекс области обладает богатым производственным и научным потенциалом. В регионе испытывают новые сорта льна, технологии и машины, что позволяет льноводам увеличивать урожайность льнотресты.

В настоящее время Правительством Тверской области проводится работа по созданию промышленного льняного кластера на территории Тверской области.

Таблица 43 . Перечень с/х предприятий (в т.ч. льнозаводов) Тверской области

№	Юридическое название	Адрес месторасположения	Вид продукции	Конкурентное преимущество
1.	ООО "Северный Лён-Старица" (ИНН 6942007851)	Тверская обл., с. Степурино, ул. Октябрьская, д. 6А тел. 7 (48263) 32-115	Молоко, Молочная продукция, Зерно	современное сельхозоборудование, применяет новые технические карты в растениеводстве и использует семена последних поколений.
2.	АО "Агрофирма Дмитрова Гора" (ИНН 6911003670)	Тверская обл., с. Дмитрова Гора, ул. Центральная, д. 3а тел. (48242) 6-94-14 apkholding.ru	Зерно, Бобовые, Молоко, Овощи, Мясо	Замкнутый цикл производства продукции, максимальная экологичность, компания входит в перечень системообразующих компаний России, участвует в системе обеспечения продовольственной безопасности, 32 года на отраслевом рынке, несколько известных торговых марок, эксперт продукции
3.	Колхоз "Мир» (ИНН 6943000746)	Тверская обл., п. Мирный, ул. Советская, д. 7-А тел. (48251) 60-122	Зерно, Бобовые, Молоко, Овощи, Мясо	современное сельхозоборудование, применяет новые технические карты в растениеводстве и использует семена последних поколений.
4.	ООО "СПК Юбилейный" (ИНН 6908015958)	Тверская обл., д. Афимьино, д. 1 тел. (48233) 78323	Зерно, Бобовые Молоко, Овощи, Мясо	современное сельхозоборудование, применяет новые технические карты в растениеводстве и использует семена последних поколений.
5.	ООО "Новая Заря" (ИНН 6942007957)	Тверская обл., ст. Старица, ул. Гоголева, д. 30	Зерно, Бобовые, Молоко, Овощи Мясо	современное сельхозоборудование, применяет новые технические карты в растениеводстве и использует семена последних поколений, устойчивое фин. положение
6.	ООО "Искра" (ИНН 6914009656)	Тверская обл., д. Пеньково	Зерно, Бобовые Молоко, Овощи Мясо	современное сельхозоборудование, применяет новые технические карты в растениеводстве и использует семена последних поколений, устойчивое фин. положение
7.	СПК "Подобино» (ИНН 6906000547	Тверская обл., п/о Городищи, д. Подобино	Зерно, Бобовые Молоко, Овощи Мясо	современное сельхозоборудование, применяет новые технические карты в растениеводстве и использует семена последних поколений, устойчивое фин. положение

78

Таблица 44. Основные конкуренты в Тверской области по разделу «Птицеводство»

№	Наименование	Адрес	Вид продукции	Конкурентное преимущество
1	ЗАО «Ржевская птицефабрика» (ИНН 6937002897)	172369,РФ, Тверская обл., Ржевский район, поселок Есинка	Птица, Мясо птицы, Замороженное и охлажденное мясо	Широкий ассортимент продукции, сформированная база контрагентов, устойчивое фин. положение,
2	ОАО «Птицефабрика Верхневолжская» (ИНН 6924002730)	170554, Россия, Тверская область, Калининский р-он, д. Рязаново	Птица, Мясо птицы, Замороженное и охлажденное мясо, Колбасы, сосиски, деликатесы	Широкая сеть контрагентов, весомая доля на региональном отраслевом рынке, устойчивое фин. Положение, есть дистрибутивная сеть, ориентация на ритейлеров
3	КФХ Тверькроль (ИНН 7811617647)	171533, Россия, Тверская область., д. Игнатово	Птица, Кролики, Мясо кролика	Широкий ассортимент продукции, сформированная база контрагентов
4	ЗАО «Петровское»	170554, Россия, Тверская обл., Калининский р-н, с. Петровское, ул. Егорова, 15 а	Зерно, зерновые культуры, КРС, Птица Свиньи	Широкий ассортимент продукции, сформированная база контрагентов, устойчивое фин. положение,
5	ОАО «Торжокский Мясокомбинат» (ИНН 6943000337)	172006 Россия, Тверская обл., г.Торжок, ул. Грузинская, д.31	Птица, Говядина, Свинина, Прочие мясопродукты, Замороженное и охлажденное мясо, Мясные Полуфабрикаты, Колбасы, сосиски, деликатесы	Широкая сеть контрагентов, весомая доля на региональном отраслевом рынке, устойчивое фин. Положение, есть дистрибутивная сеть, ориентация на ритейлеров, наличие собственных точек продаж в разных регионах
6	ООО «Феникс»	171479, Россия, Тверская область., Кесовогорский район, Стрелихинское с/п, дер. Никольское	Птица, Говядина Мясо птицы, Замороженное и охлажденное мясо	Широкая сеть контрагентов, весомая доля на региональном отраслевом рынке, устойчивое фин. Положение
7	ИП Морозов Д.В. (ИНН 691405223473)	Россия, Тверская область, Район Оленинский, Деревня Гришино	КРС, Бараны, овцы Птица	Широкая сеть контрагентов, присутствие на региональном отраслевом рынке,

4.4 Описание готовой продукции компании, предлагаемой к реализации

1. Озимая пшеница:



является одной из самых распространенных важнейших продовольственных культур на земном шаре, ценность, зерна которой определяется высоким содержанием белка, жира, углеводов и т.д.

По содержанию белка озимая пшеница превосходит все зерновые. Пшеничная мука широко используется в хлебопечении, кондитерской промышленности, сильные и твердые сорта пшеницы используют для производства качественного хлеба,

макаронных изделий, манной крупы и т.д. Для хлебопечения требуется зерно с содержанием белка – 14-15%, для изготовления макаронных изделий – 17-18%. Из зерна получают спирт, крахмал и др. Отходы мукомольной и спиртовой промышленности являются ценным питательным кормом для животных, грубые (солома, мякина) имеют большую кормовую ценность: 10кг. соломы – 0,5кг протеина, 20-22 корм.ед.

Выращивание озимой пшеницы выгодно, т.к. полученная продукция имеет низкую себестоимость. Озимая пшеница – высокоурожайная культура (уступая лишь рису). Средняя урожайность по РФ – 30ц/га, в передовых хозяйствах – 50-60ц/га, самый высокий урожай в РФ был получен в Краснодарском крае – 103,6ц/га, а в мире, в Канаде – 170ц/га.

Интенсивная технология возделывания озимой пшеницы

Интенсивная технология возделывания озимой пшеницы должна быть направлена на сохранение влаги в почве и начинаться с подбора предшественника и участка для возделывания культуры. Прежде чем приступить к механическим обработкам, необходимо исследовать участок с точки зрения агрохимических показателей. Лучшие предшественники озимой пшеницы: многолетние бобовые травы, черный или чистый пар, зернобобовые, овощные, кукуруза на силос. Основные требования к предшественникам: своевременное освобождение поля от занимающей культуры для обработки почвы и посева, возможность очистить поле от сорняков, накопить и сохранить влагу и на этой основе обеспечить получение дружных всходов, хорошее развитие растений с осени, что будет способствовать лучшей перезимовке и получению высоких урожаев.

Уборка урожая

От срока и способа уборки зависят величина и качество урожая. Убирают озимую пшеницу 2 способами:

- ✓ Однофазным (прямое комбайнирование)
- ✓ Двухфазным (раздельная уборка)

В мировом растениеводстве зерновые хлеба убирают преимущественно однофазным способом. Зерно выделяют из колоса за один прием. Высоту среза устанавливают в пределах – 10-20см, для низкорослых и полегших растений – не более 10, для длинносоломистых и полегших – 15-20см.

Двухфазную уборку применяют при недостатке зерновых комбайнов для снижения потерь зерна от осыпания. Ее осуществляют в 2 этапа. Сначала растения скашивают и укладывают в валки. Скашивание начинают в середине восковой спелости, при влажности зерна – 35-40%, затем, через несколько дней (в южных районах через 2-3 дня, в северных – 4-6), просохшие валки обмолачивают комбайнами с подборщиками.

2. Подсолнечник:



Среди многих масличных культур, возделываемых в РФ, подсолнечник – основная. На его долю приходится 75% площади посева всех масличных культур и до 80% производимого растительного масла. В семенах современных сортов и гибридов подсолнечника содержится до 56% светло-желтого пищевого масла с хорошими вкусовыми качествами, а также до 16% белка. В масле содержится до 62% биологически активной линолевой кислоты, а также витамины А, D, Е, К, фосфотиды, что повышает его пищевую ценность. Масло подсолнечника применяют как пищевое масло в натуральном виде и при изготовлении маргарина, майонеза, рыбных и овощных консервов, хлебобулочных и кондитерских изделий. Полувысыхающее масло подсолнечника (йодное число 119-144) используют для выработки олифы, красок, лаков, в мыловарении, в производстве олеиновой кислоты, стеарина, линолеума, клеенки.

При переработке семян на масло получается 33-35% (от массы перерабатываемых семян) побочной продукции – шрота (при извлечении масла экстрагированием) или жмыха (при прессовании). В жмыхе остается 5-7% жира, а в шроте – 1%. Шрот и жмых – ценные корма, содержащие до 33-35% белка, незаменимые аминокислоты, минеральные соли, витамины (в 1кг шрота содержится – 1,02 корм ед. и 363г переваримого белка). Жмых используют для изготовления халвы.

Из лузги вырабатывают фурфурол, этиловый спирт, кормовые дрожжи. Корзинки подсолнечника (50-60% урожая семян) – хороший корм, особенно в смеси с отходами гороха в размолотом виде. Подсолнечник – силосная, кулисная культура и хороший медонос.

В России сосредоточено большое разнообразие форм и сортов культурного подсолнечника. В 2003г его посевная площадь составила – 5,34 млн. га. Основные площади (80%), занятые подсолнечником, расположены на Северном Кавказе, в Молдове, Ростовской области, Центральном Черноземье, Среднем и Нижнем Поволжье. На небольших площадях его возделывают в Башкортостане, Мордовии, Татарстане, Чувашии, на Урале, в Западной Сибири. По мере выведения скороспелых сортов и гибридов, разработки новых приемов агротехники культура масличного подсолнечника постепенно продвигается в Нечерноземные области, а также в Восточную Сибирь и на Дальний Восток.

Средняя урожайность подсолнечника в РФ составляет около 1т/га. В лучших хозяйствах получают – 2-3т/га. Потенциальная урожайность – более 5т/га.

81

Успехи селекции и хорошо организованное семеноводство обеспечили рост масличности товарных семян. Так, в 1950г содержание масла в семенах составляло – 30,4%, а заводской выход масла – 28, а в 1981-1985гг – соответственно – 46,9% и 45,5%.

3. Лен масличный:



очень ценная техническая культура. В мировом сельскохозяйственном производстве площади его посевов ежегодно составляют 2,5-3 млн. га. Валовой сбор семян достигает 2-2,6 млн. т. Основными странами-производителями семян льна масличного являются Индия, Китай, Канада и США. В России за последние15-20 лет площади посевов сократились с 43 тыс. га (1990 г.) до критического уровня – 4 тыс. га (1997 г.). В настоящее время наблюдается значительное увеличение объемов производства этой ценной культуры (до 108 тыс. га в 2007 г.) прежде всего в Южном, Приволжском и Сибирском федеральных округах.

Свойства и использование

Содержание масла и белка в семенах современных селекционных сортов льна доходит до 50 % и 33 % соответственно. Высокое содержание полиненасыщенных жирных кислот обеспечивает образование прочной и стойкой пленки при высыхании. Краски и лаки, полученные на льняной олифе очень надежны и долговечны. Масло с успехом используется в пищевой, полиграфической, кожевенно-обувной, медицинской, текстильной, парфюмерной и других отраслях промышленности. Оно является сырьем для производства различных покрытий, искусственных волокон, изоляционных пен, пластификаторов, смазок высокого давления и других полимеров.

Льняное масло обладает уникальными диетическими и лечебно - профилактическими свойствами. Уникальность его заключается в высоком суммарном содержании полиненасыщенных жирных кислот – а-линоленовой и линолевой, незаменимых в рационе человека. Лечебные свойства льняного масла позволяют использовать его для лечения и профилактики сердечно-сосудистых, желудочно-кишечных заболеваний, болезней печени и эндокринной системы, кожи, сахарного диабета, ожирения, воспалительных заболеваний различных органов и др. Одна-две столовых ложки льняного масла удовлетворяют суточную потребность человека в ненасыщенных жирных кислотах.

Семя льна является источником большого количества витаминов – С, В1, В2, В6, пантотеновой и фолиевой кислот, биотина, токоферолов (витамин Е). Льняное семя – один из богатейших источников лигнанов – веществ, обладающих мощным антиоксидантным

действием. Кроме того, лигнаны обладают антиаллергенными, антиканцерогенными, антибактериальными и антимикробными свойствами.

Отходы маслобойного производства льна (жмых и шрот) представляют собой ценный концентрированный корм для скота с высоким содержанием белка, по содержанию незаменимых аминокислот и питательности не уступающим жмыхам подсолнечника и рапса. Так, в 1 кг жмыха содержится до 1,14 корм. ед. и 285 г переваримого протеина. 1 ц мякины льна масличного содержит 27 корм. ед. и 2 кг белка – это превосходный корм для сельхоз животных.

4. Ячмень:



сельскохозяйственное растение, которое удовлетворяет не только продовольственные и кормовые нужды, но и технические цели.

Ячмень выращивают на зерно, сидерат и в качестве кормовой базы для скота.

Ячменное зерно, питательный продукт, злак, из которого в процессе переработки получают крупы, муку и даже кофейный напиток. Зерно ячменя активно используется в пивоварении, а вот для производства хлебобулочных изделий ячменную муку применяют редко, из-за низкого уровня клейковины, который пагубно отражается на качестве хлеба.

Ячмень культура, которая массово возделывается для получения зерна. Ячменное зерно входит в основу питания животноводческой и птицеводческой отрасли.

Ячмень объединяет более 35 видов, диких и окультуренных форм.

Двурядный ячмень имеет две формы: яровую и озимую. Ботанические характеристики представлены тонким прямостоячим стеблем, высотой около полуметра, золотистыми или бурыми колосьями линейными, плоской формы, с остями, расходящимися в разные стороны. Ости представлены трехгранными лопастными придатками – фуркатный колос. Но встречаются колосья и без остей. Три колоса расположенных на выступе стержня, разнятся: средний является одноцветковым, обоеполым, фертильным. Зерно пленчатое, золотистой окраски, активно вовлечено в сельском хозяйстве Европы и Азии. Шестирядный ячмень, родиной которого считают Азию, представлен яровой культурой однолеткой. Колоски светло-желтые, бурые, редко черные, отличаются меж собой плотностью, формой и размерами, остистые и без. Уступы стержня венчают фертильные одноцветковые колосья, шестигранные или четырехгранные. Зерно пленчатое, классической желтой окраски. Культура показывает прекрасные качества устойчивости к погодным аномалиям: засухе и низким температурам.

83

Этими качествами ячмень завоевал признание по всему миру.

Продуктивность ячменя высокая, культура малотребовательна к теплу, засухоустойчива и не боится холодов, растет на любых грунтах, в том числе и на кислых почвах.

Полученные богарные сорта ячменя в несколько раз по продуктивности превосходят пшеницу, а количество собранного зерна не останавливается на отметке в 3,5 тонн с гектара, а постоянно увеличивается.

5. Прочие услуги компании

В рамках текущей финансово-хозяйственной и производственной деятельности компания оказывает услуги по возделыванию почвы и уборке урожая сторонним контрагентам. Данные услуги включают: вспахивание земли, дискование и т.д.

4.5 Порядок ценообразования

Ценовая политика компании заключается в охвате как можно более широкого круга покупателей и сегментов рынка, а также построения долгосрочных партнерских отношений с постоянными и надежными покупателями. Параллельным процессом является расширение сети постоянных покупателей путем привлечения новых из сопутствующих сегментов промышленности.

Цена на готовую продукцию определяется целым рядом факторов, важнейшими из которых являются:

- Престижность или репутация компании-производителя;
- Внешние качественные признаки продукции птицеводства и растениеводства;
- Наличие соответствующих сертификационных документов на готовую продукцию;
- Условия продажи (бонусная программа, скидки, дополнительные привилегии при приобретении одним покупателем определенного объема продукции или выполнении сложного объекта и т.д.)
- Уровень средних текущих цен на рынке готовой продукции

В связи с тем, что на продуктовом рынке Тверской области и ЦФО в целом присутствуют достаточно серьезные по уровню и сегментации сбыта как мясной продукции, так зерновой продукции компании, ценообразование на товар строится по принципу «не выше средних» с условием возможности применения маркетинговых инструментов стимулирования продаж. Также при формировании ценовой политики, компания учла тот факт, что на территории Тверской области конкуренция достаточно слаба, что дает возможность активно демпинговать ценами на конечную продукцию.

84

В результате проведенного анализа цен на аналогичную продукцию, были установлены следующие цены реализации

Таблица45 . Цены реализации готовой продукции, рублей

Наименование	Цена, рублей/тонна
Пшеница, тонн	55 000
Подсолнечник, тонн	38 500
Лен масличный, тонн	58 000
Ячмень, тонн	15 000
Мн. Травы, тонн	8 000
Бройлер потрошеный охлажденный, тонн	120 000
Бройлер потрошеный замороженный, тонн	120 750
Мясо птицы в сортовой разделке, тонн	150 000
Фарш из мяса птицы, тонн	90 000
Помет птичий товарной влажности, тонн	1 000
Комбикорм, тонн	70 000

С учетом стабильного роста цен на мясную продукцию каждый год, при расчетах было принято во внимание, что цена готовой продукции будет увеличиваться соразмерно уровню инфляции. В связи с вышеперечисленным рост цен на готовую продукцию компании будет следующий:

Таблица 46. Динамика цен на готовую продукцию с учетом инфляции, тыс. рублей/тонну

Наименование	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Озимая пшеница	55,0	58,0	60,6	63,4	65,6	67,9	70,3	72,7	75,3	77,9	80,6	83,4
Яровая пшеница	25,0	26,4	27,6	28,8	29,8	30,9	31,9	33,1	34,2	35,4	36,6	37,9
Ячмень	15,0	15,8	16,5	17,3	17,9	18,5	19,2	19,8	20,5	21,2	22,0	22,8
Подсолнечник	38,5	40,6	42,4	44,4	45,9	47,5	49,2	50,9	52,7	54,5	56,4	58,4
Лен масличный	58,0	61,2	63,9	66,8	69,2	71,6	74,1	76,7	79,4	82,1	85,0	88,0
Мн. Травы	8,0	8,4	8,8	9,2	9,5	9,9	10,2	10,6	10,9	11,3	11,7	12,1
Бройлер потрошеный охлажденный	120,0	126,6	132,3	138,3	143,1	148,1	153,3	158,6	164,2	169,9	175,9	182,0
Бройлер потрошеный замороженный, тонн	120,8	127,4	133,1	139,1	144,0	149,0	154,2	159,6	165,2	171,0	177,0	183,2
Мясо птицы в сортовой разделке, тонн	150,0	158,3	165,4	172,8	178,9	185,1	191,6	198,3	205,2	212,4	219,9	227,6
Фарш из мяса птицы, тонн	90,0	95,0	99,2	103,7	107,3	111,1	115,0	119,0	123,1	127,5	131,9	136,5
Помет птичий товарной влажности, тонн	1,0	1,1	1,1	1,2	1,2	1,2	1,3	1,3	1,4	1,4	1,5	1,5
Комбикорм, тонн	70,0	73,9	77,2	80,6	83,5	86,4	89,4	92,5	95,8	99,1	102,6	106,2

4.6 План реализации готовой продукции

Формирование стратегии продаж компании, а также выхода на 100 % объем продаж по итогам отчетного года осуществлялось исходя из показателей сезонности продаж готовой продукции, производственной мощности компании, а также уровня насыщения рынка аналогичной продукцией.

Сезонность продаж – растениеводство

Рынок реализации продукции растениеводства имеет ярко выраженную сезонность продаж. Период продаж наступает после проведения уборочных работ. Срок реализации зерновых как правило занимает осенний и весенний период (при наличии возможности компании к долгосрочному хранению зерновых). ООО «Петергофское» будет осуществлять реализацию урожая зерновых в течение осеннего и весеннего периодов.

Таким образом, график реализации зерновых рассчитан с учетом сроков уборки урожая и уровня спроса на рынке.

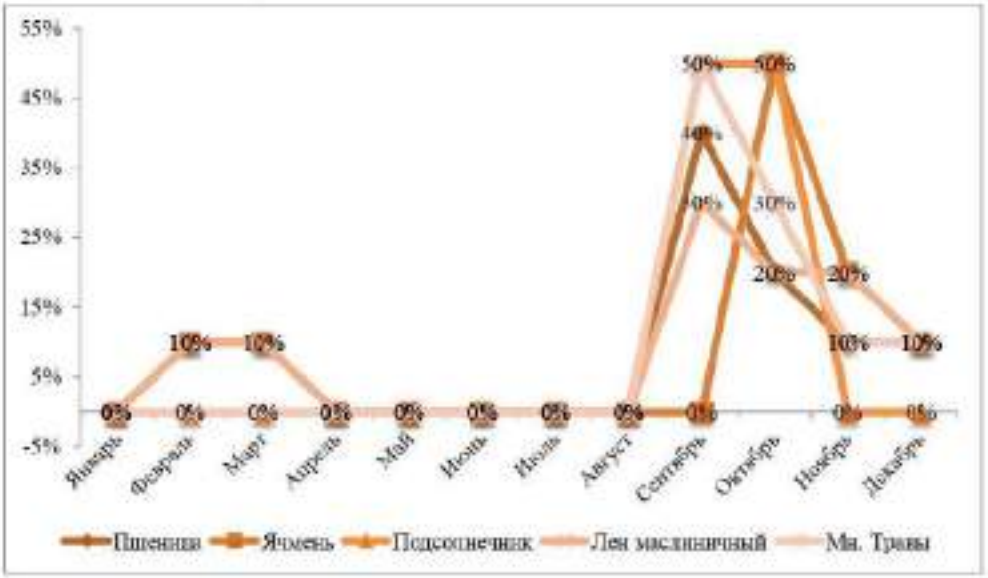


Рисунок28 . График сезонности продаж зерновых, %

Сезонность продаж - животноводство

Рынок продукции птицеводства имеет ярко выраженную сезонность продаж. Данная тенденция прослеживается в снижении уровня продаж по всем видам продукции в весенне-летний период. Однако в осенне-зимний период напротив наблюдается повышение спроса на продукцию в связи с большим количеством праздничных дней, где одним из основных продуктов является мясная продукция. Также на увеличение спроса

влияют температурные показатели региона. В холодное время года потребление мясных продуктов заметно увеличивается.

По побочным продуктам производства – сухому корму для домашних животных и куриному помету, компания принимает для расчетов отсутствие сезонности продаж. Т. е. график продаж равномерен в течение всего расчетного периода.

В связи с этим компания принимает следующий график сезонности продаж:

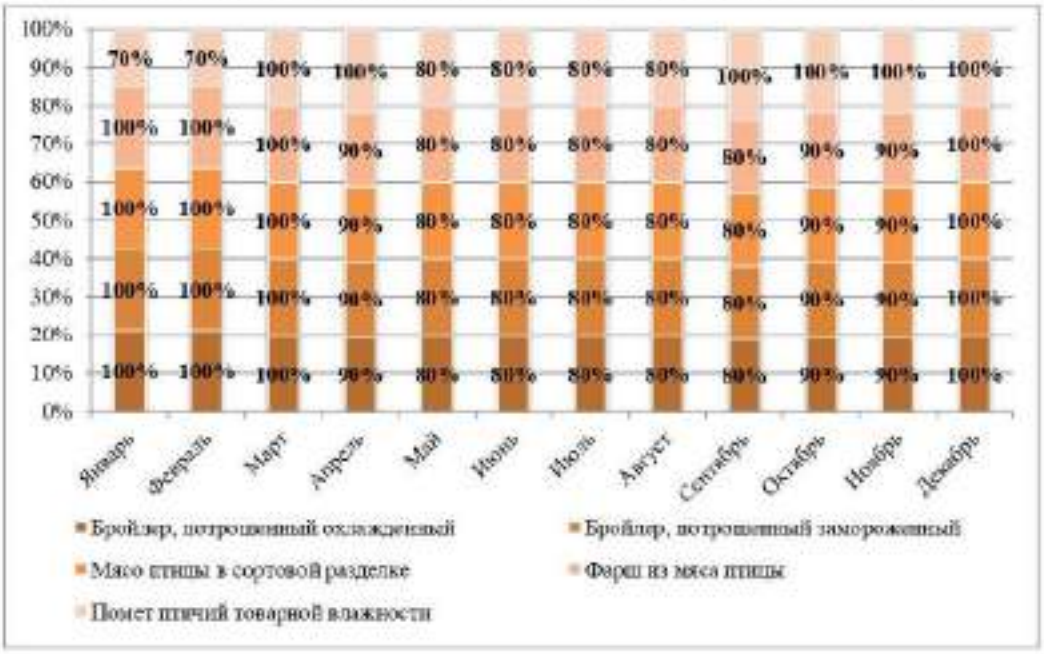


Рисунок 29. Сезонность реализации продукции птицеводства, %

Еще одним товарным ресурсом анализируемого птицекомплекса является птичий помёт, годовой объем которого прогнозируется на уровне 16.7 тыс. тонн.

В соответствии с имеющейся практикой, данный объем помёта будет поставляться местным сельскохозяйственным предприятиям для прямого использования в качестве органического удобрения.

Выход на проектную мощность

При расчетах было учтено, что постепенный выход на заданный уровень продаж характерен только для продукции птицеводства. Продукция растениеводства ввиду ее распределения на производство комбикорма и реализацию, будет реализовываться в полном объеме согласно графика сезонности производства и реализации.

При расчетах также было учтено, что уровень потерь при реализации готовой продукции составит 1 % по всем видам продукции. Уровень недпродаж в годовом выражении по продуктам следующий:

Таблица 47.

Наименование	*Уровень недопродаж, %*
Бройлер потрошенный охлажденный	*10*
Бройлер потрошенный замороженный	*15*
Мясо птицы в сортовой разделке	*15*
Фарш из мяса птицы	*10*
Помет птичий товарной влажности	*20*

Также, было принято во внимание, что уровень реализации продукции будет постепенно приближаться к 100 % уровню производительности. В связи с этим, график выхода на заданный уровень продаж каждого из продуктов и распределение уровня присутствия в 100 % объеме продаж выглядит следующим образом:

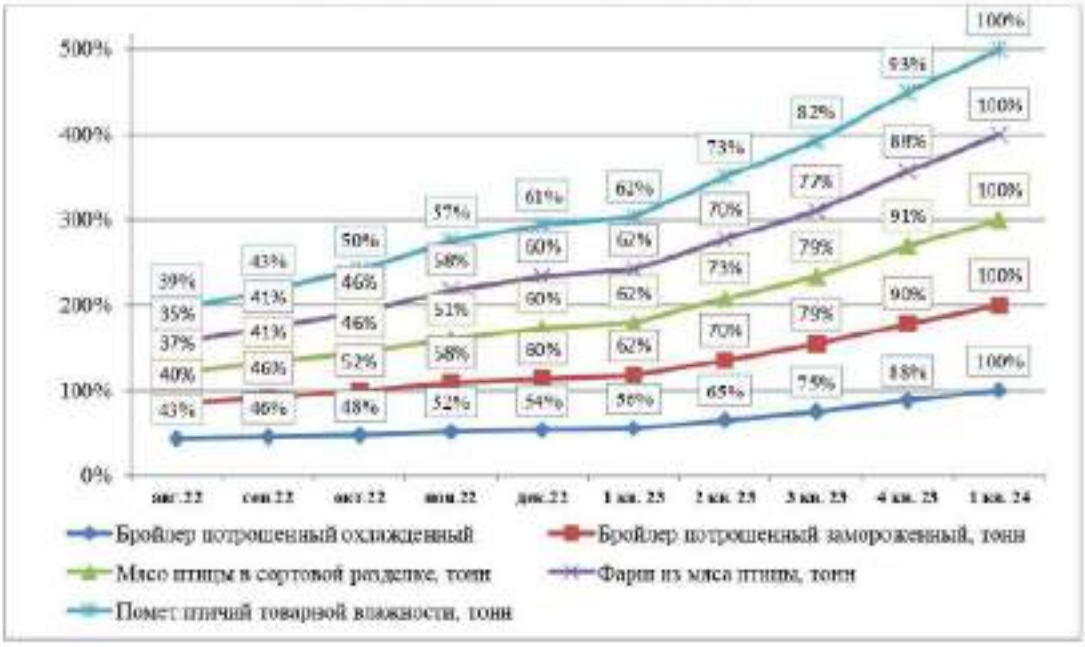


Рисунок 30. График выхода на 100 %-й уровень продаж, %

Сформированный график выхода на заданный уровень продаж позволяет компании аккумулировать финансовые средства для обслуживания заемных средств и обеспечивать непрерывность текущей финансово-хозяйственной деятельности.

Сегментация продаж

Производимая продукция на первых этапах развития будет реализовываться исключительно в рамках регионального рынка продуктов питания. В связи с этим

компания нацелена на сотрудничество не только с коммерческими организациями, но и муниципальными учреждениями питания для детей и взрослых.

При этом мы предполагаем, что уровень продаж готовой продукции муниципальным предприятиям составит не более 10 % от общего уровня продаж.



Рисунок 31. Сегментация продаж продукции птицеводства, %

Производство компанией нескольких видов продукции при продвижении товара к конечному покупателю позволяет применять систему дифференцированного маркетинга. Данная система предполагает разработку отдельных коммерческих предложений для каждого типа покупателей: оптовых покупателей, муниципальных предприятий, розничных покупателей и т.д. Применяя инструменты дифференцированного маркетинга, компания сможет охватить более широкую аудиторию покупателей на рынках продаж каждого вида продукции.

Таким образом, исходя из графика сезонности реализации продукции и параметров выхода на проектную мощность был сформирован следующий план реализации готовой продукции.

Таблица 48. План продаж продукции растениеводства, тонн

Наименование	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Озимая пшеница	3039	3085	3131	3178	3226	3274	3323	3373	3424	3475
Яровая пшеница	2605	2644	2684	2724	2765	2806	2848	2891	2934	2978
Ячмень	2171	2203	2236	2270	2304	2339	2374	2409	2445	2482
Подсолнечник	2250	2284	2318	2353	2388	2424	2460	2497	2535	2573
Лен	723	734	745	756	767	779	790	802	814	827
Мн. травы сено	105	107	108	110	111	113	115	117	118	120
Комбикорм	1661	1686	1711	1737	1763	1789	1816	1843	1871	1899
Итого реализация:	**12554**	**12742**	**12933**	**13127**	**13324**	**13524**	**13727**	**13932**	**14141**	**14354**

89

Таблица 49. План продаж продукции птицеводства, тонн

Наименование	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Бройлер, потрошеный охлажденный (тонн)	1061	2905	4217	4217	4217	4217	4217	4217	4217	4217	4217	4217
Бройлер, потрошеный замороженный (тонн)	402	1164	1595	1595	1595	1595	1595	1595	1595	1595	1595	1595
Мясо птицы в сортовой разделке (тонн)	406	1454	1992	1992	1992	1992	1992	1992	1992	1992	1992	1992
Фарш из мяса птицы (тонн)	90	292	422	422	422	422	422	422	422	422	422	422
Помет птичий товарной влажности (тонн)	3240	9155	11810	11810	11810	11810	11810	11810	11810	11810	11810	11810

4.7 Инструменты продвижения продукции

В целях активного продвижения готовой продукции на рынок, а также увеличения потребительского спроса компания будет использовать агрессивную маркетинговую политику.

Присутствие на региональном рынке достаточно большого количества производителей и недостаточность удовлетворения спроса покупателей на мясо-молочную продукцию, позволяет компании использовать как достаточно широкий набор маркетинговых инструментов.

1. Продвижение сайта компании в интернет-пространстве. Данный инструмент будет выполнять не только информационную функцию для покупателей, но и обеспечивать покупателям возможность быстрого заказа у производителя необходимого количества готовой продукции

2. Рекламные мероприятия: реклама с использованием СМИ. Данный инструмент позволит довести информацию о продуктах компании до более широких масс населения. Также реклама позволит ускорить процесс получения информации о скидках, бонусах и других акциях, позволяющих увеличить спрос на готовую продукцию компании.

3. Участие во всевозможных региональных выставках и ярмарках с целью формирования благоприятного представления о готовой продукции в сознании населения. При этом предусматривается также проведение дегустационных мероприятий.

4. Для оптовых покупателей формирование системы бонусов и скидок при приобретении определенного количества товара в одном заказе.

5. Специальные сувениры и подарки: небольшие сувениры в рамках мероприятий, проводимых на территории предприятия. Здесь возможны также презенты в рамках первой крупной покупки и т.д.

Отдельным пунктом выделяем последующий мерчендайзинг готовой продукции. Компания предполагает создание отдела мерчендайзинга с целью изучения покупательского спроса на готовую продукцию в рамках торгового зала. Этот инструмент позволит более оперативно реагировать на изменение покупательского спроса, а также контролировать эффективность продаж готовой продукции «на местах конечной продажи» товара.

4.8 Стратегии выхода на рынок готовой продукции

Реализация проекта предполагает:

1. Создание и реализацию маркетинговой стратегии компании в области реализации продукции птицеводства

2. Создание и реализацию маркетинговой стратегии по реализации продукции растениеводства.

Стратегия по реализации продукции птицеводства.

В целях активного продвижения готовой продукции на рынок, а также увеличения потребительского спроса компания будет использовать агрессивную маркетинговую политику.

В проекте предполагается реализация комплекса маркетинга по следующим основным направлениям:

- ✓ Продукт и политика в отношении продукта
- ✓ Выпуск продукции, соответствующей требованиям потребителей.
- ✓ Цена и ценовая политика
- ✓ Более низкие цены по сравнению с конкурентами.
- ✓ Скидки в цене оптовикам.
- ✓ Seo-продвижение продукции
- ✓ Реклама в специализированных изданиях.
- ✓ Участие в специализированных выставках.
- ✓ Сбыт через оптовиков.
- ✓ Сбыт через специализированные электронные торговые площадки в сети интернет.
- ✓ Заключение агентских договоров на реализацию продукцию с торговыми компаниями.

Для поиска контактов с предприятиями сбытовой сети предполагается:

6. Создание собственного сайта и продвижение его в интернет-пространстве. Данный инструмент будет выполнять не только информационную функцию для покупателей, но и обеспечивать покупателям возможность быстрого заказа у производителя необходимого количества готовой продукции

7. Рекламные мероприятия: реклама с использованием СМИ. Данный инструмент позволит донести информацию о продуктах компании до более широких масс населения. Также реклама позволит ускорить процесс получения информации о скидках, бонусах и других акциях, позволяющих увеличить спрос на готовую продукцию компании

8. Для оптовых покупателей формирование системы бонусов и скидок при приобретение определенного количества товара в одном заказе.

9. Специальные сувениры и подарки: небольшие сувениры в рамках мероприятий, проводимых на территории предприятия. Здесь возможны также презенты в рамках первой крупной покупки и т.д.

Каналы сбыта продукции

Как известно, эффективность деятельности компании имеет прямую зависимость от объемов сбыта готовой продукции. Рынок зерновых культур в определении уровней сбыта имеет свою специфику. Специфика рынка заключается в том, что большую часть продукции сельскохозяйственные компании реализуют через посредников, которые помогают уменьшить объем работ по реализации продукции и ускорить сам процесс реализации.

ООО «Петргофское» в рамках текущей финансово-хозяйственной деятельности пользуется одноуровневыми и многоуровневыми каналами сбыта готовой продукции.

Для реализации мясной продукции компания также будет использовать многоуровневые каналы сбыта. Это позволит расширить линейку контрагентов и максимально информативно представить товар на рынке мясной продукции.



Рисунок 32. Основные каналы сбыта продукции проекта

Исходя из анализа рынка, компания предполагает, что основная часть продукции будет реализовываться на территории РФ путем розничного и дистрибьюторского каналов. Эти каналы включают в себя продуктовые сети и крупные сетевые магазины, у которых есть собственные отдела по переработке мяса птицы.

Использование дилерского канала поможет реализовывать от 15% до 20 % готовой продукции на внешние рынки без дополнительных затрат на создание филиалов и представительств. Использование корпоративного канала даст возможность реализации не более 5 % продукции. Этот канал компания будет применять в том случае, если производство продукции будет осуществляться по индивидуальному заказу крупного покупателя продукции.

В рамках оказания сельскохозяйственных услуг, компания осуществляет взаимодействие с заказчиком напрямую.

Таким образом, сформированный план реализации готовой продукции в результате проведенного маркетингового анализа отраслевого рынка позволит компании успешно осуществлять текущую финансово-хозяйственную деятельности, а также стать одним из предприятий – точек роста Тверской области.

93

5. ОРГАНИЗАЦИОННЫЙ ПЛАН

5.1 Бизнес-модель проекта

Реализация инвестиционного проекта предполагается в рамках бизнес-модели, учитывающей все направления деятельности компании и имеющиеся стратегические цели по достижению уровня производства и продаж.

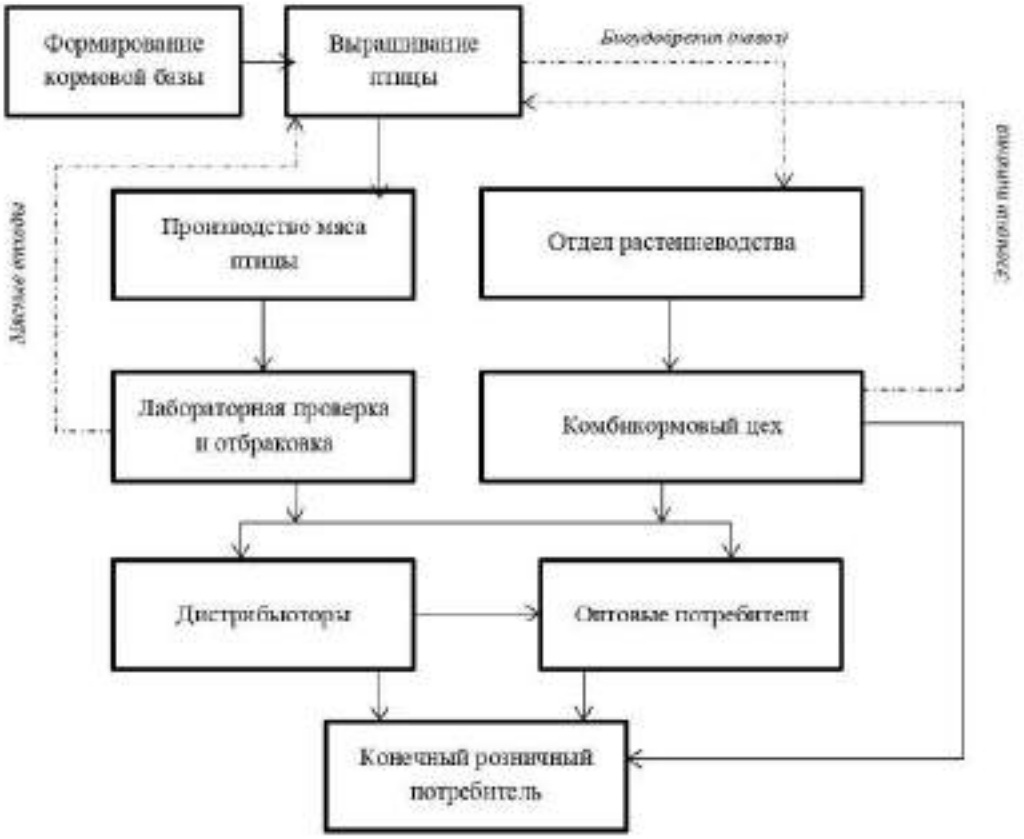


Рисунок 33. Укрупненная бизнес-модель деятельности компании

Таким образом, стратегическое моделирование деятельности компании в рамках реализации инвестиционного проекта основано на формировании дилерских и прямых точек продаж, развитии дистрибьюторской сети по всей России. Однако, целевым потребителем продукции является розничный покупатель. Поэтому именно предпочтения розничного покупателя будут опорной точкой для корректировки маркетинговой стратегии развития проекта.

5.2 Текущая стадия проекта

На момент составления бизнес-плана проект находится в прединвестиционной стадии:

- ✓ произведен отбор поставщиков технологического оборудования в соответствии с потребностями проекта;
- ✓ проведен анализ и выбор поставщика поголовья птицы;
- ✓ сформированы и утверждены потребности проекта в энергоресурсах
- ✓ сформирован сметный расчет для строительства новых зданий и сооружений, монтажа технологического оборудования и инженерных коммуникаций
- ✓ получена поддержка проекта на уровне местных органов исполнительной власти

5.3 Структура управления компании

Проектом предусмотрено создание организационной структуры иерархического порядка с применением матричной системы управления предприятием. Данный вид управления позволяет объединить специалистов одинакового профиля с минимизацией их численного состава.

Контроль и оперативные руководство компанией осуществляет генеральный директор, решениям и приказам которого подчиняются абсолютно все работники общества. Высшее звено управления составляют: Генеральный директор, главный бухгалтер, начальник отдела продаж, начальник производства утверждают и осуществляют плановый расчет целесообразности выпуска и дальнейшего продвижения на рынке продукции и несут ответственность за полученные результаты от плановой работы, за финансовые результаты от внедрения и продвижения на рынке нового товара.

Организационная структура управления состоит из следующих подразделений:

- ➢ Администрация: генеральный директор, руководитель отдела кадров, начальники подразделений, юрист, секретарь;
- ➢ Бухгалтерия: финансовый директор, экономист, главный бухгалтер, бухгалтера;
- ➢ Отдел продаж: коммерческий директор, маркетолог, менеджер по продажам;
- ➢ Производственный отдел: технический директор, начальники производства, заведующий лаборатории, лаборанты, операторы единиц оборудования, инженер по качеству выпускаемой продукции, мастера производства, охранники, водители специальной техники, животноводы, зоотехники, специалисты подразделений;
- ➢ Обслуживающее хозяйство: механики, слесари, инженеры, охрана, уборщики территории.
- ➢ Складской отдел: начальник склада, грузчики (рисунок).



Рисунок 34. Организационная структура компании

Построение вертикально-интегрированной системы управления деятельностью компании позволит руководителям подразделений решать свои непосредственные задачи, повышая эффективность производственно-хозяйственной деятельности предприятия.

Матрица распределения функциональных обязанностей среди руководящего состава выглядит следующим образом (рисунок)



Рисунок 35. Система постановки и реализации целей и процессов деятельности компании

5.4 Схема и условия финансирования проекта

Оператор проекта. 100 %-м оператором проекта является ООО «Петергофское».

Финансирование инвестиционного проекта предполагается за счет собственных средств ООО «Петергофское» и заемных средств на условиях срочности, платности и возвратности (рисунок).

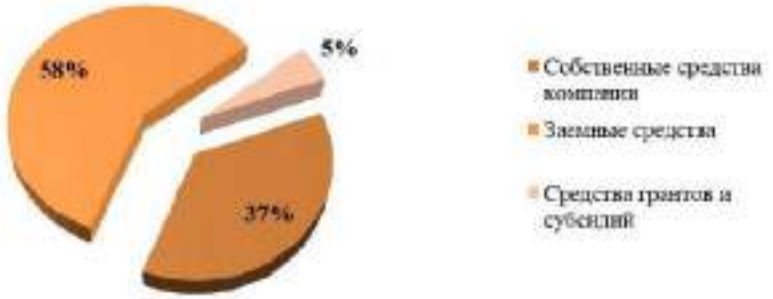


Рисунок 36. Распределение источников финансирования проекта, %

В рамках финансирования проекта привлечение заемных средств планируется на основании графика финансирования, сформированного согласно календарного графика финансирования проекта, по ставке не более 5 % годовых на срок не менее 10 лет с отсрочкой платежа по основному телу займов 24 месяца и по процентам до 9 месяцев.

Взаимодействие с Банком будет осуществляться на основании двух документов, подписанных между Инициатором проекта и Банком:

1. Кредитный договор на инвестиционное кредитование
2. Договор поручительства собственника бизнеса по кредитным договорам.

Возврат денежных средств по кредитному договору планируется на основании графика дифференцированных платежей с 25-го месяца реализации проекта.

В качестве обеспечения по заемным средствам предлагается:

- поручительство собственника бизнеса в объеме 100 % размера кредита;
- поручительство Корпорации развития Тверской области в размере 70 % от суммы кредитования
- поручительство Гарантийного фонда Тверской области в размере 30 % от суммы кредита

В рамках инвестиционного кредитования также предполагается залог всех единиц приобретаемого технологического оборудования после его приобретения и ввода в эксплуатацию.



Рисунок 37. Схема реализации проекта

Схема финансирования инвестиционного проекта предполагает получение гранта «Агропрогресс» (Постановление Правительства РФ от 26.11.2020 г. № 1932 «О внесении изменений в приложения N 7 и 8 к Государственной программе развития сельского хозяйства и регулирования рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия»). Сумма гранта составит 30 млн. рублей. Грант предоставляется региональным Правительством на конкурсной основе и имеет строгое целевое назначение.

Также небольшую часть финансирования проекта составляют отраслевые субсидии, предоставляемые Министерством сельского хозяйства Тверской области на конкурсной основе:

- ✓ Субсидирование процентной ставки по инвестиционному кредиту (Предоставляется на покупку кормов, ветеринарных препаратов, ГСМ, запчастей, для внедрения автоматизации и механизации животноводческих хозяйств и комплексов)
- ✓ Субсидии на уплату страховых премий (не более 50 %).
- ✓ Субсидии на гидромелиоративные мероприятия. Возмещение составит 50 % от суммы затрат на приобретение машин, установок, дождевальных и поливальных аппаратов, насосных станций, включенных в сводный сметный расчет стоимости строительства, реконструкции и технического перевооружения.

Таким образом, *часть инвестиционных затрат на приобретение посевного материала, ГСМ, поголовья птицы и т.д. будет компенсирована за счет субсидий Федерального и регионального бюджетов, что является дополнительной гарантией возврата части заемных средств для кредитной организации.*

5.5 Порядок сотрудничества с контрагентами и партнерами проекта

В рамках реализации инвестиционного проекта ООО «Петергофское» будет организована следующая процедура взаимодействия с покупателями продукции (рисунок)

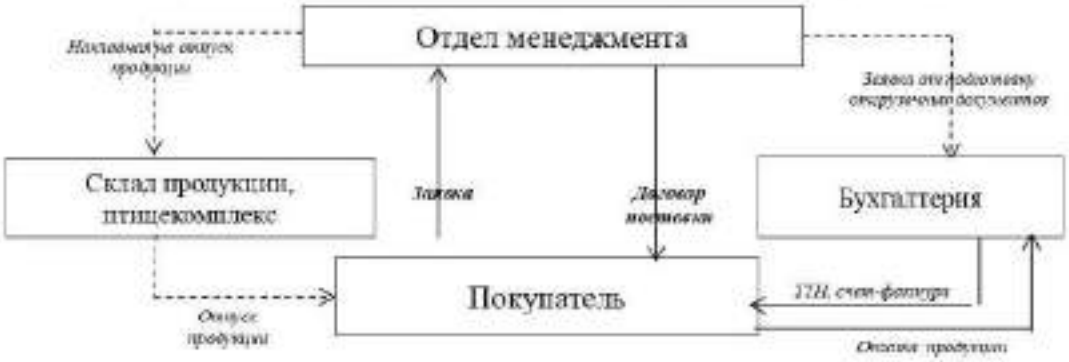


Рисунок 38. Схема организации взаимодействия с потребителями продукции

Взаимодействие с потребителями по дилерскому и дистрибьюторскому контракту осуществляется на основании соответствующих контрактов с приоритезацией оформления документов и отгрузок.

5.6 Календарный график реализации проекта

Календарный план реализации инвестиционного проекта строился на основании предположения, что строительство зданий и сооружений будет осуществляться в формате

двусменной рабочей недели, финансирование проекта будет в виде инвестиционных траншей.

Таблица 50. Календарный план исполнения этапов проекта

Наименование этапа	4 кв. 2021	1 кв. 2022	2 кв. 2022	3 кв. 2022	4 кв. 2022	1 кв. 2023
Проектирование и инженерные изыскания						
Приобретение земельных участков						
Строительство складских помещений, административного здания, КПП, весовой, комплекса навесов для хранения зерновых, бытовых помещений, мастерских, гаражей						
Строительство производственного цеха, отвечающего всех необходимым современным стандартам для содержания бройлеров и их убоя+инкубаторий						
Приобретение комплекса послеуборочной обработки зерна						
Приобретение комбикормового комплекса						
Приобретение дополнительных мест содержания кур несушек						
Приобретение сельскохозяйственной техники и транспорта						
Приобретение дополнительного количества яйцематериала для инкубатория						
Благоустройство территории птицефабрики						
Ввод объекта в эксплуатацию						

6. ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПЛАН

Инвестиционный план реализации инвестиционного проекта предполагает использование инвестиционных средств в двух направлениях:

1. Инвестиции в модернизацию и реконструкцию объектов основных средств – инвестиционные средства;
2. Инвестиции в операционную деятельность предприятия.

Инвестиционные затраты компании включают в себя расходы на строительство зданий и сооружений, приобретение технологического оборудования, специальной сельскохозяйственной техники и автотранспорта, поголовья КРС, семенного материала для тепличного хозяйства.

Поставщиками оборудования предусмотрены все необходимые работы по доставке, монтажу и пуско-наладке технологического оборудования. Все работы входят в конечную стоимость основных средств и учтены при расчетах инвестиционных затрат.

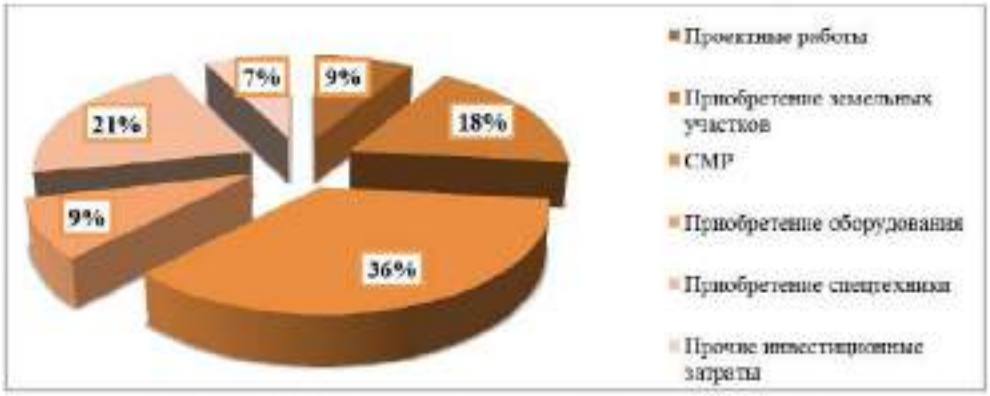


Рисунок 39. Распределение инвестиционных средств, %

Состав инвестиционных затрат, которые будут осуществлены в рамках реализации инвестиционного проекта представлены в таблице.

Таблица 51.

Наименование	Сумма, тыс. руб.
Проектирование и инженерные изыскания	80 000
Приобретение земельных участков	167 000
Строительство складских помещений, административного здания, КПП, весовой, комплекса навесов для хранения зерновых, бытовых помещений, мастерских, гаражей	150 000
Строительство производственного цеха, отвечающего всех необходимым современным стандартам для содержания бройлеров и их убой+инкубаторий	180 000
Приобретение комплекса послеуборочной обработки зерна	55 634
Приобретение комбикормового комплекса	30 000
Приобретение дополнительных мест содержания кур несушек	10 000
Приобретение сельскохозяйственной техники и транспорта	193 761
Приобретение дополнительного количества яйцематериала для инкубатория	30 000
Благоустройство территории птицефабрики	29 000
ИТОГО	925 395

Таблица 52. График вложений инвестиционных средств, тыс. руб.

Наименование этапа	4 кв. 2021	1 кв. 2022	2 кв. 2022	3 кв. 2022	4 кв. 2022
Проектирование и инженерные изыскания	80				
Приобретение земельных участков	167				
Строительство складских помещений, административного здания, КПП, весовой, комплекса навесов для хранения зерновых, бытовых помещений, мастерских, гаражей		100	50		
Строительство производственного цеха, отвечающего всех необходимым современным стандартам для содержании бройлеров и их убоя+инкубаторий		100	80		
Приобретение комплекса послеуборочной обработки зерна		33,38	22,253		
Приобретение комбикормового комплекса			30		
Приобретение дополнительных мест содержании кур несушек			5	5	
Приобретение сельскохозяйственной техники и транспорта	80	80	33,761		
Приобретение дополнительного количества яйцематериала для инкубатория			20	10	
Благоустройство территории птицефабрики				15	14
ИТОГО	**327**	**313,38**	**241,014**	**30**	**14**
Коэффициент расхода средств	***35,34 %***	***33,87%***	***26,04%***	***3,24 %***	***1,5 %***

Оборотные средства проекта

В состав затрат на операционную деятельность компании входят затраты на приобретение поголовья птиц, ГСМ, удобрений и ядохимикатов для обработки почвы, семена зерновых культур, витаминно-минеральный состав для птиц, запасные части для с/х техники, сено, солома.

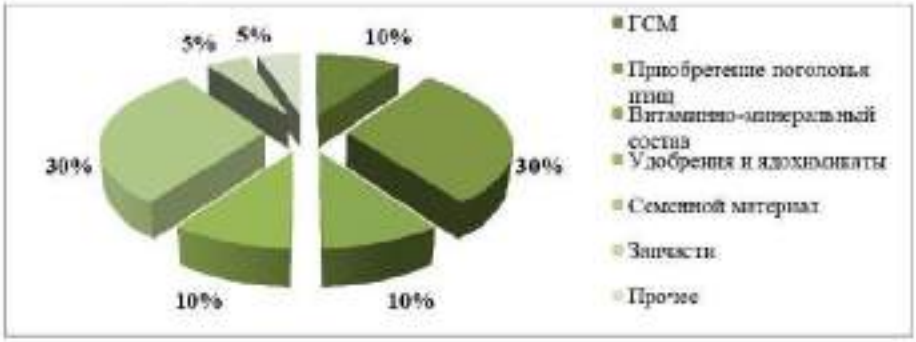


Рисунок 40. Распределение затрат на операционную деятельность, %

Таблица 52. Состав инвестиционных затрат, тыс. рублей

Наименование этапа	4 кв. 2021	1 кв. 2022	2 кв. 2022	3 кв. 2022	4 кв. 2022
ГСМ	1600	3200	3200		
Приобретение поголовья птиц			12000	12000	
Витаминно-минеральный состав			4000	4000	
Удобрения и ядохимикаты	1600	2400	4000		
Семенной материал	4800	19200			
Запчасти				4000	
Прочее	800	800	800	800	800
ИТОГО	8800	25600	24000	20800	800

Исходя из распределения вложений в инвестиционный проект, распределение инвестиционный затрат выглядит следующим образом:

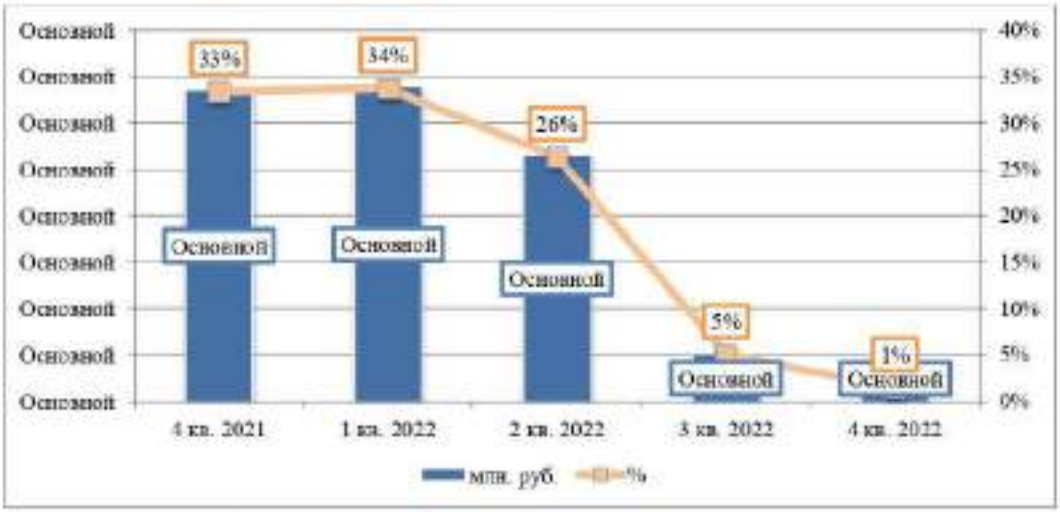


Рисунок 41. График осуществления инвестиционных затрат

Таким образом, инвестиционный план проекта сформирован исходя из временных и финансовых условий осуществления строительно-монтажных работ, оплаты и доставки технологического оборудования, специальной техники. Также учтен тот факт, что полевые работы компания начнет в 4 квартале 2021 года с целью получения первого урожая летом 2022 года параллельно с созданием производственного комплекса.

7. ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ МОДЕЛИРОВАНИЕ

Расчет проводился с привлечением программного продукта «Project Expert Professional».

Группировка затрат на переменные и постоянные, а также на операционные (производственные), управленческие и затраты на маркетинг производились в соответствии с национальными стандартами бухгалтерского учета (GAAP). Использование данного способа учета не изменяет суммы издержек и финансовых результатов, но позволяет руководству предприятия и потенциальным кредиторам планировать возможное снижение тех или иных затрат без ущерба объемов продаж и следовательно использовать экономические рычаги управления производством.

Расчет производился следующим образом:

- период расчета 120 месяцев: с 01.10.2021 года по 31.12.2033 года
- на этапе осуществления инвестиций расчеты производились с ежемесячной периодичностью
- значение всех исходных и расчетных данных проводилось в рублях
- остаточная стоимость активо проекта на конец расчетного периода не учитывается при анализе показателей его эффективности (не предполагается их продажа и закрытие предприятия);
- возврат средств учредителям, вложенных на инвестиционной и эксплуатационной фазах проекта на конец расчетного периода не предполагается (закрытие компании не планируется);
- Способ зачета переплаченного НДС - зачитывается при будущих расчетах
- Зачет НДС по введенным в строй активам - сразу после постановки на баланс;

Расчеты экономической эффективности проекта выполнялись с учетом официального издания «Методические рекомендации по оценке эффективности инвестиционных проектов» (утверждены Министерством экономики РФ, Государственным комитетом РФ по строительной, архитектурной и жилищной политике № ВК 477 от 27.06.1999 г.)

При планировании финансовых потоков использовались следующие исходные данные.

Банк, система учета

Финансовый год начинается в январе.

Принцип учета запасов: FIFO.

Ключевая ставки на 2021 год с учетом решения Совета директоров Банка России от 01 сентября 2021 года составляет 6,5 %. Согласно прогноза изменения уровня ключевой ставки, подготовленного специалистами BankRF.ru, тенденций к уменьшению или увеличению показателя ключевой ставки в 2021 года нет. На последующие периода прогнозировать изменение уровня ключевой ставки не представляется возможным в связи с тем, что на значение показателя влияет очень много внешних и внутренних факторов. Поэтому, при расчете показателей эффективности проекта значение уровня ключевой ставки было принято как постоянное на всем периоде реализации проекта.

Годовая ставка дисконтирования составляет 11,5 %

Определение ставки дисконтирования

Ставка дисконтирования – ключевой параметр при использовании доходного метода, от ее выбора будет зависеть вклад будущих периодов в текущую стоимость. Сама по себе задача выбора ставки дисконтирования не имеет для России однозначного решения.

Таблица 53.

Фактор	Значение (%)	Примечание
Безрисковая ставка	6,5	В целях данного проекта использована безрисковая ставка 6,5 %*
Специфические риски проекта		
Качество подготовки проекта	1	Недостаточно проработан организационно-юридический аспект реализации проекта - недостаток финансирования создает предпосылки для переноса срока в будущее
Надежность проекта (Снижение доходов от продаж)	1	Оценка рынка и доходов основана на консервативных прогнозах. Проект способен поддерживать приемлемый уровень доходов, однако существует значительная доля неопределенности в поддержании уровня доходов
Надбавка за риск на недостаточную диверсифицированность клиентуры	1	Недостаточно проработан план сбыта (контракты, договора с потенциальными покупателями)
Надбавка за риск на финансирование	2	Проект частично финансируется за счет привлекаемых заемных средств
Итого	**11,5**	

*В качестве безрисковой ставки взята норма социальной отдачи Всемирного банка, применяемая для развивающихся стран в валюте выбранной страны (РФ).

Распределение прибыли

В расчетах для целей оценки эффективности проекта предполагается, что денежная прибыль (положительное сальдо денежных потоков на каждом прогнозном шаге проекта) подлежит распределению по следующим направлениям:

- Формирование резервов непредвиденных расходов – 10 % от прибыли компании;
- «Условная касса» предприятия – 90 % прибыли компании.

1. Формирование резервного фонда компании обязательно, т.к деятельность компании подвержена влиянию сезонности практически на 80 %. В связи с этим Инициатор проекта вынужден создавать резервы для покрытия расходов возможных форс-мажоров, дополнительного премирования сотрудников и т.д. Отчисления в резервный фонд производятся ежеквартально по 10 % от суммы чистой прибыли компании.

Таблица 54. Размер выплат в резервный фонд компании, тыс. рублей

Строка	2021	2022 год	2023 год	2024 год	2025 год	2026 год	2027 год	2028 год	2029 год	2030 год	2031 год
ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ	-72874	108822	296162	351702	347855	261218	374190	388636	415787	428130	551242
Нераспределенная прибыль прошлого периода		-72874	83253	259251	436275	565168	660334	732910	793065	852314	900966
Прибыль к распределению	-72874	36948	323415	500953	784130	926486	1034524	1121546	1207852	1280445	1452209
Отчисления в резервы		3695	64164	154678	218962	266152	301614	329481	355538	379478	423468
Нераспределенная прибыль текущего года	-72874	83253	259251	436275	565168	660334	732910	793065	852314	900966	1028741

7.1 НЕОБХОДИМЫЕ КАПИТАЛОВЛОЖЕНИЯ, ИХ СТРУКТУРА, СРОКИ, ПОРЯДОК ВОЗВРАТА

Потребность в капитале:

общая потребность в денежных средствах составляет - 1 005 385 тыс. руб.

Сумма будет использована следующим образом:

на инвестиционную деятельность 925 385 тыс. руб.

на операционную деятельность 80 000 тыс. руб.

Собственные средства компании будут направлены на следующие цели:

- приобретение земельных участков – 167 000 тыс. руб.
- на проектные работы, строительство складских помещений и административных помещений – 200 000 тыс. руб.

Заемные средства:

Финансирование капитальных вложений по проекту планируется осуществить за счет заемных. Объем инвестиционных средств составляет 58 % общей стоимости проекта.

Получение кредита в сумме 638 385 тыс. рублей предполагается полной суммой, что обеспечивает оптимальный режим использования средств по инвестиционному плану, отсутствие больших остатков на расчетном счете предприятия и его бездефицитность.

Финансовые условия кредитования:

Заемные средства предполагается получить на расчетный счет, открытый в банке-кредиторе единым траншем. Ставка – 5 % годовых. Срок предоставления заемных средств составляет 84 месяца/7 лет.

Погашение кредита и оплата процентов

По кредиту осуществляется в следующем порядке: основное тело кредита аннуитетными платежами начиная с 24 месяца реализации инвестиционного проекта. Разработанный график финансирования на основании данных анализа предложений кредитных организаций по финансированию инвестиционных проектов предусматривает кредитные каникулы по уплате процентов за пользование заемными средствами в количестве 9 месяцев. Таким образом, уплата процентов за пользование заемными средствами начнется с 10-го месяца проекта.

Погашение основного долга также будет осуществлять в рамках предоставляемых кредитных каникул в количестве 24 месяцев.

Таблица 55. График погашения основного тела и процентов по заемным средствам, тыс. рублей

Наименование	*Поступление*	*% по кредитам*	*Основное тело*
Инвестиционное кредитование	638 385		
Итого:	**638 385**		
2022 год		17 019	
2023 год		33 610	41 187
2024 год		28 633	123 558
2025 год		22 455	123 558
2026 год		16 277	123 558
2027 год		10 099	123 558
2028 год		3 520	102 966
Итого:		**131 613**	**638 385**

7.2 НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ ПРОЕКТА

При формировании ежегодных финансовых результатов и при расчете эффективности инвестиций учитывались налоги и сборы в соответствии с налоговым законодательством. В расчетах принято допущение, что элементы налогов и сборов на протяжении срока жизни проекта останутся неизменными.

Проектом предусмотрено применение общей системы налогообложения вследствие значительных объемов планируемой выручки уже в первые годы реализации проекта.

Таблица 56.

Наименование налогов, уплачиваемых предприятием, осуществляющим инвестиционный проект	Ставка
Налог на прибыль	20,0%
Налог на добавленную стоимость	20,0%
Отчисления на соц. страхование	30,0%
Налог на имущество	2.2%
НДФЛ	13 %
Налог на землю	1,5 % от кадастровой стоимости земельного участка
Страхование от НС на производстве	2.1 %

Инициатор проекта, согласно Налоговому законодательству РФ, в рамках реализации проекта уплачивает в бюджеты различных уровней следующие виды налоговых платежей:

a. налог на добавленную стоимость: ставка 10 % - реализация собственной продукции компании (пп. 1-3 ст. 164 НК РФ), ставка 20 % - приобретение сырья, материалов для производственной деятельности, ставка 20 % - инвестиционные затраты проекта

b. налог на имущество по ставке 2,2% от среднегодовой стоимости имущества на балансе;

c. налог на прибыль по ставке 20% от балансовой прибыли отчетного периода.

Также компания исполняет функции налогового агента по уплате НДФЛ по ставке 13 % от суммы доходов сотрудников компании. Поэтому данный вид налога был включен в расчет налоговых затрат по проекту.

Таблица 57. Налоговые выплаты, тыс. руб.

Строка	2021	2022 год	2023 год	2024 год	2025 год	2026 год	2027 год	2028 год	2029 год	2030 год	2031 год
Налог на прибыль		21824	62760	70424	84815	88237	91458	94878	101492	105262	133150
ИТОГО НДС	-32000	-120828	-21076	-59488	-59886	-59937	-60144	-60220	-59882	-59544	-49673
НДС исходящий		*64022*	*124275*	*150667*	*159981*	*160937*	*162570*	*163978*	*164015*	*168076*	*211816*
НДС входящий	*32000*	*184850*	*145351*	*210155*	*219819*	*220774*	*222518*	*224198*	*223897*	*227620*	*261489*
Налог на имущество		5923	9871	8601	7332	6063	4793	3524	2374	1576	814
Страховые взносы	803	21717	41929	42224	42643	42919	43133	43349	43566	43784	42827
Налог на землю		626	2505	2505	2505	2505	2505	2505	2505	2505	2505
НДФЛ	335	9049	17470	17593	17768	17883	17972	18062	18152	18243	17844
ИТОГО	**-30862**	**-61190**	**113459**	**90860**	**95176**	**97669**	**99718**	**102098**	**108207**	**111825**	**147467**

При расчете итоговых финансовых показателей проекта возмещение НДС из бюджета не применялось.

7.3 ЗАТРАТНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА

Затратная часть проекта состоит из следующих видов расходов:

а. ФОТ проекта

б. Условно-постоянные расходы

в. Прямые материальные затраты

Таблица 58. ФОТ проекта

Строка	10-12.2021	2022 год	2023 год	2024 год	2025 год	2026 год	2027 год	2028 год	2029 год и далее
Административный персонал									
Генеральный директор	300.00	1 200.00	1 200.25	1 208.49	1 220.45	1 228.45	1 234.60	1 240.77	1 246.97
руководитель отдела кадров		450.00	1 080.22	1 087.64	1 098.41	1 105.61	1 111.14	1 116.69	1 122.28
начальник подразделения растениеводства		400.00	960.20	966.79	976.36	982.76	987.68	992.62	997.58
начальник подразделения животноводства		400.00	960.20	966.79	976.36	982.76	987.68	992.62	997.58
юрист	360.00	1 440.00	1 440.30	1 450.19	1 464.54	1 474.14	1 481.51	1 488.92	1 496.37
секретарь		250.00	600.12	604.25	610.23	614.23	617.30	620.38	623.49
финансовый директор		400.00	960.20	966.79	976.36	982.76	987.68	992.62	997.58
экономист		300.00	720.15	725.10	732.27	737.07	740.76	744.46	748.18
главный бухгалтер	180.00	720.00	720.15	725.10	732.27	737.07	740.76	744.46	748.18
бухгалтер участка		2 500.00	6 001.24	6 042.46	6 102.25	6 142.27	6 172.98	6 203.84	6 234.86
Производственный персонал									
Технический директор		300.00	1 200.25	1 208.49	1 220.45	1 228.45	1 234.60	1 240.77	1 246.97
начальник производства		800.00	1 920.40	1 933.59	1 952.72	1 965.53	1 975.38	1 985.23	1 995.16
зав. лабораторией		400.00	960.20	966.79	976.36	982.76	987.68	992.62	997.58
лаборант		300.00	1 200.25	1 208.49	1 220.45	1 228.45	1 234.60	1 240.77	1 246.97
оператор оборудования		7 500.00	18 003.7	18 127.4	18 306.7	18 426.8	18 518.9	18 611.5	18 704.59
инженер по качеству		250.00	600.12	604.25	610.23	614.23	617.30	620.38	623.49
мастер производства		1 000.00	2 400.50	2 416.99	2 440.90	2 456.91	2 469.19	2 481.54	2 493.95
сварщик	720.00	2 880.00	2 880.60	2 900.38	2 929.08	2 948.29	2 963.00	2 977.85	2 992.73
водители спец техники	675.00	17 125.0	17 125.9	17 236.8	17 428.9	17 586.50	17 624.1	17 712.3	17 800.86
животновод		12 500.0	30 006.2	30 212.3	30 511.2	30 713.34	30 864.90	31 019.2	31 174.32
зоотехник		2 500.00	6 001.24	6 042.46	6 102.25	6 142.27	6 172.98	6 203.84	6 234.86
специалисты подразделений		12 500.0	31 203.1	31 427.6	31 740.2	31 943.2	32 102.9	32 263.5	32 424.82
Агроном	140.00	840.00	840.17	845.94	854.32	859.92	864.22	868.54	872.88
Отдел менеджмента и маркетинга									
Маркетолог		250.00	600.12	604.25	610.23	614.23	617.30	620.38	623.49
Коммерческий директор		300.00	1 200.25	1 208.49	1 220.45	1 228.45	1 234.60	1 240.77	1 246.97
менеджер по продажам		1 500.00	3 600.75	3 625.48	3 661.35	3 685.36	3 703.79	3 722.31	3 740.92
ИТОГО	**1 575.0**	**69 605.00**	**134 386.**	**135 333.**	**136 675.**	**137 589.**	**138 247.**	**138 938.**	**139 633.6**

Распределение затрат на оплату труда по подразделениям представлено на рисунке

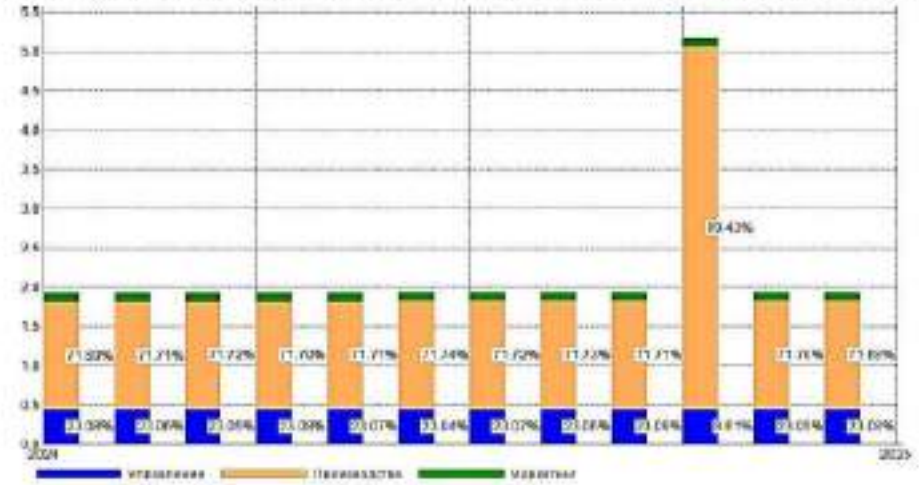


Рисунок 42. Распределение ФОТ по подразделениям, %

Прямые материальные затраты

Прямые материальные затраты – это материалы, которые становятся частью готовой продукции, их стоимость прямо и экономично переносится на готовую продукцию. Прямые материальные затраты формируются прямую себестоимость продукции. Исходя из данных графика производства и с учетом роста себестоимости продукции пропорционально уровню инфляции, уровень прямых материальных затрат следующий.

Таблица 59. Уровень прямых материальных затрат, тыс. рублей

Строка	2022 год	2023 год	2024 год	2025 год	2026 год	2027 год	2028 год	2029 год	2030 год	2031 год
Пшеница	12.74	16.12	16.36	16.67	16.98	17.39	17.70	18.05	18.38	18.70
Подсолнечник	21.68	21.00	22.33	22.80	23.21	23.78	24.20	24.64	25.12	25.55
Лен масл.	6.03	7.63	7.89	7.97	8.15	8.33	8.47	8.63	8.81	8.96
Ячмень	9.91	12.54	12.73	12.97	13.60	13.63	13.77	15.45	17.34	14.56
Мн. травы	0.13	0.13	0.14	0.14	0.14	0.14	0.15	0.15	0.15	0.13
комбикорм	5.30	20.17	20.60	21.11	21.57	22.00	22.44	22.88	23.34	31.75
Яровая пшеница	11.25	11.20	11.37	11.57	11.80	12.02	12.28	12.49	12.73	17.28
Бройлер потрошеный охлажденный	78.13	213.95	312.15	314.68	316.92	318.27	319.56	320.85	322.15	431.57
Бройлер потрошеный замороженный	29.58	85.71	118.08	118.99	119.83	120.33	120.79	121.25	121.72	163.02
Мясо птицы в тушеной разделке	34.32	107.11	147.42	148.55	149.60	150.22	150.80	151.38	151.95	203.51
Фарш из мяса птицы	4.15	13.51	19.66	19.82	19.96	20.05	20.13	20.21	20.29	27.18
Помет птичий товарной влажности	0.41	1.14	1.48	1.49	1.50	1.51	1.52	1.52	1.53	1.53
ИТОГО	**217.63**	**511.23**	**699.21**	**696.75**	**703.27**	**707.65**	**711.80**	**717.51**	**723.31**	**943.77**

Амортизационные отчисления также являются частью себестоимости продукции.

При расчетах финансовой модели были приняты следующие факты:

– 100% от величины затрат на строительство производственного комплекса, (срок полезного использования 360 месяцев – 30 лет).

– 100% от величины затрат на строительство инженерных коммуникаций и объектов инфраструктуры, а также основное и вспомогательное оборудование (технологии) (срок полезного использования 120 месяцев – 10 лет).

– 100% от величины затрат на прочее оборудование и ТМЦ (срок полезного использования 60 месяцев – 5 лет).

Таблица 60. График амортизационных отчислений, тыс. рублей

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Производственный комплекс		22180	34636	34636	34636	34636	34636	34636	34636	34636	34636
Спецтехника	794	19346	23067	23067	23067	23067	23067	22274	3721		
ИТОГО	794	41526	57703	57703	57703	57703	57703	56910	38357	34636	34636

Условно-постоянные издержки

Условно-постоянные издержки включают в себя общепроизводственные, общехозяйственные и маркетинговые затраты. В рамках проекта учтены следующие расходы:

1. Командировочные расходы
2. Представительские расходы
3. Транспортные расходы
4. Прочие производственные расходы
5. Коммунальные расходы
6. Расходы на рекламу
7. Первичные расходы на рекламу (сайт и т.д.)
8. Услуги сторонних компаний
9. Страхование имущества на период финансирования
10. Мероприятия по охране труда
11. Оснащение сотрудников спецодеждой и спецоснастка
12. Затраты на техническое обслуживание производственного комплекса

Данные расчетов показывают, что распределение условно-постоянных издержек сформировано в следующей пропорции:

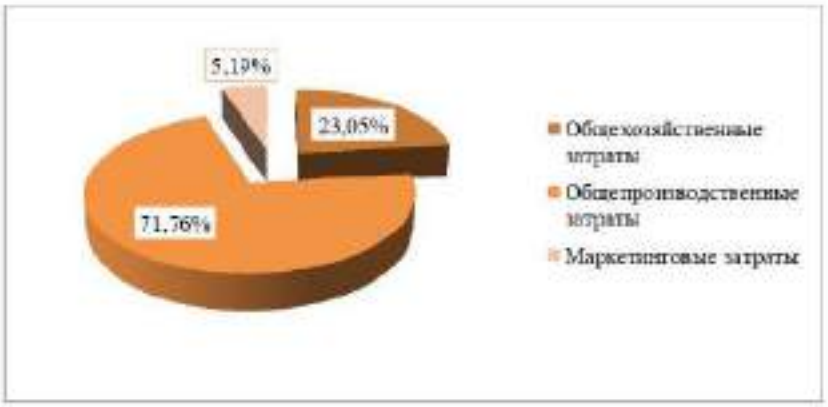


Рисунок 43. Распределение условно-постоянных издержек, %

Таким образом, уровень условно-постоянных затрат компании на период инвестиционной и эксплуатационной фаз составляет:

Таблица 61. Условно-постоянные издержки проекта, тыс. руб.

Строка	2022 год	2023 год	2024 год	2025 год	2026 год	2027 год	2028 год	2029 год	2030 год и далее
Общехозяйственные расходы									
Услуги связи	75.00	180.04	181.27	183.07	184.27	185.19	186.12	187.01	187.98
Коммунальные услуги	125.00	300.06	302.12	305.11	307.11	308.65	310.19	311.74	313.30
Услуги третьих лиц	1 250.00	3 000.62	3 021.23	3 051.13	3 071.13	3 086.49	3 101.92	3 117.43	3 133.02
Командировочные расходы	750.00	1 800.37	1 812.74	1 830.68	1 842.68	1 851.89	1 861.15	1 870.46	1 879.81
Маркетинговые затраты									
рекламные расходы		300.12	604.25	610.23	614.23	617.30	620.38	623.49	626.60
маркетинговые расходы		300.12	604.25	610.23	614.23	617.30	620.38	623.49	626.60
Общепроизводственные расходы									
обслуживание технологического оборудования	1 750.00	4 200.87	4 229.72	4 271.58	4 299.59	4 321.09	4 342.69	4 364.40	4 386.23
страхование имущества	3 200.00	3 200.00	3 232.00	3 264.32	3 280.64	3 297.04	3 313.53	3 330.10	3 346.75
коммунальные расходы	685.00	1 644.34	1 655.63	1 672.02	1 682.98	1 691.40	1 699.85	1 708.35	1 716.89
Спецодежда и спецобувь	750.00	1 800.37	1 812.74	1 830.68	1 842.68	1 851.89	1 861.15	1 870.46	1 879.81
охрана труда	150.00	360.07	362.55	366.14	368.54	370.38	372.23	374.09	375.96
Система охраны	1 250.00	3 000.62	3 021.23	3 051.13	3 071.13	3 086.49	3 101.92	3 117.43	3 133.02
Транспортно-логистические расходы	1 750.00	4 200.87	4 229.72	4 271.58	4 299.59	4 321.09	4 342.69	4 364.40	4 386.23
командировочные расходы	500.00	1 200.25	1 208.49	1 220.45	1 228.45	1 234.60	1 240.77	1 246.97	1 253.21
ИТОГО	**12 235.00**	**25 588.75**	**26 277.95**	**26 538.52**	**26 707.25**	**26 840.79**	**26 974.99**	**27 109.87**	**27 245.41**

7.4 ДОХОДНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА

Доходная часть проекта состоит из выручки:

1. От реализации продукции растениеводства – 40 %
2. От реализации продукции птицеводства – 60 %

Таблица 62. Доходы проекта от реализации, тыс. руб.

Строка	2022 год	2023 год	2024 год	2025 год	2026 год
Продукция растениеводства					
Пшеница	132 716.03	169 200.24	172 189.14	177 521.20	181 224.02
Яровая пшеница	52 723.80	53 643.60	54 669.08	56 036.60	57 224.42
Подсолнечник	86 625.00	87 928.50	89 098.08	90 503.22	94 253.30
Лен масличный	33 547.20	42 452.73	44 015.09	44 509.84	45 488.01
Ячмень	26 050.50	32 964.47	33 749.82	34 593.71	36 344.34
Мн. травы	840.00	853.81	874.11	895.80	912.76
комбикорм	29 670.54	112 957.05	115 441.14	118 382.27	120 893.56
Продукция птицеводства					
Бройлер потрошеный охлажденный	127 320.03	348 704.35	509 537.60	514 573.62	517 965.51
Бройлер потрошеный замороженный	48 525.36	140 628.68	194 076.68	195 994.86	197 286.65
Мясо птицы в сортовой разделке	69 960.00	218 210.28	300 855.58	303 829.09	305 831.83
Фарш из мяса птицы	5 084.00	28 230.03	38 230.10	38 654.21	38 888.87
Помет птичий товарной влажности	3 240.00	9 157.02	11 896.54	12 014.09	12 091.42
ИТОГО	**640 220.43**	**1 242 750.58**	**1 566 686.85**	**1 589 331.50**	**1 608 266.69**

Строка	2027 год	2028 год	2029 год	2030 год	2031 год
Продукция растениеводства					
Пшеница	184 865.39	188 567.32	192 358.45	196 223.21	200 168.01
Яровая пшеница	58 373.15	59 545.03	60 740.46	61 959.76	84 271.37
Подсолнечник	96 126.28	98 057.73	100 030.12	102 045.59	104 083.50
Лен масличный	46 376.22	47 304.33	48 252.72	49 221.47	50 210.81
Ячмень	36 278.86	36 749.51	41 246.23	45 769.51	38 697.85
Мн. травы	932.16	950.90	970.48	988.88	1 008.96
комбикорм	123 320.73	125 796.07	128 321.69	130 897.42	178 033.24
Продукция птицеводства					
Бройлер потрошеный охлажденный	520 555.54	523 158.32	525 773.91	528 402.78	708 061.35
Бройлер потрошеный замороженный	198 273.01	199 264.45	200 260.77	201 262.07	269 692.00
Мясо птицы в сортовой разделке	307 360.99	308 897.79	310 442.28	311 994.49	418 073.13
Фарш из мяса птицы	39 083.32	39 278.73	39 475.13	39 672.50	53 160.85
Помет птичий товарной влажности	12 152.08	12 212.84	12 273.91	12 335.28	12 396.95
ИТОГО	**1 623 697.42**	**1 639 776.05**	**1 660 147.08**	**1 680 763.26**	**2 118 157.90**

7.5 ПРОГНОЗНЫЙ ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

Отчет о прибылях и убытках позволяет определить, из каких составляющих складывается прибыль предприятия.

Валовый объем продаж равен сумме поступлений от продажи продукции за вычетом НДС. В расчет прибыли не входят инвестиционные затраты на приобретение активов и доходы от продажи основных средств. Чистый объем продаж равен валовому объему продаж за вычетом потерь и налогов с продаж.

Валовая прибыль определяется как разность чистого объема продаж и прямых издержек. Налогооблагаемая прибыль складывается из суммы прибыли до выплаты налогов, суммы издержек, отнесенных на прибыль и прибыли от курсовой разницы.

В расчет прибыли не входят источники финансирования.

Анализ отчета о прибылях и убытках позволяет определить структуру доходов и затрат компании, получить объективную оценку ее производственной и коммерческой деятельности.

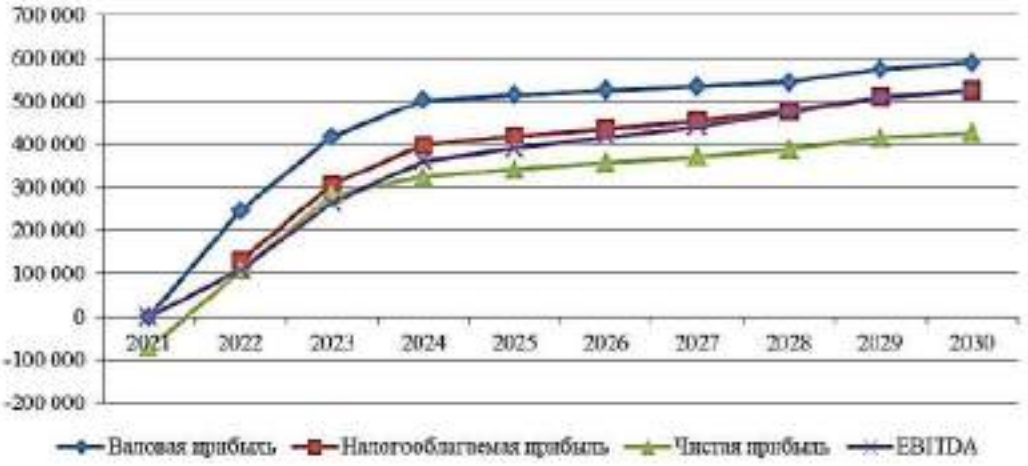


Рисунок 44. Динамика прибыли

Таблица 63. Прогнозный отчет о прибылях и убытках, млн. рублей

Строка	2021	2022 год	2023 год	2024 год	2025 год	2026 год	2027 год	2028 год	2029 год	2030 год	2031 год
Валовой объем продаж		576.5	1125.7	1470.1	1440.6	1457.8	1471.6	1486.2	1504.6	1523.2	1919.2
Материалы и комплектующие	0.79	259.16	568.93	747.91	754.45	760.97	765.35	768.71	755.87	757.94	978.41
Сдельная зарплата		70.35	137.77	168.98	169.67	170.65	171.22	171.92	173.56	175.21	197.3
Суммарные прямые издержки	0.79	329.49	706.70	916.88	924.12	931.62	936.57	940.63	929.43	933.16	1176
Валовая прибыль	-0.79	247.02	419.05	569.23	516.48	526.19	535.09	545.56	575.19	590.11	743.51
Налог на имущество	0.87	10.77	12.06	10.79	9.52	8.25	6.98	5.71	4.66	3.89	3.13
Административные издержки		1.83	4.40	4.43	4.47	4.50	4.53	4.55	4.57	4.60	4.62
Производственные издержки		8.36	16.34	16.46	16.62	16.73	16.81	16.90	16.98	17.07	17.15
Маркетинговые издержки			0.33	1.01	1.02	1.02	1.03	1.03	1.04	1.04	1.05
Зарплата административного персонала	1.21	11.62	21.12	21.26	21.47	21.61	21.72	21.83	21.94	22.05	22.16
Зарплата маркетингового персонала		3.24	7.79	7.84	7.92	7.97	8.01	8.05	8.09	8.13	8.17
Суммарные постоянные издержки	1.21	25.06	49.98	51.00	51.51	51.84	52.10	52.36	52.62	52.88	53.15
Проценты по кредитам		17.02	33.61	28.63	22.46	16.28	10.10	3.52			
Суммарные непроизводственные издержки		17.02	33.61	28.63	22.46	16.28	10.10	3.52			
Другие доходы			30.00								
Другие издержки	70.00	57.50									
Убытки предыдущих периодов		7.29	7.29	7.29	7.29	7.29	7.29	7.29	7.29	7.29	7.29
Прибыль до выплаты налога	-72.87	146.07	353.38	412.81	433.00	449.83	465.92	483.97	517.91	533.94	687.2
Суммарные издержки, относимые на прибыль			30.00								
Налогооблагаемая прибыль		***134.24***	***316.09***	***405.52***	***425.71***	***442.54***	***458.63***	***476.69***	***510.62***	***526.05***	***679.9***
Налог на прибыль		26.85	63.22	81.10	85.14	88.51	91.73	95.34	102.12	105.21	135.9
Чистая прибыль	-72.87	***109.82***	***290.16***	***331.70***	***347.86***	***361.32***	***374.39***	***388.64***	***415.79***	***428.13***	***551.24***

7.6 ПРОГНОЗНЫЙ КЭШ-ФЛО

Отчет о движении денежных средств содержит три раздела, соответствующих основным направлениям деятельности компании:

- кэш-фло от операционной (текущей) деятельности;
- кэш-фло от инвестиционной деятельности;
- кэш-фло от финансовой деятельности.

В разделе "Кэш-фло от операционной деятельности" представлены денежные поступления и выплаты, связанные со сбытом, производством, расчетами по налогам, операциями по размещению временно свободных денежных средств.

Раздел "Кэш-фло от инвестиционной деятельности" отражает движение денежных средств, связанных с инвестиционным периодом реализации проекта.

Раздел "Кэш-фло от финансовой деятельности" отражает поступления и выплаты денежных средств по операциям, связанным с финансированием проекта.

Диаграмма 24. Динамика кэш-фло

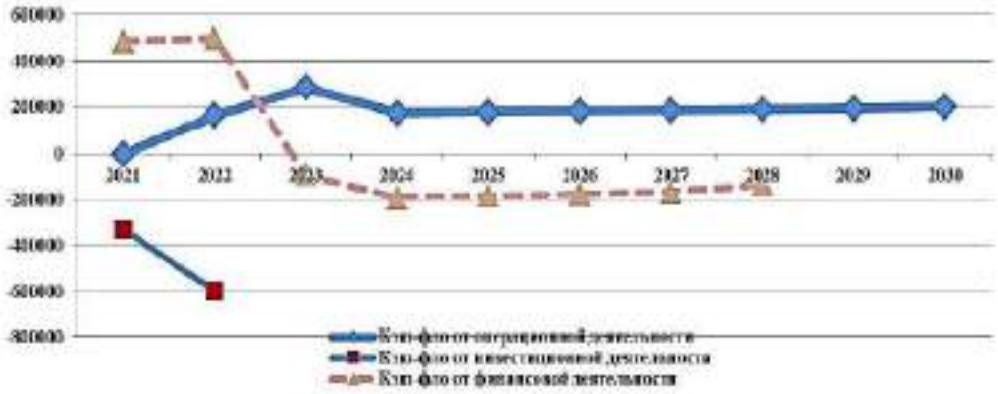


Рисунок 45. Динамика кэш-фло

Таблица 64. Прогнозный отчет о движении денежных средств, млн. рублей

Строка	2021	2022 год	2023 год	2024 год	2025 год	2026 год	2027 год	2028 год	2029 год	2030 год	2031 год
Поступления от продаж		640.2	1 242	1 566	1 589	1 608	1 623	1 639	1 660	1 680	2 318
Затраты на материалы и комплектующие		338.3	726.7	1 080	1 094	1 103	1 112	1 120	1 129	1 138	1 307
Затраты на сдельную заработную плату	1.74	39.80	114.3	115.1	116.2	117.0	117.6	118.2	118.8	119.4	116.2
Суммарные прямые издержки	1.74	397.6	841.1	1 195	1210	1 220	1 230	1 238	1 248	1 257	1 423
Общие издержки		13.23	25.29	26.75	26.54	26.71	26.84	26.97	27.11	27.25	27.38
Затраты на персонал	0.84	19.31	20.04	20.18	20.38	20.52	20.62	20.72	20.82	20.93	21.03
Суммарные постоянные издержки	0.84	22.55	45.33	46.46	46.92	47.22	47.46	47.70	47.93	48.17	48.41
Другие поступления			30.00								
Налоги	1.14	31.40	132.7	148.8	153.8	156.7	159.3	162.1	168.6	171.3	197.1
Кэш-фло от операционной деятельности	***-3.71***	***161.6***	***253.5***	***175.4***	***178.1***	***183.5***	***186.7***	***190.7***	***195.8***	***201.7***	***448.9***
Затраты на приобретение активов	247.0	529.0									
Другие издержки восстановительного периода	84.00	69.00									
Кэш-фло от инвестиционной деятельности	***-331***	***-598***									
Собственный (акционерный) капитал	367.0										
Займы	250.0	388.38									
Выплаты в погашение займов			41.19	123.56	123.56	123.56	123.56	102.97			
Выплаты процентов по займам		17.02	33.61	28.63	22.46	16.28	10.10	3.52	17.02		
Кэш-фло от финансовой деятельности	***617.0***	***372.37***	***-74.80***	***-152.19***	***-146.01***	***-139.84***	***-133.66***	***-206.4***			
Баланс наличности на начало периода		282.29	216.14	393.13	414.89	445.84	488.63	541.15	625.24	821.07	1 024.7
Баланс наличности на конец периода	**282.29**	**216.14**	**393.13**	**414.89**	**445.84**	**488.63**	**541.15**	**625.24**	**821.07**	**1 024.7**	**1 473.7**

Таблица 65. Прогнозный баланс проекте, млн. рублей

Строка	2021	2022 год	2023 год	2024 год	2025 год	2026 год	2027 год	2028 год	2029 год	2030 год	2031 год
Денежные средства	282.29	356.34	393.13	414.89	445.84	488.65	541.15	625.24	821.07	1 024.78	1 473.71
Запасы готовой продукции		84.33	138.73	369.17	584.17	800.79	1 020.28	1 282.62	1 466.55	1 691.46	1 897.22
Краткосрочные предоплаченные расходы	56.80	162.75	192.61	226.23	262.26	298.29	334.58	370.70	405.29	439.21	438.42
Суммарные текущие активы	206.12	440.53	723.07	950.83	1 196.02	1 455.95	1 730.06	2 045.13	2 499.28	2 562.04	3 547.92
Основные средства	205.13	646.99	646.99	646.99	646.99	646.99	646.99	580.93	485.53	485.53	485.53
Накопленная амортизация	0.79	42.32	100.02	157.73	215.43	275.13	330.83	521.08	264.63	299.27	333.90
Остаточная стоимость основных средств	205.84	604.68	546.97	489.27	431.57	575.86	316.16	259.25	220.89	186.26	151.62
Земля	139.17	139.17	139.17	139.17	139.17	139.17	139.17	139.17	139.17	139.17	139.17
Здания и сооружения		324.88	289.54	254.91	220.27	185.64	151.00	116.36	81.73	47.09	12.46
Оборудование	65.67	141.33	118.26	95.19	72.13	49.06	25.99	3.72			
СУММАРНЫЙ АКТИВ	**544.13**	**1 048.76**	**1 291.31**	**1 499.45**	**1 723.75**	**1 961.51**	**2 212.14**	**2 487.81**	**2 913.60**	**3 141.73**	**3 882.97**
Краткосрочные займы		10.89	115.26	115.26	115.26	115.26	102.97				
Суммарные краткосрочные обязательства		17.31	115.26	115.26	115.26	115.26	102.97				
Долгосрочные займы	250.00	807.50	483.94	360.38	236.82	115.26					
Капитал выпущенный акций компании	367.00	367.00	367.00	367.00	367.00	367.00	367.00	367.00	367.00	367.00	367.00
Резервные фонды		3.68	67.86	222.54	441.50	707.65	1 009.27	1 338.75	1 694.28	2 073.76	2 487.23
Нераспределенная прибыль	-72.87	53.35	259.25	436.27	565.17	660.33	732.91	792.06	852.11	900.97	1 028.34
Суммарный собственный капитал	294.13	403.93	694.11	1 025.81	1 373.67	1 734.99	2 109.18	2 497.81	2 913.60	3 341.73	3 882.97
СУММАРНЫЙ ПАССИВ	**544.13**	**1 048.76**	**1 291.31**	**1 499.45**	**1 723.75**	**1 961.51**	**2 212.14**	**2 487.81**	**2 913.60**	**3 141.73**	**3 882.97**

7.7 АНАЛИЗ ЭФФЕКТИВНОСТИ ПРОЕКТА

118

Основным условием финансовой реализуемости проекта является положительное значение накопленного денежного потока проекта (рассчитанного нарастающим итогом) на каждом интервале планирования проекта. Выполнение данного условия обеспечивается подбором соответствующих источников финансирования, покрывающих дефицит денежных средств на этапе осуществления капитальных затрат и формирования первоначальных оборотных средств. Нехватка наличности в каком-либо из последующих интервалах планирования, как правило, означает «банкротство» проекта, то есть его финансовую несостоятельность при данных условиях финансирования. При этом расчет других показателей эффективности проекта теряет смысл.

В расчетах данного инвестиционного проекта кассовые разрывы отсутствуют.

Проанализировав полученные результаты, делаем следующие выводы:

2. Анализ эффективности привлекаемых заемных средств в размере 638,385 млн. рублей по ставке 5 % годовых на 84 месяцев показал, что внутренняя норма рентабельности предприятия (IRR) составит 16,07 %, чистый приведенный доход (NPV) – 295 223 тыс. рублей, индекс прибыльности инвестиций (PI) – 1,13, срок окупаемости проекта – 84 месяца. Данные показатели характеризуют привлечение заемных средств как выгодное действие для развития предприятия. Достаточно высокий уровень PI свидетельствует о том, что ожидаемые показатели от привлечения заемных средств достаточны, чтобы не только покрывать текущие расходы, но получать достаточное количество чистой прибыли.

Уровень IRR свидетельствует о том, что предприятие не только сможет успешно вернуть заемные средства с процентами, но и при этом не уменьшать активы предприятия.

1. Анализ финансовой прочности предприятия показал:

Таблица 66- Запас финансовой прочности

Наименование	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Финансовая устойчивость проекта, %	81,17	77,96	82,69	84,54	86,25	87,88	89,59	90,85	91,04	82,85

Запас финансовой прочности – разница между текущим объемом производства (продаж) и объемом производства (продаж) в точке безубыточности. Следует понимать, что в большей степени на запас финансовой прочности влияет именно объемы продаж, а не производства, потому что именно продажи формируют денежные доходы предприятия.

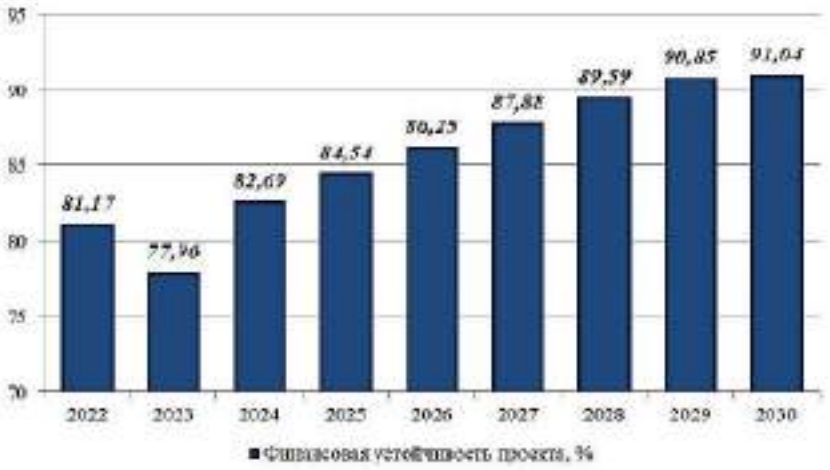


Рисунок 46. Запас финансовой прочности проекта, %

Чем больше предприятие обеспечивает требуемых объем продаж, тем большим объемом финансов оно располагает, и, следовательно, выше способность погасить задолженности перед кредиторами. Высокий запас финансовой прочности позволяет предприятию в случае ухудшения экономической ситуации сохранить свою прибыльность производства и долгосрочное устойчивое развитие.

Данные, приведенные в таблице, показывают, что на протяжении прогнозируемого периода значения показателя финансовой прочности достаточно высоки. Это свидетельствует о том, что риск банкротства предприятия отсутствует, компания устойчива к внешним неблагоприятным факторам.

2. Анализ рентабельности инвестиций (ROI) – коэффициент, который характеризует эффективность финансовых вложений в проект и позволяет оценить степень их окупаемости.

Таблица 67. Степень рентабельности инвестиций

Наименование	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Рентабельность инвестиций, %	8,26	12,87	14,77	16,5	22,36	21,02	19,46	18,33	16,69	14,68	16,17

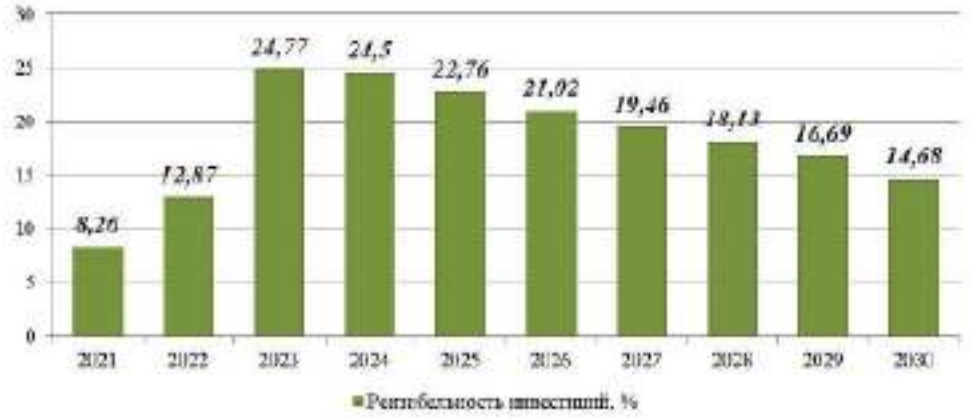


Рисунок 47. Динамика показателя рентабельности инвестиций, %

I) <u>Анализ окупаемости проекта:</u>

Окупаемость проекта – это показатель, характеризующий упрощенный расчетный показатель, характеризующий время, необходимое для возмещения начальных расходов инвестора на основе запланированного уровня рентабельности инновационного проекта.

Срок окупаемости инвестиций обратно пропорционален доходности проекта. Иными словами, чем выше рентабельность бизнеса, тем быстрее будут компенсированы затраты на реализацию.

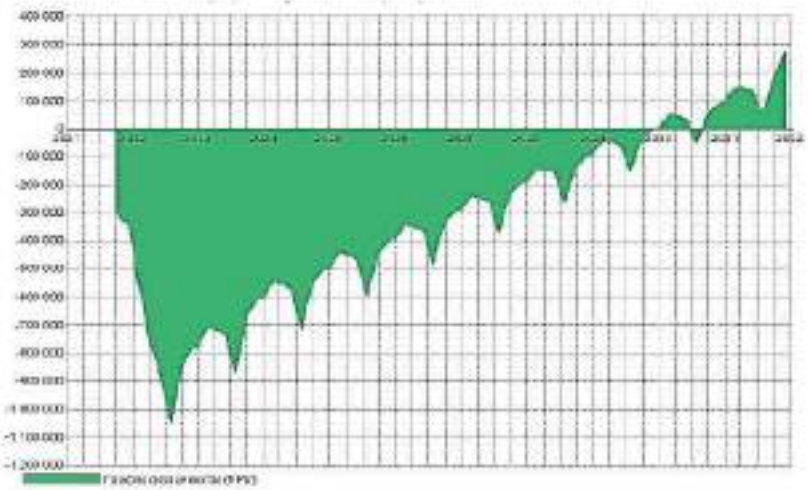


Рисунок 48. График окупаемости проекта

1) Анализ структуры и стоимости капитала предприятия

Структурирование капитала предприятия показывает уровень эффективности финансовой политики предприятия. Для анализа эффективности финансовой политики предприятия, рассчитаем показатель средневзвешенной стоимости капитала предприятия WACC за период пользования заемными средствами.

Таблица 68. Расчет средневзвешенной стоимости капитала, %

Показатель	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Чистая прибыль	-72 874	109 822	290 162	331 702	347 855	361 318	374 190	388 636
Сумма активов	411164	1045205	1270943	1440097	1627589	1829828	2046223	2304384
Собственный капитал	111164	234475	517626	843353	1186517	1544428	1916496	2304384
Заемный капитал	300000	765350	609717	454045	298372	142700	129727	0
Проценты к уплате	0	17019	33610	28633	22455	16277	10099	3520
EBIT	*-72874*	*92803*	*256552*	*303069*	*325400*	*345041*	*364091*	*385116*
Стоимость собственного капитала	-65,56	46,84	56,06	39,33	29,32	23,39	19,52	16,87
Стоимость заемного капитала	0,00	2,22	5,51	6,31	7,53	11,41	7,78	0,00
Вес собственного капитала	0,27	0,23	0,46	0,65	0,80	0,92	0,94	1,00
Вес заемного капитала	0,73	0,77	0,54	0,35	0,20	0,08	0,06	0,00
Налог на прибыль	0,06	0,06	0,06	0,06	0,06	0,06	0,06	0,06
Рентабельность активов	-17,72	10,51	22,85	23,03	21,37	19,75	18,29	16,87
WACC	*-17,72*	*12,58*	*28,54*	*27,64*	*24,85*	*22,32*	*18,75*	*16,87*
DFL - финансовый леверидж	*-47,83*	*36,35*	*33,21*	*16,30*	*7,94*	*3,65*	*1,24*	*0,00*
EVA - экономическая добавленная стоимость	*0*	*-33 017*	*-65 203*	*-55 548*	*-43 563*	*-31 577*	*-19 592*	*-3 520*

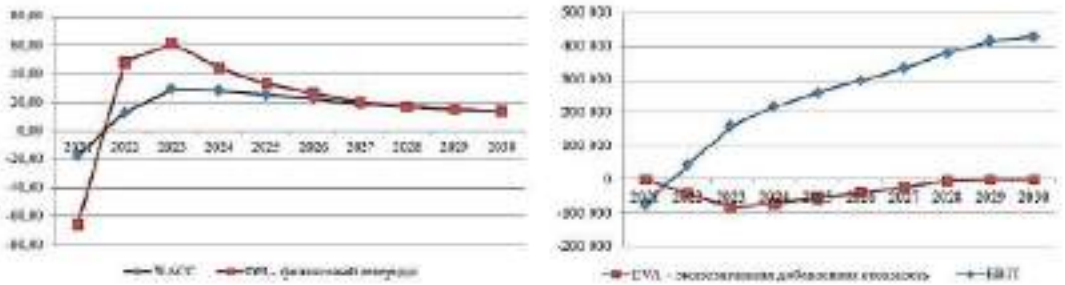


Рисунок 49. Динамика рассчитанных показателей

Вывод: за период пользования заемными средствами компания имеет достаточно высокие показатели финансовой устойчивости и ликвидности. Интегральные показатели

имеют положительные значения, превышающие нормативные, что свидетельствует о том, что проект будет успешно реализован и компания не имеет больших финансовых рисков невыплаты заемных средств. Рост показателей EBIT и EVA говорит о стабильном увеличении собственного капитала компании, что в свою очередь подтверждает успешность и финансовую целесообразность реализации инвестиционного проекта.

Значение показателя WACC находится значительно выше ставки по заемным средствам. Это свидетельствует о наличии возможности возврата заемных средств без ущерба текущей финансово-хозяйственной деятельности.

Уровень окупаемости проекта соответствует норме окупаемости в отрасли сельского хозяйства как отрасли повышенного риска.

Финансовая модель проекта сформирована согласно отраслевых и финансовых потребностей проекта. График финансирования и возврата заемных средств, процентов за пользование заемными средствами оптимален для проекта. Положительное значение показателей прибыли и свободного денежного потока говорит о финансовой стабильности проекта.

8. РИСКИ ПРОЕКТА

Настоящий проект подвержен рискам, как на стадии разработки, так и на стадии непосредственной его реализации. Анализ проекта позволил выявить следующие виды рисков и разработать возможные меры для их предотвращения.

Таблица 69. Риски

№ п/п	Факторы риска	Последствия	Способы нейтрализации рисков
1	Риски производства		
	Выход из строя оборудования	Остановка производства	Наличие гарантий поставщика оборудования
2	Риски, связанные с поставкой сырья		
	Нехватка производственных мощностей у поставщика	Остановка производства из-за нехватки сырья	Наличие альтернативных поставщиков
	Нарушение сроков поставки		Наличие резервных складских запасов сырья
	Поставка некачественного сырья	Производство некачественной, и следовательно - неконкурентоспособной, продукции	Наличие системы контроля качества и системы отбора поставщиков
	Повышение цен на энергоресурсы и сырье	Увеличение издержек	Возможность изменения ценовой политики («ниже конкурентов») и увеличения цены на продукцию предприятия до уровня плановой рентабельности
3	Риски, связанные с персоналом		
	Снижение предложения на рынке труда	Нехватка необходимых трудовых ресурсов для обслуживания производственных процессов	Риск отсутствия на рынке рабочей силы требуемых трудовых ресурсов составляет незначительную величину, что обусловлено наличием молодых специалистов – выпускников учебных заведений, ведущих подготовку в данной области деятельности.
4	Риски, связанные со сбытом		
	Появление и развитие аналогичных производств в России и Ростовской области	Снижение спроса на продукцию предприятия, соответственно - снижение объемов реализации продукции предприятия	Наличие мобильного производства позволит удовлетворять уникальные потребности покупателя
	Снижение цен конкурентами на аналогичную продукцию (демпинг)	Снижение ценовой конкурентоспособности предприятия	Проведение мероприятий по оптимизации затрат Переход к «нишевой» маркетинговой стратегии (с концентрации на наиболее освоенном, выгодном узком сегменте)

№ п/п	Факторы риска	Последствия	Способы нейтрализации рисков
5	Финансовые риски		
	Валютный риск – вероятность финансовых потерь в результате изменения курса валют, которое может произойти в период между заключением контракта и фактическим расчетом по нему	Нехватка оборотных средств	Использование собственных средств инициатора проекта, включая доходы от текущей деятельности предприятия
	Повышение налогового бремени	Увеличение издержек	Возможность изменения ценовой политики («ниже конкурентов») и увеличения цены на продукцию предприятия до уровня плановой рентабельности
	Инфляция	Увеличение уровня инфляции может привести к росту затрат на осуществление инвестиционного проекта	Уровень инфляции на период инвестиционного проекта был определен на основе данных за предыдущие годы, а также исходя из существующих тенденций путем экспертной оценки и прогнозов Министерства торговли и экономического развития
	Накопление готовой продукции на складе	Накопление готовой продукции на складе может привести к увеличению затрат предприятия на ее содержание, а также к отсрочке поступлений средств за продукцию.	В настоящее время существует растущий спрос на мясную продукцию
	Задержка платежей со стороны потребителей за продукцию (возникновение дебиторской задолженности)	Возникновение дебиторской задолженности может привести к дефициту свободных денежных средств, необходимых для осуществления инвестиционного проекта	В период осуществления инвестиционного проекта отгрузка продукции будет производиться только по предоплате, что позволит избежать неоплаты отгруженной продукции (накопления дебиторской задолженности)
	Риск накопления готовой продукции (незавершенного производства) вследствие нехватки денежных средств для окончания производственного процесса	Недостаток денежных средств для завершения производственного процесса может привести к росту затрат (увеличение налоговых платежей, содержание незавершенного производства на и т.д.), а также к увеличению периода окупаемости проекта	В случае нехватки оборотных средств для осуществления производства предусмотрен собственный источник финансирования (прибыль от реализации продукции).

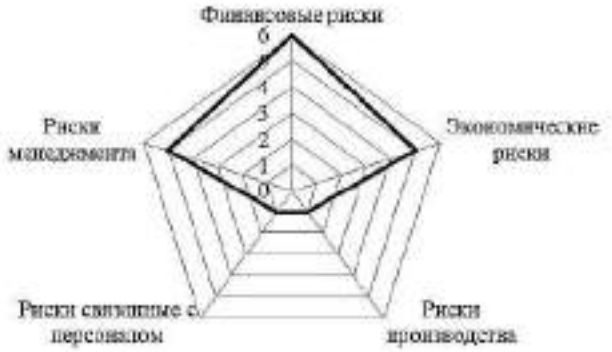


Рисунок 50. Оценка рисков проекта

Мероприятия по снижению рисков

Методы снижения рисков

– Наличие гарантий от поставщиков технологии и оборудования, а также от подрядчиков надлежащего исполнения контрактов;

– Наличие долгосрочных контрактов с поставщиками сырья, материалов, комплектующих.

– Наличие долгосрочных договоров на сбыт готовой продукции.

– Наличие альтернативных поставщиков сырья и покупателей готовой продукции.

– Создание запасов сырья, материалов, комплектующих и готовой продукции.

– Приемлемое соотношение собственных и заемных средств в составе источников финансирования проекта.

– Приемлемый коэффициент покрытия ссудной задолженности.

– Страхование имущества, валютных рисков и т.п.

– Формирование благоприятного отношения к предприятию в СМИ.

Поддержка проекта со стороны местных органов власти.

9. ВЫВОДЫ

Рассматриваемый инвестиционный проект «Строительство современного агропромышленного предприятия замкнутого цикла» с целью реализации продукции для организаций, предприятий и населения Российской Федерации **оценивается как эффективное вложение средств при сложившейся конъюнктуре рынка (оценка проекта в целом).**

Результаты маркетингового исследования, свидетельствуют о существовании неудовлетворенного спроса на продукцию проекта, который подтвержден инициатором проекта заключенными заявками на сбыт. Таким образом, используемый в проектных расчетах **прогноз продажи можно считать достаточно достоверным.**

Имеются возможности для привлечения инвестиционных ресурсов и выработки приемлемой схемы финансирования. Инвестиционный проект для Компании при заданных параметрах является финансово реализуемым. С учетом предложенной схемы финансирования Компании с привлечением внешнего инвестирования **проект оценивается как финансово реализуемый и эффективный.**

С учетом значений денежных средств на протяжении анализируемого периода можно констатировать, что Компания имеет положительную величину остатка денежных средств и способна расплачиваться по своим обязательствам. **Такая согласованность притоков и оттоков денежных средств позволяет сделать вывод о наличии финансовой возможности реализации бизнес-плана.**

Компания будет иметь высокий уровень рентабельности, она будет финансово устойчива. Ее платежеспособность не вызывает сомнений. Компания будет иметь отличные шансы для дальнейшего развития.

С учетом предложенной схемы финансирования Компании **проект в целом оценивается как финансово реализуемый и эффективный.**

Качественный анализ рисков проекта позволяет сделать **вывод о невысоком уровне внешних и внутренних рисков проекта.** Ситуация на рынке продукции проекта благоприятна для реализации выбранной концепции, в то же время, традиционно высокие организационные риски планируется снизить опытом и высоким профессионализмом менеджеров в реализации инвестиционного проекта.

Количественный анализ рисков проекта (сценарный вариант рассмотрения) показывает, что потребность в финансовых ресурсах существенно изменяется при изменении условий реализации проекта. Этот факт необходимо принять во внимание при

детальной разработке плана реализации проекта и заключении договоров с партнерами и покупателями.

Расчеты производились с учетом законодательно определенных налоговых выплат, с учетом реальной себестоимости оказываемых услуг, реальных затрат на приобретение и создание необходимых активов проекта в соответствии с исходными данными Заказчика.



Некоммерческое партнерство "Сообщество специалистов-оценщиков "СМАО"

дубликат
от 28.05.2012

СМАО

Некоммерческое партнерство
"Сообщество специалистов-оценщиков "СМАО"
№ 0001 от "28" июня 2007 г. в едином государственном
реестре саморегулируемых организаций оценщиков

СВИДЕТЕЛЬСТВО

24 октября 2007
Дата включения в реестр

917
№ согласно реестру

Брель Олег Григорьевич

паспорт 4102 961951, выдан Отрадненским отделением милиции Кировского района Ленинградской области 19.02.2003 г., код подразделения 473-023, зарегистрирован: г. Санкт-Петербург, пр. Наука, д. 26, кв. 141

является членом
некоммерческого партнерства
«Сообщество специалистов-оценщиков «СМАО»

Генеральный директор
Некоммерческого партнерства
«Сообщество специалистов-оценщиков «СМАО» **Ю.В. Усова**

Некоммерческое партнерство "Сообщество специалистов-оценщиков "СМАО"

ИНГОССТРАХ

ДОГОВОР

ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА

№ 433-191-069823/20

«02» сентября 2020г. *г. Санкт-Петербург*

1. СТРАХОВАТЕЛЬ: 1.1. **Брель Олег Григорьевич**
Паспортные данные: серия 4019, № 580510, выдан ГУ МВД России по г.СПб и Ленинградской области, 07.05.2020г.
Адрес регистрации: Россия, г. Санкт-Петербург, пр. Науки, д. 26, кв. 141

2. СТРАХОВЩИК: 2.1. **Страховое публичное акционерное общество «Ингосстрах»**
Россия, Москва, ул. Пятницкая, 12 стр.2.

3. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ / РЕТРОАКТИВНЫЙ ПЕРИОД): 3.1. С **«08» сентября 2020 года** по **«07» сентября 2021 года,** обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором.
3.2. Настоящий Договор покрывает исключительно требования (имущественные претензии) о возмещении реального ущерба, причиненного в Период страхования, заявленные Страхователю в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации.
3.3. Ретроактивный период по настоящему Договору устанавливается, начиная с даты, когда Страхователь начал осуществлять оценочную деятельность.

4. СТРАХОВАЯ СУММА: 4.1 Страховая сумма по настоящему Договору по всем страховым случаям (в соответствии с п.7.1. настоящего Договора) устанавливается в размере **50 000 000,00 (Пятьдесят миллионов) рублей.**
4.2. Страховая сумма в отношении Расходов на защиту (в соответствии с п.7.2. настоящего Договора) устанавливается в размере **100 000 (Сто тысяч) рублей.**

5. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ: 5.1. **14 705,00 (Четырнадцать тысяч семьсот пять) рублей** за период страхования. Оплата страховой премии производится единовременным платежом в соответствии с выставленным счетом и срок не **23.09.2020г.**
При неуплате страховой премии в срок, установленный в настоящем Договоре как дата уплаты страховой премии, настоящий Договор считается не вступившим в силу и не влечет каких-либо правовых последствий для его сторон.

6. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ: 6.1. Настоящий Договор заключен и действует в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков от 06.05.2019 г. (далее – Правила страхования).
Перечисленные в настоящем пункте Правила страхования прилагаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Договор, Страхователь подтверждает, что получил эти Правила страхования, ознакомлен с ними и обязуется выполнять.

7. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ: 7.1. Объектом страхования по настоящему Договору являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) иным третьим лицам.
7.2. Объектом страхования также являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с несением согласованных со Страховщиком Расходов на защиту.

8. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ: 8.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страхователем с письменного согласия Страховщика факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, устанавливаемых саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба.
8.2. Страховым случаем также является возникновение у Страхователя расходов на защиту при ведении дел в судебных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые были понесены в результате предъявления имущественных претензий.
8.3. Страховая защита по настоящему Договору распространяется на страховые случаи, произошедшие в результате действий (бездействия) Страхователя, имевших место в течение Периода страхования или Ретроактивного периода.

9. СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ: 9.1. В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Страховщиком при наступлении страхового случая по настоящему Договору, включаются расходы, указанные в п.п. 10.4.1.1., 10.4.2., 10.4.3. и 10.4.4. Правил страхования.

10. ФРАНШИЗА: 10.1. По настоящему Договору франшиза не установлена

11. УВЕДОМЛЕНИЯ: 11.1. Все письма и уведомления, направленные в соответствии с настоящим Договором, считаются направленными надлежащим образом при соблюдении следующих условий:

	Страхователь	Страховщик
электронная почта:	Brel@ab6-consult.ru	spb@ingos.ru
телефонная связь:	8-911-231-72-54	8 (812) 332-35-30

СТРАХОВАТЕЛЬ: Брель Олег Григорьевич

От Страхователя: М.П.

СТРАХОВЩИК: СПАО «Ингосстрах»

От Страховщика: М.П.
Рогулько О.В., Начальник отдела страхования ответственности Филиала СПАО «Ингосстрах» в г. Санкт-Петербурге. Доверенность №7320952-191/19-ооо 20.12.2019г.

ИНГОССТРАХ

ДОГОВОР

ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА

№ 433-191-084875/21

«30» августа 2021г. *г. Санкт-Петербург*

1. СТРАХОВАТЕЛЬ:	1.1. **Брель Олег Григорьевич** Паспортные данные: серия 4019, № 560510, выдан: ГУ МВД России по г.СПб и Ленинградской области, 07.05.2020г. Адрес регистрации: Россия, г. Санкт-Петербург, пр. Науки, д. 26, кв. 141
2. СТРАХОВЩИК:	2.1. **Страховое публичное акционерное общество «Ингосстрах»** Россия, Москва, ул. Пятницкая, 12 стр.2.
3. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ / РЕТРОАКТИВНЫЙ ПЕРИОД):	3.1. С **«08» сентября 2021 года** по **«07» сентября 2022 года**, обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в полном, предусмотренном настоящим Договором. 3.2. Настоящий Договор покрывает исключительно требования (имущественные претензии) о возмещении реального ущерба, причиненного в Период страхования, заявленные Страхователю в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации. 3.3. Ретроактивный период по настоящему Договору устанавливается, начиная с даты, когда Страхователь начал осуществлять оценочную деятельность.
4. СТРАХОВАЯ СУММА:	4.1 Страховая сумма по настоящему Договору по всем страховым случаям (в соответствии с п.7.1. настоящего Договора) устанавливается в размере **50 000 000,00 (Пятьдесят миллионов) рублей.** 4.2. Страховая сумма в отношении Расходов на защиту (в соответствии с п.7.2. настоящего Договора) устанавливается в размере **100 000 (Сто тысяч) рублей.**
5. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:	5.1. **13 970,00 (Тринадцать тысяч девятьсот семьдесят) рублей** за период страхования. Оплата страховой премии производится единовременным платежом в соответствии с выставленным счетом в срок не **17.09.2021г.** При неуплате страховой премии в срок, установленный в настоящем Договоре как дата уплаты страховой премии, настоящий Договор считается не вступившим в силу и не влечет каких-либо правовых последствий для его сторон.
6. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ:	6.1. Настоящий Договор заключен и действует в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков от 06.05.2019 г. (далее – Правила страхования). Перечисленные в настоящем пункте Правила страхования признаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Договор, Страхователь подтверждает, что получил эти Правила страхования, ознакомлен с ними и обязуется выполнять.
7. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	7.1. Объектом страхования по настоящему Договору являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникшим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) иным третьим лицам. 7.2. Объектом страхования также являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с несением согласованных по Страхованию Расходов на защиту.
8. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	8.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страхователем с письменного согласия Страховщика факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба. 8.2. Страховым случаем также является возникновение у Страхователя расходов на защиту при ведении дел в судебных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые были понесены в результате предъявления имущественных претензий. 8.3. Страховая защита по настоящему Договору распространяется на страховые случаи, произошедшие в результате действий (бездействия) Страхователя, имевших место в течение Периода страхования или Ретроактивного периода.
9. СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ:	9.1. В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Страховщиком при наступлении страхового случая по настоящему Договору, включаются расходы, указанные в п.п. 10.4.1.1., 10.4.2., 10.4.3. и 10.4.4 Правил страхования.
10. ФРАНШИЗА:	10.1. По настоящему Договору франшиза не установлена
11. УВЕДОМЛЕНИЯ:	11.1. Все письма и уведомления, направляемые в соответствии с настоящим Договором, считаются направленными надлежащим образом при соблюдении следующих условий:

	Страхователь	Страховщик
электронная почта:	Brel@abk-consult.ru	sphfilial@sph.ingos.ru
телефонная связь:	8-911-211-72-54	8 (812) 332-10-10

СТРАХОВАТЕЛЬ: Брель Олег Григорьевич

От Страхователя:

СТРАХОВЩИК: СПАО «Ингосстрах»

От Страховщика: М.П.

Рогулина О.В., Начальник отдела страхования ответственности Филиала СПАО «Ингосстрах» в г.Санкт-Петербурге. Доверенность №7840282-191/20 от 20.12.2020г.

СТРАХОВОЕ ОБЩЕСТВО РЕСО-ГАРАНТИЯ
117105, Москва, Нагорный пр-д, 6
т. (495) 730-3000, ф. (495) 956-2585
mail@reso.ru www.reso.ru

РЕСО ГАРАНТИЯ

RESO-GARANTIA INSURANCE COMPANY
6, Nagorny proezd, Moscow, 117105
t. (495) 730-3000, f. (495) 956-2585
mail@reso.ru www.reso.ru

ПОЛИС

к договору страхования гражданской ответственности организации, заключающей договоры на проведение оценки № 922/1871205267

Настоящий полис подтверждает факт вступления в силу договора страхования, заключенного между САО «РЕСО-Гарантия» (125047, г.Москва, ул.Гашека, д.12, стр.1; ОГРН 1027700042413; ИНН 7710045520) с указанным ниже Страхователем, в соответствии с «Правилами страхования ответственности оценщиков», утвержденными Страховщиком 07 мая 2019 года (далее по тексту – «Правила страхования»)

Дата оформления полиса «04» декабря 2020г. **Валюта страхования:** Российские рубли

Страхователь:	**ООО «АБК-Консалт»** 197342, Санкт-Петербург, Выборгская наб., д. 61, оф. 418А р/с 40702810155070000644 в ПАО «СБЕРБАНК» к/с 30101810500000000653 БИК 044030653 ИНН 7805299516
1. Срок действия полиса:	С 00 часов 00 минут **01.01.2021г.** по 24 часа 00 минут **31.12.2021г.**
2. Объект страхования:	2.1. Не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с риском ответственности по обязательствам, возникающим вследствие нарушения договора на проведение оценки, и связанные с риском ответственности 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. 2.2. Действие Договора страхования (Полиса) распространяется на работы (исключая кадастровую оценку), которые были выполнены Страхователем и были приняты Заказчиком Страхователя в период, начиная с **01.01.2020** года.
3. Страховой случай:	3.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда, или признанный Страховщиком, факт возникновения обязанности Страхователя возместить убытки, возникшие вследствие нарушения им договора на проведение оценки, в вред (ущерб), причиненный 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. 3.2. Предъявление нескольких претензий (исков), явившихся следствием одного обстоятельства, стороны рассматривают в рамках одного страхового случая.
4. Страховая сумма:	**100.000.000 (Сто миллионов) рублей,** лимиты ответственности согласно Договору страхования
5. Франшиза:	Страхование осуществляется без франшизы
6. Страховая премия:	**22.500 (Двадцать две тысячи пятьсот) рублей**
7. Порядок оплаты страховой премии:	Согласно Договору страхования
8. Прилагаемые документы:	- Приложение 1: Заявление на страхование - Договор страхования гражданской ответственности №922/1871205267 - Правила страхования.
Представитель страховщика: Кравченко А.Е.	Код 19334524

Экземпляр Правил страхования получил. С указанными Правилами страхования ознакомлен и согласен.

Страхователь

М.П.

Страховщик

М.П.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

ПП № 418752

Настоящий диплом выдан Брелю Олегу Григорьевичу

(фамилия, имя, отчество)

в том, что он(а) с "04" марта 2002 по "19" апреля 2002 прошел(а) профессиональную переподготовку в (на) Негосударственном институте повышения квалификации хозяйственных руководящих работников и специалистов при Санкт-Петербургском государственном техническом университете

(наименование учебного заведения)

по программе "Оценка движимого имущества, оценка интеллектуальной собственности, оценка недвижимости (бизнеса)"

Государственной аттестационной комиссией решением от "19" апреля 2002 удостоверяет право (соответствие квалификации) Брелю Олега Григорьевича

на ведение профессиональной деятельности в сфере оценка стоимости предприятия (бизнеса)

Председатель государственной аттестационной комиссии

Ректор (директор)

Город Санкт-Петербург 2002

Диплом является государственным документом о профессиональной переподготовке

Диплом дает право на ведение нового вида профессиональной деятельности

Регистрационный номер 10/140

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 022773-2 «25» июня 2021 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка движимого имущества»

выдан Брелю Олегу Григорьевичу

на основании решения федерального бюджетного учреждения «Федеральный ресурсный центр»

от «25» июня 2021 г. № 205

Директор А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует до «25» июня 2024 г.

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 022772-1 «25» июня 2021 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан Брелю Олегу Григорьевичу

на основании решения федерального бюджетного учреждения «Федеральный ресурсный центр»

от «25» июня 2021 г. № 205

Директор А.С. Буткин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует до «25» июня 2024 г.



КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 011151-3 « 24 » апреля 20 18 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка бизнеса»

выдан Брель Олегу Григорьевичу

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

от « 24 » апреля 20 18 г. № 61

Директор А.С. Буякин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует до « 24 » апреля 20 21 г.

- Срок действия квалификационного аттестата продлевается до 16.07.2021г. согласно п. 5 Приложения 7 к Постановлению Правительства РФ от 03.04.2020 N 440 "О продлении действия разрешений и иных особенностях в отношении разрешительной деятельности в 2020 и 2021 годах".

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 028016-3 «10» августа 2021г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка бизнеса»

выдан Брелю Олегу Григорьевичу

на основании решения федерального бюджетного учреждения «Федеральный ресурсный центр»

от «10» августа 2021 г. № 212

Директор А.С. Буякин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует до «10» августа 2024г.