



Общество с
ограниченной
ответственностью
«Аналитик Центр»



УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор
ООО «Аналитик Центр»

С. С. Ершова

Дата составления отчета: 31 мая 2021 года

ОТЧЕТ

№ 2237/21

**об оценке рыночной стоимости пакета обыкновенных
именных акций АО «Нижегородские канатные дороги» в
количестве 190 780 штук**

Дата оценки: 31 марта 2021 г.

Срок проведения оценки: 23 апреля 2021 г. – 31 мая 2021 г.

Дата составления отчета: 31 мая 2021 г.

Волгоград, 2021 г.

Председателю комитета по управлению
городским имуществом и земельными ресурсами
администрации города Нижнего Новгорода
Кирюхину А.В.

31 мая 2021 г.

Уважаемый Алексей Владимирович!

В соответствии с муниципальным контрактом № 0132300007521000144_80305 от 13.04.2021 г. оценщиками ООО «Аналитик Центр» произведена оценка рыночной стоимости пакета обыкновенных именных акций АО «Нижегородские канатные дороги» в количестве 190 780 штук, принадлежащего муниципальному образованию городской округ город Нижний Новгород в лице комитета по управлению городским имуществом и земельными ресурсами администрации города Нижнего Новгорода.

Дата определения стоимости Объекта оценки (дата проведения оценки, дата оценки), по состоянию на которую определена рыночная стоимость – **31 марта 2021 года**.

В результате оценки, с учетом ограничительных условий и сделанных допущений, рыночная стоимость пакета акций пакета обыкновенных именных акций АО «Нижегородские канатные дороги» в количестве 190 780 штук, составляет:

197 236 000

(Сто девяносто семь миллионов двести тридцать шесть тысяч) рублей

Данное письмо не является Отчетом об оценке, а лишь предваряет его.

Методики расчетов, анализ и информация, использованная для оценки стоимости объекта оценки, представлены в соответствующих разделах нашего Отчета.

Оценка произведена в соответствии с требованиями Федерального закона об оценочной деятельности в Российской Федерации от 29.07.1998 № 135-ФЗ (с изменениями и дополнениями); Федерального закона от 05.04.2013 г. №44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»; Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденного Приказом Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 № 297; Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденного Приказом Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 № 298; Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденного Приказом Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 № 299; Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденного Приказом Минэкономразвития РФ от 25.09.2014 № 611; Федерального стандарта оценки «Оценка бизнеса (ФСО № 8)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 № 326; Федерального стандарта оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)», утвержденного Приказом Минэкономразвития РФ от 01.06.2015 № 328, Федерального закона от 30.11.1994 № 51-ФЗ «Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая)» (с изменениями и дополнениями); стандартов и правил оценочной деятельности.

Если у Вас возникнут вопросы по методологии оценки, конкретным расчетам или приведенным рассуждениям, просим обращаться непосредственно к нам.

С уважением, Генеральный директор
ООО «Аналитик Центр»



Ершова С. С.



Оглавление

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ.....	4
2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ	5
3. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ.....	7
4. СОДЕРЖАНИЕ И ОБЪЕМ РАБОТ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ	9
5. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ.....	10
6. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ.....	13
7. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДАННЫХ С УКАЗАНИЕМ ИСТОЧНИКОВ ИХ ПОЛУЧЕНИЯ.....	16
8. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	18
9. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	19
10. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ	22
11. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	31
12. АНАЛИЗ ИНФОРМАЦИИ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩЕЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	32
13. АНАЛИЗ ФИНАНСОВОГО СОСТОЯНИЯ И ДЕЯТЕЛЬНОСТИ АО «НИЖЕГОРОДСКИЕ КАНАТНЫЕ ДОРОГИ»	33
14. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ.....	49
15. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОХОДНЫМ ПОДХОДОМ.....	56
16. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ.....	58
17. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ЗАТРАТНЫМ ПОДХОДОМ	59
18. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ	68
ПРИЛОЖЕНИЯ	71



1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

1.1 Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки

Основанием для проведения оценки является договор на проведение оценки объекта оценки, заключенный заказчиком с оценщиком или с юридическим лицом, с которым оценщик заключил трудовой договор (ст. 9 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»).

Основанием для проведения оценки объекта оценки является муниципальный контракт № 0132300007521000144_80305 от 13.04.2021 г. заключенный между Комитетом по управлению городским имуществом и земельными ресурсами администрации города Нижнего Новгорода, в лице заместителя председателя комитета Кирюхина Алексея Владимировича, действующего на основании приказа председателя комитета 215-пр от 31.12.2020 – Заказчиком, с одной стороны, и Обществом с ограниченной ответственностью «Аналитик Центр» в лице генерального директора Ершовой Светланы Семеновны, действующего на основании Устава – Исполнителем, с которым Оценщики заключили трудовой договор, с другой стороны.

1.2 Общая информация, идентифицирующая объект оценки

Таблица 1.1 - Идентификация объекта оценки

№ п/п	Идентификация объекта оценки	
1	<i>Объект оценки</i>	Пакет обыкновенных именных акций АО «Нижегородские канатные дороги» в количестве 190 780 штук
2	<i>Наименование организации (полное)</i>	Акционерное общество «Нижегородские канатные дороги»
3	<i>Наименование организации (сокращенное)</i>	АО «НКД»
4	<i>ОГРН</i>	1085260005610
5	<i>Дата регистрации</i>	10.04.2008 г.
6	<i>ИНН</i>	5260223047
7	<i>Размер уставного капитала (номинальная стоимость)</i>	493 580 000

1.3 Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

В соответствии с п. 21 ФСО № 1 «Оценщик вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов к оценке и конкретных методов оценки в рамках применения каждого из подходов».

В результате проведенных расчетов были получены следующие результаты. Рыночная стоимость пакета обыкновенных именных акций АО «Нижегородские канатные дороги» в количестве 190 780 штук указана в рублях:

Таблица 1.2 - Результаты оценки объекта

№ п/п	Подходы к оценке	Рыночная стоимость, руб.
1	<i>Доходный подход</i>	Не использовался
2	<i>Сравнительный подход</i>	Не использовался
3	<i>Затратный подход</i>	197 236 000

1.4 Итоговая величина стоимости Объекта оценки

Проведенные анализ и расчёты позволяют сделать вывод о том, что рыночная стоимость пакета обыкновенных именных акций АО «Нижегородские канатные дороги» в количестве 190 780 штук на дату оценки с учётом всех допущений, ограничений и округления, составляет :

197 236 000

(Сто девяносто семь миллионов двести тридцать шесть тысяч) рублей

1.5 Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

Итоговая величина стоимости может быть использована исключительно для указанного в Задании на оценку вида предполагаемого использования. Использование для других целей не допускается.



2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Таблица 2.1 – Определение задания на оценку

Объект оценки¹	Пакет обыкновенных именных акций АО «Нижегородские канатные дороги» в количестве 190 780 штук
Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки	Имущественные права на объект оценки – право собственности. Субъект права – Муниципальное образование городской округ город Нижний Новгород в лице комитета по управлению городским имуществом и земельными ресурсами администрации города Нижнего Новгорода
Цель оценки²	Определение рыночной стоимости объекта оценки для совершения сделок гражданско-правового характера с объектом оценки
Предполагаемое использование результатов оценки³ / задача оценки	Совершение сделок гражданско-правового характера с объектом оценки
Вид стоимости⁴	Рыночная стоимость
Дата оценки⁵	31 марта 2021 г.
Срок проведения оценки	23 апреля 2021 г. – 31 мая 2021 г.
Дата составления отчета	31 мая 2021 г.
Срок признания итоговой величины стоимости объекта оценки, рекомендуемой для целей совершения сделки⁶	31 мая 2021 г. – 30 ноября 2021 г.

¹ К объектам оценки относятся объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте (п. 3 ФСО №1).

² Целью оценки является определение стоимости объекта оценки, вид которой определяется в задании на оценку с учетом предполагаемого использования результата оценки (п. 3 ФСО №2).

³ Результатом оценки является итоговая величина стоимости объекта оценки.

Результат оценки может использоваться при определении сторонами цены для совершения сделки или иных действий с объектом оценки, в том числе при совершении сделок купли-продажи, передаче в аренду или залог, страховании, кредитовании, внесении в уставный (складочный) капитал, для целей налогообложения, при составлении финансовой (бухгалтерской) отчетности, реорганизации юридических лиц и приватизации имущества, разрешении имущественных споров и в иных случаях (п. 4 ФСО №2).

⁴ При использовании понятия стоимости объекта оценки при осуществлении оценочной деятельности указывается конкретный вид стоимости, который определяется предполагаемым использованием результата оценки.

При осуществлении оценочной деятельности используются следующие виды стоимости объекта оценки: рыночная стоимость; инвестиционная стоимость; ликвидационная стоимость; кадастровая стоимость (п.5, ФСО №2).

⁵ Датой определения стоимости объекта оценки (датой проведения оценки, датой оценки) является дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки (п. 8 ФСО №1).

⁶ 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 (ст. 12 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ).



<i>Допущения, на которых должна основываться оценка⁷</i>	<ul style="list-style-type: none">- Специалисты, выполнившие оценку объекта оценки (далее - «Исполнитель») и подготовившие данный отчет (далее - «Отчет»), являются полномочными представителями Исполнителя, имеют необходимое профессиональное образование и достаточный практический опыт в области оценки;- В процессе подготовки Отчета Исполнитель исходит из достоверности всей документации и устной информации по объекту оценки, предоставленной 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;- Оцениваемые права рассматриваются свободными от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в Отчете;- При проведении оценки предполагается отсутствие каких-либо скрытых внешних и внутренних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки. На Исполнителе не лежит ответственность по обнаружению подобных факторов, либо в случае их последующего обнаружения;- ни Заказчик, ни Исполнитель, ни любой иной пользователь Отчета не могут использовать Отчет (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено договором об оценке;- отчет содержит профессиональное мнение Исполнителя относительно стоимости объекта оценки и не является гарантией того, что оно перейдет из рук в руки по цене, равной указанной в Отчете стоимости. <p>Мнение Исполнителя относительно величины стоимости действительно только на дату оценки. Исполнитель не принимает на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость объекта оценки.</p> <p>Другие допущения представлены в разделе 6 настоящего отчета</p>
<i>Полное фирменное наименование организации (Объекта оценки)</i>	Акционерное общество «Нижегородские канатные дороги»
<i>Сокращенное фирменное наименование организации (Объекта оценки)</i>	АО «НКД»
<i>Организационно-правовая форма Объекта оценки</i>	Акционерные общества
<i>Место нахождения Объекта оценки</i>	Российская Федерация, город Нижний Новгород
<i>Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) Объекта оценки</i>	1085260005610
<i>Размер оцениваемой доли в уставном (складочном) капитале организации</i>	36,4782%

⁷ Допущение – предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки или подходами к оценке, которые не требуют проверки оценщиком в процессе оценки (п. 9 ФСО № 1).



3. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ

3.1 Заявление о соответствии⁸

Подписавший данный отчет Оценщик настоящим удостоверяет, что в соответствии с имеющимися у него данными:

1. Факты, изложенные в отчете, верны и соответствуют действительности.
2. Содержащиеся в отчете анализ, мнения и заключения принадлежат самому Оценщику и действительны строго в пределах ограничительных условий и допущений, являющихся частью настоящего отчета.
3. Оценщик не имеет ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе и действует непредвзято и без предубеждения к участвующим сторонам.
4. Вознаграждение Оценщика не зависит от итоговой величины стоимости, а также событий, которые могут наступить в результате использования Заказчиком или третьими лицами выводов и заключений, содержащихся в отчете.
5. Приведенные в отчете факты, на основе которых проводился анализ, делались предположения и выводы, были собраны Оценщиком с наибольшей степенью использования знаний и умений Оценщика, и являются, по его мнению, достоверными и не содержащими фактических ошибок.
6. Соблюдение и применение стандартов является обязательным для оценщиков.
7. Образование Оценщика соответствует необходимым требованиям.
8. Оценщик имеет опыт оценки, связанный с местонахождением и категорией аналогичного имущества.
9. Оценщик произвел идентификацию объекта.
10. Никто, кроме лиц, указанных в отчете, не оказывал профессиональной помощи в подготовке отчета.

Настоящим сообщаем, что общество с ограниченной ответственностью «Аналитик Центр» соответствует требованиям, установленным Федеральным законом об оценочной деятельности в Российской Федерации №135-ФЗ от 29.07.1998 для юридического лица, которое намерено заключить с заказчиком договор на проведение оценки. Юридическое лицо, которое намерено заключить с заказчиком договор на проведение оценки, обязано иметь в штате не менее двух лиц, право осуществления оценочной деятельности которых не приостановлено, соответствующих требованиям ст. 24 Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Субъектами оценочной деятельности признаются физические лица, являющиеся членами одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавшие свою ответственность в соответствии с требованиями ст. 4 Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – оценщики).

Согласно ст.15 Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ оценщик обязан:

- быть членом одной из саморегулируемых организаций оценщиков;
- представлять заказчику информацию о членстве в саморегулируемой организации оценщиков;
- представлять по требованию заказчика страховой полис и подтверждающий получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности документ об образовании;
- по требованию заказчика предоставлять заверенную саморегулируемой организацией оценщиков выписку из реестра членов саморегулируемой организации оценщиков, членом которой он является.

3.2 Заявление о соблюдении⁹

При выполнении оценки Объекта оценки, соответствующей требованиям стандартов и Общепринятым принципам оценки (ОППО), Оценщик придерживался всех требований Правил деловой и профессиональной этики Саморегулируемой организации Региональная ассоциация оценщиков, касающихся этики, компетенции, раскрытия информации и составления отчета.

⁸ При составлении отчета Оценщик должен соблюдать требованиям МСО. Соответственно, Оценщик должен включить в отчет подписанное оценщиком заявление о соответствии (сертификат стоимости), подтверждающий объективность, непредвзятость, независимость от размера оплаты или от другого вознаграждения, профессиональный вклад, применимость стандартов и другую раскрываемую информацию.

⁹ Каждый отчет об оценке должен включать заявление о соблюдении (то, что оценка проведена в соответствии с МСО), раскрыть любое отступление от требований МСО и привести объяснение таких отступлений в соответствии с Кодексом поведения МСО.

Оценщик, подписавший данный отчет, исходит из своих знаний и убеждений и, в соответствии с имеющимися у него данными, настоящим удостоверяет, что при составлении настоящего отчета соблюдены:

- требования Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;
- требования Федеральных стандартов оценки, обязательных к применению при осуществлении оценочной деятельности (ФСО №№ 1,2,3,7,8,10), утвержденные приказами Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года №№ 297, 298, 299, от 25 сентября 2014 года № 611, от 01 июня 2015 года №326, от 1 июня 2015 года № 328;
- стандарты и правила оценщиков СРО РАО, утвержденные решением Совета Ассоциации Протокол от 06.10.2015 г.;
- взносы, установленные саморегулируемой организацией оценщиков, уплачены;
- Информация о событиях, произошедших после даты оценки, может быть использована для определения стоимости объекта оценки только для подтверждения тенденций, сложившихся на дату оценки, в том случае, когда такая информация соответствует сложившимся ожиданиям рынка на дату оценки (п. 8, ФСО № 1).

Отчет составили оценщики:

Бритвина Татьяна Владимировна



Дата составления отчета: 31 мая 2021 г.

Девкина Екатерина Борисовна



Дата составления отчета: 31 мая 2021 г.

3.3 Сведения о контролирующем органе Оценщика¹⁰

Мотивированные жалобы на нарушения Оценщиком требований Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, а также правил деловой и профессиональной этики и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, допущенные при составлении настоящего отчета, следует направлять по адресу:

Ассоциация СРО РАО
350001, г. Краснодар, Адыгейская набережная, дом 98
Тел: 8 (800) 500 61 81
Тел: 8 (861) 201 14 04
E-mail: sro.raoyufo@gmail.com

¹⁰ Контроль за соблюдением членами саморегулируемой организации оценщиков требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, правил деловой и профессиональной этики проводится соответствующим структурным подразделением саморегулируемой организации, состоящим из работников саморегулируемой организации оценщиков, имеющих высшее образование и сдавших единый квалификационный экзамен, путем проведения плановых и внеплановых проверок (ст. 24.3 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»).



4. СОДЕРЖАНИЕ И ОБЪЕМ РАБОТ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ

Проведение оценки включает следующие этапы (п. 23 ФСО № 1):

- Заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку;

Проведение переговоров и получение общей информации об объекте оценки, целях и дате оценки, собственнике объектов оценки, заказчике оценки.

Основанием для проведения оценки является договор на проведение оценки указанных в статье 5 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ объектов, заключенный заказчиком с оценщиком или с юридическим лицом, с которым оценщик заключил трудовой договор (ст. 9 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ).

- Сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;

Не допускается вмешательство заказчика либо иных заинтересованных лиц в деятельность оценщика, если это может негативно повлиять на достоверность результата проведения оценки объекта оценки, в том числе ограничение круга вопросов, подлежащих выяснению или определению при проведении оценки объекта оценки (ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ).

- Применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;

Основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются сравнительный, доходный и затратный подходы. 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 (п. 11 ФСО №1).

- Согласование (в случае необходимости) результатов и определение итоговой величины стоимости объекта оценки;

В случае использования нескольких подходов к оценке, а также использования в рамках какого-либо из подходов к оценке нескольких методов оценки выполняется предварительное согласование их результатов с целью получения промежуточного результата оценки объекта оценки данным подходом. (п. 25 ФСО 1).

Итоговая величина стоимости объекта оценки должна быть выражена в рублях Российской Федерации (п. 27 ФСО 1).

- Составление отчета об оценке.

Отчет об оценке представляет собой документ, содержащий сведения доказательственного значения, составленный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе настоящим Федеральным стандартом оценки, нормативными правовыми актами уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности стандартами и правилами оценочной деятельности, а также стандартами и правилами оценочной деятельности, установленными саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик, подготовивший отчет (п. 3 ФСО № 3).



5. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

5.1 Сведения о заказчике оценки

Полное наименование	Комитет по управлению городским имуществом и земельными ресурсами администрации города Нижнего Новгорода
Банковские реквизиты	Департамент финансов г.Н.Новгорода (Комитет по управлению городским имуществом и земельными ресурсами администрации г.Н.Новгорода) л/сч 02143660026 Р/с 03231643227010003200 Волго-Вятское ГУ Банка России // УФК по Нижегородской области г. Нижний Новгород БИК 012202102 К/с 40102810745370000024 ИКЗ 213525300026552600100100830010000244
ИНН	5253000265
КПП	526001001
Адрес заказчика	603005, г.Н.Новгород, ул.Б.Покровская, д.15

5.2 Сведения об оценщике, подписавшем отчет об оценке

Фамилия, имя, отчество оценщика	Бритвина Татьяна Владимировна
Сведения о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Является членом саморегулируемой организации Региональная ассоциация оценщиков, расположенной по адресу: г. Краснодар, ул. Адыгейская набережная, д. 98. Регистрационный номер 01216 от 11.08.2020 г.
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом о профессиональной переподготовке № 622407997320, выданный автономной некоммерческой организацией «Современный институт дополнительного профессионального образования» г. Рязань, выданный 21.09.2018 г.
Сведения о наличии квалификационного аттестата	Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности № 017929-3 от 28.02.2020 г. по направлению «Оценка бизнеса». Срок действия до 28.02.2023 г.
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Полис страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности АО «АЛЬФАСТРАХОВАНИЕ» № 0991R/776/20271/20. Страховая сумма 5 000 000 (Пять миллионов) рублей. Срок действия с 29.06.2020 г. по 28.06.2021 г.
Стаж работы в оценочной деятельности	Менее одного года
Степень участия в работе	100%
Место нахождения оценщика	400050, г. Волгоград, ул. им. Пархоменко,51
Номер контактного телефона	8 (8442) 60-17-88
Почтовый адрес	400050, г. Волгоград, ул. им. Пархоменко,51
Адрес электронной почты	ocenka-134@yandex.ru

Фамилия, имя, отчество оценщика	Девкина Екатерина Борисовна
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Является членом саморегулируемой организации Региональная ассоциация оценщиков, расположенной по адресу: г. Краснодар, ул. Ставропольская, д. 5. Регистрационный номер 00912 от 27.12.2016 г.
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом о профессиональной переподготовке № 232404142028, выданный частным образовательным учреждением высшего образования «Южный институт менеджмента» г. Краснодар, выданный 14.12.2016 г.
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Полис страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности Страховое акционерное общество «АльфаСтрахование» от 17.12.2020 г. № 0991R/776/20461/20 Страховая сумма 30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей. Срок действия с 25.12.2020 г. по 24.12.2021 г.
Информация о наличии квалификационного аттестата в области оценочной деятельности	Квалификационный аттестат по направлению «Оценка движимого имущества» № 009133-2 от 04.04.2018 г. Квалификационный аттестат по направлению «Оценка недвижимости» № 009134-1 от 04.04.2018 г. В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.04.2020 N 440 (ред. от 17.03.2021) "О продлении действия разрешений и иных особенностях в отношении разрешительной деятельности в 2020 и 2021 годах" срок действия квалификационного аттестата продлен до 04.08.2021 г.
Стаж работы в оценочной деятельности	Больше года
Степень участия в работе	100%
Место нахождения оценщика	400050, г. Волгоград, ул. им. Пархоменко,51
Номер контактного телефона	8 (8442) 60-17-88



Почтовый адрес	400050, г. Волгоград, ул. им. Пархоменко, 51
Адрес электронной почты	ocenka-134@yandex.ru

5.3 Сведения о независимости оценщика

Настоящим оценщик Бритвина Татьяна Владимировна подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке.

Оценщик Бритвина Татьяна Владимировна не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве.

Оценщик Бритвина Татьяна Владимировна не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика.

Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.

Настоящим оценщик Девкина Екатерина Борисовна подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке.

Оценщик Девкина Екатерина Борисовна не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве.

Оценщик Девкина Екатерина Борисовна не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика.

Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.



5.4 Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор

Исполнитель	ООО «Аналитик Центр»
Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Аналитик Центр»
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1133443018939
Дата выдачи ОГРН	08.07.2013 г.
ИНН	3443923035
Сведения о страховании ответственности исполнителя	Страховой полис: АО «Альфа страхование» № 0991R/776/20114/21 от 09.04.2021 г., срок действия с 29.04.2021г. по 28.04.2022 г., страховая сумма: 100 000 000 (сто миллионов) рублей
Юридический адрес исполнителя	400050, г. Волгоград, ул. им. Пархоменко,51
Почтовый адрес исполнителя	400050, г. Волгоград, ул. им. Пархоменко,51
Фактический адрес исполнителя	400050, г. Волгоград, ул. им. Пархоменко,51
Электронный адрес исполнителя	ocenka-134@yandex.ru

5.5 Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор

Настоящим Общество с ограниченной ответственностью «Аналитик Центр» подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Общество с ограниченной ответственностью «Аналитик Центр» подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика.

Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.

5.6 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

При подготовке настоящего отчета иные организации и специалисты не привлекались.



6. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ

Нижеследующие допущения и ограничения являются неотъемлемой частью настоящего Отчета.

Исходя из нижеследующей трактовки и договоренностей, настоящие условия подразумевают их полное однозначное понимание Сторонами, а также факт того, что все положения, результаты переговоров и заявления, не оговоренные в тексте Отчета, теряют силу. Настоящие условия не могут быть изменены или преобразованы иным образом, кроме как за подписью обеих сторон. Настоящие условия распространяются и на правопреемника, то есть на администрацию и исполнителей Сторон. Заказчик и Исполнитель должны и в дальнейшем соблюдать настоящие условия даже в случае, если право собственности на объект оценки полностью или частично перейдет к другому лицу.

6.1 Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения

- Документы, предоставленные заказчиком (в том числе справки, таблицы, бухгалтерские балансы), должны быть подписаны уполномоченным на то лицом и заверены в установленном порядке, и к отчету прикладываются их копии (п. 12 ФСО № 3).
- Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности. Право оцениваемой собственности считается достоверным. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в отчете.
- Исходные данные, использованные Оценщиком при подготовке отчета, были получены из надежных источников и считаются достоверными. Оценщик не может гарантировать их абсолютную точность, поэтому Оценщик делает ссылки на источники информации.
- Оценщик не несет ответственности за дефекты имущества, которые невозможно обнаружить иным путем, кроме как путем визуального осмотра, изучения предоставленной документации или другой информации.
- При оценке выводы делались на основании того допущения, что владелец управляет имуществом, исходя из своих наилучших интересов.
- Допускается, что выводы о характеристиках объекта оценки, сделанные оценщиком при проведении оценки и определении итоговой величины стоимости, основанные на информации, предоставленной Заказчиком, правильные и позволяющие принимать базирующиеся на этих выводах обоснованные решения.
- Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых фактов, влияющих на оценку. Оценщик не несет ответственности за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых.

6.2 Принятые при проведении оценки объекта оценки ограничения

- Отчет об оценке представляет собой документ, содержащий сведения доказательственного значения, составленный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе настоящим Федеральным стандартом оценки, нормативными правовыми актами уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности стандартами и правилами оценочной деятельности, а также стандартами и правилами оценочной деятельности, установленными саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик, подготовивший отчет (п. 3 ФСО № 3).
- Мнение оценщика относительно стоимости объекта действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на рыночную стоимость объекта.

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 (ст. 12 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ).

- Итоговая величина стоимости может быть представлена в виде конкретного числа с округлением по математическим правилам округления либо в виде интервала значений, если такое представление предусмотрено законодательством Российской Федерации или заданием на оценку (п. 14 ФСО № 3).

- Информация о событиях, произошедших после даты оценки, может быть использована для определения стоимости объекта оценки только для подтверждения тенденций, сложившихся на дату оценки, в том случае, когда такая информация соответствует сложившимся ожиданиям рынка на дату оценки (п. 8, ФСО № 1).

- Принцип достаточности информации для расчетов и сами расчеты строятся исходя из установленного НК РФ уровня существенности - 20 процентов от рыночной стоимости.

В случаях, когда цены товаров, работ или услуг, отклоняются в сторону повышения или в сторону понижения более, чем на 20 процентов от рыночной цены идентичных (однородных) товаров (работ или услуг), налоговый орган вправе вынести мотивированное решение о доначислении налога и пени, рассчитанных таким образом, как, если бы результаты этой сделки были оценены исходя из применения рыночных цен на соответствующие товары, работы или услуги (ст. 40, Часть первая Налогового кодекса Российской Федерации № 146-ФЗ).

- При отрицательном результате расчетов в качестве рыночной стоимости принимается символическая стоимость – 1 рубль.

Отрицательная стоимость - это такая стоимость, которая представляет юридическую, и, следовательно, финансовую ответственность пользователя или владельца объекта оценки. Отрицательная стоимость возникает тогда, когда объекты в соответствии с физическими, юридическими, финансовыми или контрактными обязательствами, связанными с юридическим интересом, генерируют реальные или гипотетические отрицательные денежные потоки или требуют значительных затрат на их восстановление. Такое имущество превращается в обязательство или отрицательную стоимость.

Рыночная стоимость - это стоимость в обмене, то есть при продаже. Передача объекта бесплатно, или с доплатой трактуется ст. 572 ГК РФ как «безвозмездная передача» или «дарение». Для «продажи» (то есть для составления имеющего юридическую силу договора) нужна конкретная сумма (ст. 454 ГК РФ).

Отрицательной может быть инвестиционная стоимость, поскольку в российском правовом поле отрицательный доход трактуется как «убытки» (ст. 15 ГК РФ).

- Рыночную стоимость следует понимать как стоимость актива, рассчитанную безотносительно к затратам на его покупку или продажу и без учета любых связанных со сделкой налогов.

«Безотносительно к затратам на его покупку или продажу» - рыночная стоимость понимается как стоимость актива, определенная без учета затрат, связанных с продажей или покупкой, и без компенсации расходов по проведению маркетинга и других затрат, связанных с заключением сделки.

«Без учета любых связанных со сделкой налогов» - сформулированное в оценочной деятельности определение рыночной стоимости не включает в себя величину НДС, как отдельного элемента. Рыночная стоимость, является величиной, формируемой рынком, и не зависит от системы налогообложения, применяемой собственником или покупателем объекта оценки. В случае, если собственник или покупатель объекта оценки является плательщиком НДС, предполагается, что данный налог входит в определенную в отчете величину стоимости прав на объект оценки.

При определении налоговой базы по налогу на добавленную стоимость в отношении имущества, реализуемого по цене, исчисленной на основе рыночной стоимости, определенной независимым оценщиком, следует исходить из того, что эта стоимость включает налог на добавленную стоимость. В связи с этим порядок исчисления и уплаты налога на добавленную стоимость при реализации имущества, не приводит к увеличению рыночной стоимости этого имущества на соответствующую сумму налога. (Письмо Министерства финансов РФ от 19.10.2009 № 03-07-15/147).

- Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать отчет (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено *Контрактом* и целями оценки или дополнительными соглашениями (в устной или письменной форме). Заключение о стоимости, содержащееся в отчете, относится к объекту оценки в целом. Любое соотнесение части стоимости с какой-либо частью объекта является неправомерным, если таковое не оговорено в отчете.



- Заказчик не может отказать в принятии отчета об оценке объектов оценки в случае наличия в нем незначительных недостатков редакционно-технического характера:

Опечаток, содержащих грамматические, орфографические или пунктуационные ошибки, если они не ведут к неоднозначному толкованию текста или искажению смысла текста и не носят массового характера.

Наличие незначительных недостатков редакционно-технического характера (менее десяти процентов печатного объема текста) не умаляет достоверность отчета как документа, содержащего сведения доказательственного значения и не является основанием для признания итоговой величины рыночной или иной стоимости объектов оценки не достоверной или не рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки.

Допускаются орфографические опечатки и стилистические ошибки в написании латинских наименований кириллицей (Постановление ФАС Поволжского округа от 11.01.2005г. №А57-3779/04-7).

При выявлении существенных ошибок (не грамматических, или если грамматическая ошибка привела к искажению смысла текста) Отчет об оценке должен быть заменен (сложившаяся практика издания и применения распорядительных документов).

- Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости объекта и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, указанной в данном отчете.

- Заказчик принимает условие освободить и обезопасить Оценщика от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих от иска третьих сторон к Заказчику вследствие легального использования третьими сторонами данного отчета, кроме случаев, когда окончательным судебным порядком определено, что убытки, потери и задолженности были следствием мошенничества, общей халатности и умышленно неправомочных действий со стороны Оценщика в процессе составления данного отчета.

- От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда.

6.3 Специальные условия, использованные Оценщиком

- Отчет об оценке предназначен только для определенного круга пользователей. Оценщик не несет ответственности за распространение, Заказчиком данных (включая результаты оценки) отчета об оценке, на использование которого были наложены соответствующие ограничения. Ни отчет целиком, ни одна из его частей не могут распространяться среди населения посредством рекламы, PR, СМИ, почты, прямой пересылки и любых других средств коммуникации без получения на то предварительного письменного согласия исполнителя работ.

- Отчет об оценке достоверен лишь в полном объеме с учетом всех допущений и ограничений. Использование отдельных положений и выводов отчета вне данного контекста является некорректным и может привести к искажению результатов Оценки.

- Оценщик будет исходить из того, что на Объект оценки имеются все подлежащие оценке права в соответствии с действующим законодательством. Анализ правоустанавливающих документов, состава и качества прав на Объект оценки выходит за пределы профессиональной компетенции Оценщика, и он не несет ответственности за связанные с этим вопросы. Объект оценки будет рассматриваться как свободный от каких-либо претензий и обременений, кроме, оговоренных в отчете.

- Оценщик не занимается измерениями физических параметров Объекта оценки и его частей/элементов (все данные, технические характеристики, размеры, масса и т.п., содержащиеся в документах, представленных Заказчиком, рассматривались как истинные) и не несет ответственности за вопросы соответствующего характера.



7. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДАННЫХ С УКАЗАНИЕМ ИСТОЧНИКОВ ИХ ПОЛУЧЕНИЯ

7.1 Перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источника их получения:

Проведение анализа и расчетов, прежде всего, основывалось на информации об Объекте оценки, полученной от Заказчика, при визуальном осмотре объекта оценки и в ходе независимых исследований, проведенных Оценщиком. Предполагается, что представленная Заказчиком или сторонними специалистами информация является надежной и достоверной. Недостаток информации восполнялся сведениями из других источников, имеющейся базы данных Оценщика и собственным опытом Оценщика. Количественные и качественные характеристики объектов, подлежащих оценке, установлены по результатам осмотра объекта оценки, а также на основании следующих правоустанавливающих и технических документов, предоставленных Заказчиком:

Таблица 7.1 – Перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных

№ п/п	Перечень данных	Источник получения
1	Правовая информация	Информация о зарегистрированных лицах
2	Технические характеристики	Свидетельства о государственной регистрации юридического лица
3	Бухгалтерская информация	Бухгалтерский баланс на 31.12.2020 г.; Отчет о финансовых результатах за январь-декабрь 2020 г.; Отчет об изменениях капитала за январь-декабрь 2020 г.; Отчет о движении денежных средств за январь-декабрь 2020 г.; Отчет о целевом использовании средств за январь-декабрь 2020 г.; Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2019 г.; Отчет об изменениях капитала за январь-декабрь 2019 г.; Отчет о финансовых результатах за январь-декабрь 2019 г.; Отчет о движении денежных средств за январь-декабрь 2019 г.; Отчет о целевом использовании средств за январь-декабрь 2019 г.; Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2018 г.; Отчет о движении денежных средств за январь-декабрь 2018 г.; Отчет о финансовых результатах за январь-декабрь 2018 г.; Отчет о целевом использовании средств за январь-декабрь 2018 г.; Отчет об изменениях капитала за январь-декабрь 2018 г.; Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2017 г.; Бухгалтерский баланс на 31 марта 2016 г.; Отчет о финансовых результатах за январь-март 2016 г.
4	Рыночная информация	Не использовалась

Копии перечисленных документов приводятся в Приложении к настоящему Отчету.

7.2 Перечень использованной при проведении оценки объекта оценки литературы:

Использованные при проведении оценки данные, указаны в тексте данного Отчета с указанием источников их получения.

При проведении оценки, была использована следующая литература:

1. Оценка бизнеса: Учебник/Под ред. А.Г. Грязновой, М.А. Федотовой.-М.: Финансы и статистика, 1999.-512с.:ил.
2. Валдайцев С.В. Оценка бизнеса и управление стоимостью предприятия: Учеб. Пособие для вузов. – М.: ЮНИТИ-ДАНА. 2001.-720с.
3. Грибовский С.В. Методы капитализации доходов. Курс лекций. Санкт-Петербург, 1997 – 172с.
4. Григорьев В.В., Федотова М.А. Оценка предприятия: теория и практика. – М.: ИНФРА-М,1997. – 320с.
5. Фридман Дж., Ордуэй Ник. Анализ и оценка приносящей доход недвижимости. Пер. с англ. – М.: дело, 1997.-480с.



6. Оценка недвижимости и бизнеса: М.А.Федотова, Э.А.Уткин. – М.: ЭКМОС, 2000.
7. Оценка недвижимости: Г. Харрисон. - М.: 1994.
8. Тарасевич Е.И. "Оценка недвижимости", Санкт-Петербург, 1997 г.
9. Волочков Н.Г. "Справочник по недвижимости", Москва, 1996 г.
10. «Оценка недвижимости» /Под редакцией Заслуженного деятеля науки РФ, доктора экономических наук, профессора А.Г. Грязновой, доктора экономических наук, профессора М.А. Федотовой, Москва, «Финансы и статистика», 2002.
11. Арdziнов В.Д. «Ценообразование и сметное дело в строительстве»,- СПб.: Питер, 2004.;
12. Бойко М.Д. «Техническая эксплуатация зданий и сооружений», г. Ленинград, Стройиздат, 1980.;
13. Галушка А., Коплус С. «Практические приемы и методы оценки стоимости недвижимости и основы оценки иных видов собственности». Часть I, Москва, 1998;
14. Методологические основы оценки стоимости имущества /Микерин Г.И., Гребенников В.Г., Нейман Е.И, М.; ИНТЕРРЕКЛАМА, 2003;
15. «Оценка стоимости недвижимости»/ Грибовский С.В., Иванова Е.Н., Львов Д.С., Медведева О.Е.-М.: ИНТЕРРЕКЛАМА, 2003;
16. «Оценка рыночной стоимости недвижимости» /Под редакцией Рутгайзера В.М. Москва, Дело, 1998.



8. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Настоящая оценка была выполнена в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:

Федеральные законы:

1. Федеральный закон об оценочной деятельности Российской Федерации № 135-ФЗ от 29.07.1998 (в ред. Федеральных законов № 178-ФЗ от 21.12.2001, № 31-ФЗ от 21.03.2002, № 143-ФЗ от 14.11.2002, № 15-ФЗ от 10.01.2003, № 29-ФЗ от 27.02.2003, № 122-ФЗ от 22.08.2004, № 7-ФЗ от 05.01.2006, № 157-ФЗ от 27.07.2006, № 13-ФЗ от 05.02.2007, № 129-ФЗ от 13.07.2007, № 220-ФЗ от 24.07.2007, № 108-ФЗ от 30.06.2008, № 91-ФЗ от 07.05.2009, № 145-ФЗ от 17.07.2009, № 343-ФЗ от 27.12.2009, № 374 от 27.12.2009, № 167-ФЗ от 22.07.2010, № 431-ФЗ от 28.12.2010, № 169-ФЗ от 01.07.2011, № 200-ФЗ от 11.07.2011, № 327-ФЗ от 21.11.2011, № 346-ФЗ от 30.11.2011, № 383-ФЗ от 03.12.2011, № 144-ФЗ от 28.07.2012, № 113-ФЗ от 07.06.2013, № 185-ФЗ от 02.07.2013, № 249-ФЗ от 23.07.2013, № 33-ФЗ от 12.03.2014, № 143-ФЗ от 04.06.2014, № 171-ФЗ от 23.06.2014, № 225-ФЗ от 21.07.2014, № 499-ФЗ от 31.12.2014, № 48-ФЗ от 08.03.2015, № 145-ФЗ от 08.06.2015, № 216-ФЗ от 13.07.2015, № 224-ФЗ от 13.07.2015, № 391-ФЗ от 29.12.2015, № 111-ФЗ от 26.04.2016, № 172-ФЗ от 02.06.2016, № 221-ФЗ от 23.06.2016, № 360-ФЗ от 03.07.2016, № 361-ФЗ от 03.07.2016, № 274-ФЗ от 29.07.2017, № 312-ФЗ от 03.08.2018).

Федеральные стандарты:

1. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России № 297 от 20 мая 2015 года;
2. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России № 298 от 20 мая 2015 года;
3. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России № 299 от 20 мая 2015 года;
4. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России № 611 от 25 сентября 2014 года;
5. Федеральный стандарт оценки «Оценка бизнеса (ФСО № 8)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России № 326 от 01 июня 2015 года;
6. Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России № 328 от 01 июня 2015 года;

Стандарты оценки саморегулируемой общественной организации:

Настоящий Отчет был подготовлен в соответствии со Стандартами и правилами оценщиков СРО РАО – Стандарты и правила оценщиков СРО РАО, обязательные к применению специалистами-оценщиками, являющимися членами СРО РАО, утверждены решением Совета Ассоциации Протокол от 06.10.2015 г.



9. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

В отчете об оценке должна быть приведена следующая информация об объекте оценки:

- Описание объекта оценки с указанием перечня документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки;
- В отношении объекта оценки, принадлежащего юридическому лицу – реквизиты юридического лица (в том числе полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, дата государственной регистрации, основной государственный регистрационный номер) и балансовая стоимость данного объекта оценки (при наличии) (ст. 8 ФСО № 3).

9.1 Количественные и качественные характеристики объекта оценки

9.1.1 Сведения об имущественных правах, обременениях, связанных с Объектом оценки

Имущественные права на объект оценки – право собственности. Субъект права – Муниципальное образование городской округ город Нижний Новгород в лице комитета по управлению городским имуществом и земельными ресурсами администрации города Нижнего Новгорода.

В процессе оценки специальная юридическая экспертиза документов, касающихся прав собственности, не проводится. Оценщики не несут ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности.

9.1.2 Сведения об обременениях, связанных с Объектом оценки

Ограничения (обременения) – это наличие установленных законом или уполномоченными органами в предусмотренном законом порядке условий, запрещений, стесняющих правообладателя при осуществлении права собственности либо иных вещных прав на конкретный объект недвижимого имущества.

Согласно данным, предоставленным Заказчиком, ограничения (обременения) оцениваемых прав отсутствуют. Таким образом, в рамках настоящего отчета, оценка выполнена без учета каких-либо ограничений (обременений) оцениваемых прав.

9.1.3 Сведения о физических свойствах имущества

а) *Информация о структуре уставного (складочного) капитала, паевого фонда организации, ведущей бизнес*

Уставный капитал общества составляет 493 580 000 (Четыреста девяносто три миллиона пятьсот восемьдесят тысяч) рублей. Он составляется из номинальной стоимости 493 580 (Четыреста девяносто три тысячи пятьсот восемьдесят) штук обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 1 000 (одна тысяча) рублей каждая.

Таблица 9.1.1 – Сведения о физических свойствах имущества

Объект оценки	Доля в уставном капитале организации, %	Уставной капитал, рублей
пакет обыкновенных именных акций АО «Нижегородские канатные дороги» в количестве 190 780 штук	36,4782% уставного капитала	493 580 000

б) *Информация о структуре распределения уставного (складочного) капитала, паевого фонда организации, ведущей бизнес, на дату оценки между акционерами, владеющими более 5 процентов акций, членами кооператива или участниками общества с ограниченной ответственностью, товарищами хозяйственного товарищества, участниками хозяйственного партнерства*

Таблица 9.1.2 – Сведения о физических свойствах имущества

Акционеры, владеющие 5 и более процентами УК предприятия	Доля в уставном капитале организации, %
АО «Нижегородские канатные дороги»	36,4782

в) *Информация о правах, предусмотренных учредительными документами организации, ведущей бизнес, в отношении владельцев обыкновенных и привилегированных акций, паев в паевом фонде производственного кооператива, долей в уставном (складочном) капитале*



Общество вправе размещать дополнительно к размещенным акциям обыкновенные именные бездокументарные акции номинальной стоимостью 1 000 (одна тысяча) рублей (объявленные акции), представляющих те же права, определенные уставом общества, что и ранее размещенные обыкновенные именные бездокументарные акции.

г) *Информация о распределении прибыли организации, ведущей бизнес*

Корпоративный договор отсутствует.

д) *Сведения о наличии и условиях корпоративного договора, в случае если такой договор определяет объем правомочий участника акционерного общества, общества с ограниченной ответственностью, отличный от объема правомочий, присущих его доле согласно законодательству*

Корпоративный договор отсутствует.

Прочие физические свойства у объекта оценки отсутствуют.

9.1.4 Сведения об износе:

Накопленный износ - под накопленным износом понимается общая потеря стоимости объектом оценки на момент оценки в процентном выражении под действием физических, функциональных и внешних факторов.

Понятие «износ» для Объекта оценки не применимо.

9.1.5 Сведения об устареваниях:

Устаревание – потеря стоимости объекта в результате уменьшения полезности в связи с воздействием на него физических, технологических, эстетических, негативных внешних факторов.

Выделяют устаревание: функциональное и экономическое.

Функциональное устаревание (обесценение) - это потеря стоимости вследствие появления на рынке новых объектов такого же функционального назначения.

Экономическое устаревание – это потеря стоимости, которая обусловлена негативным влиянием таких внешних факторов, как наличие инфляции в стране, изменения в структуре запасов, рост расценок на сырье, рабочую силу и т.п. действия по отношению к объекту оценки.

Понятие «устаревание» для Объекта оценки не применимо.

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

Оцениваемый объект является действующим предприятием.

9.3 Информация о текущем использовании Объекта оценки

По данным, предоставленным Заказчиком, объект оценки используется по назначению в соответствии с Уставом общества.

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

Другие факторы и характеристики, относящиеся к Объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость: отсутствуют.

9.5 Балансовая стоимость Объекта оценки

Складывается из стоимости доли участия Заказчика в уставном капитале Эмитента, который составляет 493 580 000 (Четыреста девяносто три миллиона пятьсот восемьдесят тысяч) рублей.

9.6 Реквизиты юридического лица, которому принадлежит Объект оценки

Имущественные права на объект оценки – право собственности. Субъект права – Муниципальное образование городской округ город Нижний Новгород в лице комитета по управлению городским имуществом и земельными ресурсами администрации города Нижнего Новгорода.



9.7 Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки

Копии документов, предоставленные заказчиком:

- Информация о зарегистрированных лицах;
- Бухгалтерский баланс на 31.12.2020 г.;
- Отчет о финансовых результатах за январь-декабрь 2020 г.;
- Отчет об изменениях капитала за январь-декабрь 2020 г.;
- Отчет о движении денежных средств за январь-декабрь 2020 г.;
- Отчет о целевом использовании средств за январь-декабрь 2020 г.;
- Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2019 г.;
- Отчет об изменениях капитала за январь-декабрь 2019 г.;
- Отчет о финансовых результатах за январь-декабрь 2019 г.;
- Отчет о движении денежных средств за январь-декабрь 2019 г.;
- Отчет о целевом использовании средств за январь-декабрь 2019 г.;
- Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2018 г.;
- Отчет о движении денежных средств за январь-декабрь 2018 г.;
- Отчет о финансовых результатах за январь-декабрь 2018 г.;
- Отчет о целевом использовании средств за январь-декабрь 2018 г.;
- Отчет об изменениях капитала за январь-декабрь 2018 г.;
- Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2017 г.;
- Бухгалтерский баланс на 31 марта 2016 г.;
- Отчет о финансовых результатах за январь-март 2016 г.;
- Устав Акционерного Общества;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № 99/2020/333486523 от 17.06.2020 г.;
- Свидетельство о государственной регистрации права 52 АГ 869480 от 18.02.2011 г.;
- Свидетельство о государственной регистрации права 52 АГ 830126 от 18.02.2011 г.;
- Свидетельство о государственной регистрации права 52 АГ 830125 от 18.02.2011 г.;
- Свидетельство о государственной регистрации права 52-АЕ 072533 от 19.12.2013 г.;
- Паспорт от 2012 г.;
- Технический паспорт от 30.11.2006 г.;
- Технический паспорт от 30.11.2006 г.;
- Паспорт транспортного средства 78 УС 956865 от 29.06.2012 г.;
- Свидетельство о регистрации ТС 52 02 № 756737 от 02.10.2012 г.



10. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ

10.1 Анализ рынка объекта оценки, ценообразующих факторов, а также внешних факторов, влияющих на его стоимость

I	ОСНОВНЫЕ ЭКОНОМИЧЕСКИЕ И СОЦИАЛЬНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ						
	Январь-сентябрь 2020 г.	В % к январю-сентябрю 2019 г.		Справочно январь-сентябрь 2019 г. в % к январю-сентябрю 2018 г.			
Валовой внутренний продукт, млрд рублей	76547,2 ¹⁾	96,6		101,0			
Инвестиции в основной капитал, млрд рублей	11920,6	95,9		101,3			
Реальные располагаемые денежные доходы		95,7 ²⁾		100,9			
1) Первая оценка. 2) Оценка.							
	Ноябрь 2020 г.	В % к		Январь- ноябрь- 2020 г. в % к январю- ноябрю 2019 г.	Справочно		
		ноябрю 2019 г.	октябрю 2020 г.		ноябрь 2019 г. в % к		январь- ноябрь 2019 г. в % к январю- ноябрю 2018 г.
					ноябрю 2018 г.	октябрю 2019 г.	
Индекс выпуска товаров и услуг по базовым видам экономической деятельности		97,7	95,9	97,0	101,8	94,0	102,0
Индекс промышленного производства		97,4	99,9	97,0	101,4	96,8	103,4
Продукция сельского хозяйства, млрд рублей	542,6	97,9	61,0	101,5	106,0	58,2	104,2
Грузооборот транспорта, млрд т-км	458,3	97,8	97,3	94,6	98,8	95,7	100,9
в том числе железнодорожного транспорта	217,4	101,8	97,3	97,3	96,8	96,0	100,4
Оборот розничной торговли, млрд рублей	2998,7	96,9	98,8	95,9	102,6	100,5	101,9
Объем платных услуг населению, млрд рублей	772,4	86,3	99,9	82,3	100,3	100,6	100,3
Индекс потребительских цен		104,4	100,7	103,2	103,5	100,3	104,6
Индекс цен производителей промышленных товаров		102,4	101,0	96,5	93,7	99,2	103,6
Общая численность безработных (в возрасте 15 лет и старше), млн человек	4,6	131,6	98,3	124,5	96,0	100,9	94,8
Численность официально зарегистрированных безработных (по данным Роструда), млн человек	3,1	в 4,7р.	90,3	в 3,2р.	100,5	103,0	103,0



	Октябрь 2020 г.	В % к		Январь- октябрь- 2020 г. в % к январю- октябрю 2019 г.	Справочно		
		октябрю 2019 г.	сентяб- рю 2020 г.		октябрь 2019 г. в % к		январь- октябрь 2019 г. в % к январю- октябрю 2018 г.
					октябрю 2018 г.	сентяб- рю 2019 г.	
Внешнеторговый оборот, млрд долларов США	50,0	82,0	98,2	83,1	97,0	107,9	97,2
в том числе:							
экспорт товаров	28,2	76,2	92,5	77,3	89,6	104,4	95,0
импорт товаров	21,8	91,2	106,5	92,8	111,2	113,8	100,9
Среднемесячная начисленная зарплата работников организаций:							
номинальная, рублей	49539	104,5	100,2	105,6	107,7	102,1	107,3
реальная		100,5	99,8	102,4	103,8	102,0	102,5

Источник информации: https://rosstat.gov.ru/bgd/regl/b20_01/Main.htm

Вывод: Анализ основных социально-экономических показателей российской экономики показывает, что негативные явления, способные повлиять на рыночную стоимость объекта оценки на дату оценки, отсутствуют.

Рынок акций России

Строя прогноз на 2021 год, ожидается, что мировая экономика вернется к долгосрочным трендам роста после замедления в 2018-20, на фоне улучшения настроений в деловых кругах, которые почти не затронули торговые войны. Если будет подписана "первая фаза" торгового соглашения между США и Китаем, это станет поворотным моментом для инвесторов и приведет к масштабной перебалансировке мировых инвестиционных портфелей, в которых до сих пор преобладают защитные активы. Инвесторы в настоящее время считают "первую фазу" почти свершившимся фактом, и это представляет определенный риск в том случае, если сделка все же не состоится.

При условии отсутствия негативных сюрпризов от торговых переговоров США и Китая, прогноз по инвестициям в рискованные активы остается позитивным. Мы ожидаем, что акции продолжат опережать облигации, которые, напротив, могут несколько скорректироваться, учитывая уже слишком большой объем вложений в инструменты с фиксированной доходностью. Это противоречит логике, но, хотя 2019 был одним из самых сильных для мировых акций за десятилетие, чистый отток из фондов акций оказался даже больше, чем в 2008. А вот фонды облигаций зафиксировали один из самых высоких уровней притока средства. Мы ожидаем, что эта ситуация развернется в 2021, и даже возможна так называемая "Великая ротация – 2", по сценарию 2013, когда международные фонды массово перекладывали свои портфели из облигаций в акции. Стоит отметить, что сильная динамика фондовых рынков не является чем-то новым на закате цикла экономического роста, и мы полагаем, что ралли в мировых акциях продолжится в 2021.

Приток средств в глобальные акции и облигации, \$ млрд



Источник: Bloomberg, EPFR, оценки АТОНа



В сегменте акций мы ожидаем, что так называемые стоимостные компании (Value stocks), которые не сильно растут, но стоят относительно недорого по мультипликаторам, будут продолжать опережать компании роста (Growth stocks) – быстрорастущие, но дорогие компании. Эта тенденция имеет важное значение для отраслевого и регионального распределения мировых инвестиций. Похоже, мировая экономика находится в конце цикла, а он диктует определенные правила в выборе объектов для инвестиций в преддверии наступающей рецессии в США. Мы считаем, что она начнется не ранее 2021, поэтому окно возможностей еще вполне открыто. Но именно на ожиданиях этого события привлекательность стоимостных компаний будет расти.

На фоне замедления роста экономики США и ослабления бюджетных стимулов начнет ослабевать и мощь фондового рынка США, к которому было приковано все внимание инвесторов в 2018–2019. Поэтому мы ожидаем, что мировые рынки акций обгонят рынки США в 2021 году. Мы уверенно делаем ставку на развивающиеся рынки (EM), учитывая растущий разрыв в экономическом росте с развитыми рынками (DM). Замедление темпов роста в Китае приостановится, поскольку денежно-кредитное стимулирование начинает отражаться на экономических показателях, а в переговорах с США виден прогресс. Другие крупные участники EM демонстрируют неплохую динамику: в 2021 ускорится рост в Индии и других странах БРИК – Бразилии, России и ЮАР.

Россия в глобальном контексте: саггу trade продолжается

Индекс РТС стал лидером роста в 2020 среди крупнейших мировых фондовых рынков, взлетев на 34% (по общей доходности в долларах). Ралли было обусловлено сокращением очень большой "премии за страновой риск России", образовавшейся в 2014–2018, на фоне видимого потепления политического климата в отношениях с Западом. Второй основной движущей силой стало решение об увеличении дивидендов крупными госкомпаниями, которое превратило их из так называемых "ловушек стоимости" в "кладовые стоимости". Конечно, самый яркий пример – "Газпром", расписки которого выросли на 74% с начала года.

Индекс РТС против других EM, с начала 2019



Источник: Bloomberg, АТОН

Несмотря на впечатляющее ралли 2019 года, российские акции остаются недооцененными и привлекательными, особенно в условиях очень низких доходностей в мире. Сильные балансы корпораций с низкой долговой нагрузкой, положительный денежный поток вместе с хорошим состоянием государственных финансов делают Россию очень привлекательной для международных инвесторов.

Топ-идеи на 2021 год

В 2019 основной вклад в рост российского рынка (Индекс МосБиржи повысился на 31%, РТС – на 36%) внесла сильная динамика индексных "тяжеловесов" – "голубых фишек". Мы ожидаем, что они продолжат рост и в 2020, и потому отдаем предпочтение "Газпрому", "Сбербанку", "ЛУКОЙЛу" и "Норникелю", а также "Яндексу" и МТС. Вместе с тем акции второго эшелона в 2019 несколько отставали

от рынка, и мы ждем, что многие менее ликвидные компании догонят индекс. В этой связи в список наших фаворитов мы добавляем "Северсталь", TCS Group, "Аэрофлот" и "Интер РАО".

Компания	Тикер	Цель	Потенциал	Дивидендность
Газпром	OGZD LI	\$9.4	23%	6,7%
ЛУКОЙЛ	LKOH RX	7 235 руб.	18%	8,4%
Норникель	GMKN RX	21 041 руб.	19%	10,7%
Северсталь	SVST LI	\$17.5	27%	9,3%
Сбербанк	SBER RX	300 руб.	28%	7,6%
TCS Group	TCS LI	\$29.0	57%	5,7%
Аэрофлот	AFLT RX	125 руб.	20%	7,5%
Интер РАО	IRAO RX	6.95 руб.*	54%*	4,3%
Яндекс	YNDX US	\$52	29%	0,0%
МТС	MTSS RX	375 руб.	23%	13,6%

С начала года расписки "Газпрома" подорожали на 74%, но мы по-прежнему видим значительный долгосрочный потенциал роста, отмечая прогнозируемую сравнительно стабильную конъюнктуру европейского рынка в 2020П и постепенное увеличение экспорта газа в Китай. Новая дивидендная политика предусматривает увеличение коэффициента выплат до 50% чистой прибыли к 2022, что в дальнейшем приведет к росту дивидендной доходности (прогноз доходности – ок. 10% в 2022 против 6.7% за след. 12 мес.). Мы повысили целевую цену "Газпрома" до \$9.4 и рейтинг – до **ВЫШЕ РЫНКА**.

Мы по-прежнему оптимистично оцениваем перспективы акций "ЛУКОЙЛа": у компании хорошие финансовые показатели и многообещающие стратегии развития в сегментах добычи и переработки нефти. Новая дивидендная политика и сильная динамика FCF (за 9М19 +51% г/г) могут привести к значительному росту дивидендов компании по итогам 2019 (ожидаемая доходность 8.4%). Мы пересмотрели целевую цену GDR компании до \$113, что подразумевает потенциал роста на 18% с текущих уровней.

"Норникель" дает уникальную возможность сделать ставку на развитие производства электромобилей. Компания остается дешевой по спотовым ценам на металлы, торгуясь с EV/EBITDA всего 5.8x, при этом предлагая дивидендную доходность в 11%. На рынке палладия, на долю которого приходится 30% выручки "Норникеля", в 2020, вероятно, сохранится дефицит, поскольку пока нет признаков масштабного замещения этого металла платиной. Мы видим следующие положительные катализаторы для акций "Норникеля": закрытие реестра для выплаты промежуточных дивидендов за 3К19 в размере 604.1 руб. на акцию (27 декабря), сильные финансовые результаты за 2019 (публикация в феврале 2020) и закрытие реестра для выплаты финальных дивидендов за 2019 (в июне 2020).

"Северсталь" остается нашим фаворитом в сталелитейном секторе благодаря вертикальной интеграции в сегменте стали промышленного сорта, географической гибкости структуры продаж и особенному вниманию специальной продукции с высокой добавленной стоимостью. Мы с осторожностью оцениваем перспективы поставок в Китай и уровень цен на сталь, но считаем акции "Северстали" лучшей ставкой на восстановление мировой сталелитейной отрасли. По нашим прогнозам, несмотря на рост капиталовложений, компания сможет продолжить выплачивать в виде дивидендов 100% скорректированного FCF как минимум до 2023. Северсталь торгуется по 5.0x EV/EBITDA 2020П (консенсус) против среднего уровня за пять лет в 5.6x.

Акции "Сбербанка" – ставка на улучшающееся отношение иностранных инвесторов к российскому фондовому рынку, ускорение роста ВВП и увеличение объемов кредитования благодаря снижению ключевой ставки ЦБ РФ. При этом бумаги банка, как и ранее, – привлекательная дивидендная история: он выплачивает в виде дивидендов 50% чистой прибыли, дивидендная доходность по обыкновенным акциям превышает 7%. Наконец, "Сбербанк" по-прежнему фундаментально недооценен в сравнении с зарубежными аналогами по P/E и P/B – дисконт составляет 40–50%.

В 2018-2019 депозитарные расписки TCS Group отставали от Индекса РТС, но нам по-прежнему нравится инвестиционный профиль банка, сочетающий успешную бизнес-модель, темпы роста дохода на акцию выше 10%, рост активов и низкую рыночную оценку. Мы полагаем, что за три-четыре года клиентская база может увеличиться вдвое до 20 млн клиентов, что придаст дополнительный импульс



развитию. Мы также видим хорошие перспективы дополнительных услуг банка, включая страхование, услуги для малого и среднего бизнеса и брокерскую деятельность. В 2020 банк возобновит выплату дивидендов, в размере до 30% чистой прибыли, что будет соответствовать дивидендной доходности свыше 5%. Кроме того, мы ожидаем, что в мае 2020 акции TCS Group будут включены в российский индекс MSCI. Рыночную оценку акций банка мы считаем заниженной: они торгуются по 5.9x P/E 2020П и -1.9x P/BV 2020П.

За последние два года акции "Аэрофлота" отставали от российских индексов вследствие слабых финансовых результатов и сокращения денежных потоков даже при снижении цен на нефть. Однако мы ожидаем, что в 2020 прибыль, денежные потоки и рентабельность значительно вырастут благодаря умеренному увеличению доходностей в сочетании с усилением контроля над расходами. При этом "Аэрофлот", будучи государственной компанией, должен направлять на выплату дивидендов 50% чистой прибыли, что соответствует дивидендной доходности в 7–8% за 2019: это весьма привлекательный уровень, который вполне может повыситься в 2020. Бизнес "Аэрофлота" по-прежнему растет хорошими темпами благодаря вкладу чрезвычайно успешной бюджетной авиакомпании "Победа".

Акции "Интер РАО" – спекулятивное вложение, и у нас нет большой уверенности в том, что оно принесет прибыль в 2020, но имеет смысл держать эти бумаги в портфеле как долгосрочную инвестицию. Дело в том, что они торгуются по EV/EBITDA ниже 1.0, при этом на балансе компании 240 млрд руб. денежных средств и 30% казначейских акций. Причина столь низкой рыночной оценки в том, что инвесторы не знают, когда и насколько эффективно компания использует эти средства. "Интер РАО" платит в виде дивидендов лишь 25% чистой прибыли, дивидендная доходность составляет 4.5%, что ниже среднего по сектору, где стандартная практика – 50%-й коэффициент выплат. Любые положительные новости о планах "Интер РАО" в отношении использования накопленных денежных средств или пересмотра дивидендной политики должны вызвать значительную переоценку акций компании. Возможно, такие новости появятся в мае 2020, когда "Интер РАО" проведет презентацию стратегии.

"Яндекс" – наш фаворит в секторе: у него быстрые темпы роста, привлекательная оценка и отличные катализаторы роста акций. Учитывая хорошую видимость финрезультатов, высокий рост выручки и EPS (CAGR 33% и 26% соответственно в 2018-21) и дисконт 20% к историческому среднему по 12М форвардному P/E, инвестиционный профиль "Яндекса" очень привлекателен. Выручка от рекламы останется основным драйвером роста чистой прибыли компании в обозримом будущем и позволит расширить экосистему за пределы профильных услуг поиска. При этом со временем прирост стоимости "Яндекса" все более будет определяться вкладом неосновных сегментов создаваемой экосистемы.

Акции МТС – наш выбор в телекоммуникационном секторе. У компании лучшая в России сеть сотовой связи, быстрорастущий и многообещающий сегмент облачного хранения данных, интегрированные бизнесы электронной коммерции и FinTech – все это должно привлекать пристальное внимание инвесторов. Мы приветствуем успехи, которых МТС достигли в строительстве цифровой экосистемы. Кроме того, операционные показатели МТС значительно улучшаются, а акции компании предлагают хорошую дивидендную доходность – ок. 9% на перспективу 12 месяцев.

Мировые рынки: акции лучше облигаций; развивающиеся рынки лучше развитых

Мы ожидаем, что в 2020 году мировая экономика ускорит свой рост, т. к. настроения в деловой сфере улучшатся. Если будет подписана "первая фаза" торгового соглашения между США и Китаем, это станет поворотным моментом для настроений инвесторов и приведет к масштабной перебалансировке мировых инвестиционных портфелей из облигаций в акции. На фоне ожиданий замедления роста экономики США начнет ослабевать и мощь фондового рынка страны, к которому было приковано все внимание инвесторов долгие годы. Поэтому мы думаем, что рынки акций, главным образом развивающихся стран, обгонят рынки США в 2020 году. При этом мы ожидаем, что так называемые стоимостные компании (Value stocks), которые не сильно растут, но стоят относительно недорого по мультипликаторам, опередят компании роста (Growth stocks) – быстрорастущие, но дорогие компании.

Макроэкономика: российская экономика устойчива, рост может ускориться

По макроэкономическим показателям РФ выглядит гораздо надежнее для инвесторов, чем многие развитые страны. У нее двойной профицит – бюджета и счета текущих операций, долговая нагрузка приемлема (отношение внешнего госдолга к ВВП – ок. 5%), а объем Фонда национального благосостояния в 2020 может превысить 10% ВВП. Мы полагаем, что с увеличением финансирования национальных проектов рост ВВП России может оказаться ближе к верхней границе консенсус-прогноза (1.5–2.0%).



Прогноз курса рубля к доллару – 63–68, главными источниками волатильности останутся цены на нефть и санкционное давление.

Рост ВВП России, % г/г



* Средний прогноз Bloomberg

Источник: Bloomberg

Рынок нефти: ожидаем цену Brent в диапазоне \$60–70 / барр.

Соглашение ОПЕК+ доказало свою эффективность, и мы ожидаем, что цены на нефть в 2020 будут относительно стабильны, если в марте 2020 соглашения будет продлено. Поддержку ценам окажут недавно объявленные планы ОПЕК+ снизить добычу еще на 500 тыс. барр. / сут. Среди факторов, которые могут привести к росту цены вне прогнозируемого диапазона, мы отмечаем ускорение роста мировой экономики и возможное присоединение других стран к ОПЕК+. Отрицательно может сказаться усиление геополитической напряженности и увеличение добычи со стороны стран, не входящих в ОПЕК (текущий прогноз – +2.17–2.3 млн барр. / сут).

Рубль: курс будет оставаться стабильным

Волатильность рубля в конце 2019 снизилась до уровня 2013 года, когда на повестке дня не было ни санкций, ни геополитической напряженности. Цена на нефть является традиционным источником нестабильности для рубля, но ее волатильность остается умеренной в течение последних нескольких месяцев и в достаточной мере учтенной в курсе рубля. Если в 2020 цена на нефть останется в рамках \$55–65/барр., курс скорее всего будет колебаться в диапазоне 63–68 руб. за доллар. [Подробнее прогноз по рублю.](#)

Рынок облигаций: потенциал роста цен ОФЗ в 2020

В 2020 мы видим потенциал снижения доходности ОФЗ еще на 30–50 бп и полагаем, что Минфин сможет разместить ОФЗ на сумму ок. 2 трлн руб. Дальнейшее снижение ИПЦ может вызвать новое понижение базовой ставки ЦБ РФ до 5.5% за 12–18 мес., что должно способствовать росту спроса на ОФЗ со стороны российских инвесторов. Спрос со стороны нерезидентов по-прежнему будут определяться политикой ФРС и санкционным давлением на Россию.

Дивиденды: доходности остаются исключительно высокими

Процентные ставки снижаются быстрее, чем ожидалось, и в мире, и в России – благодаря мягкой денежной политике центральных банков. На фоне снижения ключевой ставки ЦБ РФ ставки по депозитам российских банков и доходности ОФЗ продолжат снижаться и в 2020 будут составлять менее 5.5–6.0% – вероятно, это побудит инвесторов (особенно индивидуальных) искать альтернативные способы вложения средств – в акции, доходность которых находится на уровне 6–10%. Конечно, риски акций намного выше, чем облигаций и банковских депозитов, но отметим: разница между дивидендной доходностью российских акций и доходностью менее рискованных инструментов стала неоправданно большой.

Средняя дивидендная доходность акций в Индексе РТС (его текущий уровень –1 447 пунктов) на 2020 составляет 7.3%, что по-прежнему намного выше, чем дивиденды акций на других развивающихся рынках (3%) и других финансовых инструментов в России (см. Рис. 14). Дивидендная доходность акций



большинства российских "голубых фишек" составляет 7–10%, причем это не однократные дивидендные выплаты, а основа долгосрочной дивидендной политики. Мы ожидаем, что на российский рынок акций придут новые инвесторы, которые предпочитают дивиденды, и это будет способствовать его положительной переоценке.

Дивиденды платят почти все 41 компания, акции которых включены в Индекс РТС, и по 27 бумагам дивидендная доходность превышает 6%. Акции с наибольшим весом в индексе с начала 2019 подорожали более остальных: "Газпром", "Сбербанк", "ЛУКОЙЛ", "Норникель" и МТС вывели индекс на новую высоту. Эти компании платят большие дивиденды и намерены увеличить их в дальнейшем. Мы полагаем, что динамика их акций будет хорошей и в 2020, благодаря сочетанию привлекательной, относительно низкой оценки с высокой дивидендной доходностью. Ряд менее ликвидных акций отставали от "голубых фишек" с начала 2019, но в будущем году и они должны привлечь внимание инвесторов, если "тяжеловесы" приостановят рост, достигнув высоких ценовых уровней. Во втором эшелоне мы считаем лучшей ставкой на дивиденды акции "Глобалтранса", "Башнефти", "Юнипро", "Детского мира", ФСК, "Газпром нефти", "РусГидро" и "Аэрофлота".

Топ-30 акций по дивидендной доходности в ближайшие 12 месяцев



Источник: данные компаний, оценки АТОНа

По нашей оценке, в ближайшие три года накопленная дивидендная доходность многих "голубых фишек" превысит 30% – благодаря росту как чистой прибыли, так и ее доли, направляемой на выплату дивидендов. В частности, "Сбербанк" в 2020 увеличит коэффициент дивидендных выплат (за 2019) до 50%, а "Газпром", вероятно, доведет коэффициент до этого уровня к 2022. "ЛУКОЙЛ" недавно изменил дивидендную политику и будет направлять денежные потоки не на выкуп своих акций, а на дивиденды. "Роснефть" и МТС также планируют увеличить дивидендные выплаты ввиду уверенного роста дохода на акцию.

Модель портфеля акций с наибольшей дивидендной доходностью в 2019–2020. Мы создали модель сбалансированного портфеля, обеспечивающего хорошее сочетание высокой и относительно стабильной дивидендной доходности с приемлемым профилем риска в долгосрочной перспективе. В портфеле 10 акций, каждая из которых имеет равный вес. Портфель диверсифицирован по секторам и уровню ликвидности, средняя дивидендная доходность составляет 10.4 %.

Топ-дивидендные истории АТОНа, дивидендная доходность в ближайшие 12 месяцев



Компания	Тикер	DPS, руб.	Див. доходность
Глобалтранс	GLTR LI	\$1.2	14.2%
МТС	MTSS RX	41.25	13.6%
Татнефть прив.	TATNP RX	85.0	12.5%
Норникель	GMKN RX	1849	10.7%
Газпром нефть	SIBN RX	41.0	9.8%
Юнипро	UPRO RX	0.26	9.6%
Детский мир	DSKY RX	8.9	9.3%
ЛУКОЙЛ	LKOH RX	510	8.4%
Сбербанк прив.	SBERP RX	18.0	8.3%
РусГидро	HYDR RX	0.04	7.8%
Среднее			10.4%

Источник: оценки АТОНа

Источник информации: <https://www.finam.ru/analysis/forecasts/rossiyskiy-rynok-v-2020-godu-vse-na-bort-20191213-110446/>

Рынок доли уставного капитала АО «Нижегородские канатные дороги»

По состоянию на дату проведения оценки рынок доли уставного капитала АО «Нижегородские канатные дороги» не сложился.

Отсутствие сделок по купле-продаже доли уставного капитала АО «Нижегородские канатные дороги» не позволяет в ходе оценки применить методику сравнительного подхода.

В результате проведенного анализа оценщиком было выявлено, что информация о рынке купли-продажи доли уставного капитала предприятий по состоянию на дату оценки находится в закрытом доступе, в ходе проведения анализа оценщиками не было выявлено ни одного объекта-аналога, сопоставимого с оцениваемыми объектами по основным экономическим, количественным и качественным характеристикам, отсутствует информация, позволяющая произвести сравнительный анализ выявленных объектов аналогов с оцениваемым объектом по таким параметрам, как результаты финансово-хозяйственной деятельности.

Также в ходе проведения анализа не выявлено достоверной финансовой информации об объектах-аналогах, позволяющей найти степень сходства аналогов с объектом оценки, вследствие этого оценщику не представляется возможным сопоставить объекты-аналоги с объектом оценки.

10.2 Информация о состоянии и перспективах развития отрасли, в которой функционирует организация, ведущая бизнес, в том числе информация о положении организации, ведущей бизнес, в отрасли и другие рыночные данные, используемые в последующих расчетах для установления стоимости объекта оценки.

Социально-экономическое развитие Нижегородской области за январь-апрель 2021 г.

	Апрель 2021 г.	Апрель 2021 г. в % к апрелю 2020 г.	Январь-апрель 2021 г.	Январь-апрель 2021 г. в % к Январь-апрелю 2020 г.	Справочно Январь-апрель 2020 г. в % к Январь-апрелю 2019 г.
Индекс промышленного производства		136,9		108,9	94,0
Оборот розничной торговли, млн рублей	68952,9	131,4	259999,9	98,8	97,7
Объем платных услуг населению, млн рублей	16883,0	160,2	65222,8	110,0	88,5
Индекс потребительских цен		102,8 ¹⁾		106,2	102,8 ¹⁾
Индекс цен производителей промышленных товаров и услуг		109,8 ¹⁾		111,2	98,2 ¹⁾



	Апрель 2021 г.	Апрель 2021 г. в % к апрелю 2020 г.	Январь-апрель 2021 г.	Январь-апрель 2021 г. в % к Январь-апрелю 2020 г.	Справочно Январь-апрель 2020 г. в % к Январь-апрелю 2019 г.
(на внутрисоссийский рынок)					
Численность зарегистрированных безработных на конец периода, тыс. человек	18,2	91,7			
<i>1) Данные на конец периода за апрель 2021 г. и апрель 2020 г. в % к декабрю 2020 г. и декабрю 2019 г. соответственно.</i>					
Продукция сельского хозяйства, млн рублей				100,5	99,5
Внешнеторговый оборот ¹⁾ , млн долларов США	843,6	139,4	1823,7	104,1	98,3
в том числе:					
экспорт товаров	562,0	153,6	1094,6	105,8	94,9
импорт товаров	281,6	117,6	729,0	101,5	103,6
Реальные располагаемые денежные доходы населения ²⁾				92,1	100,6
Среднемесячная начисленная зарплата одного работника					
номинальная, рублей	39414,9	104,1	37740,2	105,5	108,3
реальная		97,8		99,2	105,7
<i>1) По данным Приволжского таможенного управления. 2) Предварительные данные.</i>					

Источник информации: * <https://nizhstat.gks.ru/folder/36748?print=1>

Вывод: Социально-экономические показатели Новгородской области находятся на достаточном уровне, региональные риски, негативно влияющие на стоимость объекта оценки на дату оценки, не выявлены.

11. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

В соответствии с определениями рыночной стоимости, расчет необходимо выполнять, исходя из возможного альтернативного использования собственности, при котором в текущей рыночной ситуации стоимость будет максимальной. Таким образом, можно утверждать, что в любой текущий момент времени максимальная стоимость собственности соответствует ее наиболее эффективному использованию, которое, в свою очередь, определяется текущим состоянием рынка.

Понятие наиболее эффективного использования объекта оценки, применяемое в настоящем отчете, определяется как вероятное и разрешенное законом использование объекта с наибольшей отдачей, причем неизменные условия физической возможности, должного обеспечения и финансовой оправданности такого рода действий.

Наиболее эффективное использование является основополагающей предпосылкой стоимости. Заключение о наиболее эффективном использовании отражает мнение Оценщика в отношении наиболее эффективного использования собственности, исходя из анализа особенностей оцениваемого объекта и состояния рынка.

Для определения наиболее эффективного использования оцениваемого объекта были учтены четыре основных критерия:

1. юридическая правомочность – рассмотрение только тех способов, которые разрешены законодательными актами;
2. физическая возможность – рассмотрение физически реальных в данном месте способов использования;
3. экономическая приемлемость – рассмотрение того, какое физически возможное и юридически правомочное использование будет давать приемлемый доход владельцу имущества;
4. максимальная эффективность – рассмотрение того, какое экономически приемлемое использование будет приносить максимальный чистый доход или максимальную текущую стоимость.

Заключение о наиболее эффективном использовании:

Таким образом, анализ наиболее эффективного использования показал: учитывая особенности объекта, его местоположение, законодательно разрешенное использование, экономическую приемлемость и максимальную эффективность, в данном случае активы общества оцениваются при существующем варианте использования.



12. АНАЛИЗ ИНФОРМАЦИИ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩЕЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

12.1 Информация о создании и развитии бизнеса, условиях функционирования организации, ведущей бизнес

2.1. Полное фирменное наименование Общества на русском языке: Акционерное общество «Нижегородские канатные дороги».

Фирменное сокращенное наименование Общества на русском языке: АО «НКД».

Фирменное наименование Общества на английском языке:

АО «Nizhegorodskie ropeways».

2.2. Место нахождения Общества: Российская Федерация, город Нижний Новгород.

12.2 Информация о выпускаемой продукции (товарах) и (или) выполняемых работах, оказываемых услугах, информацию о результатах производственно-хозяйственной деятельности за репрезентативный период

3.2. Для получения прибыли Общество вправе осуществлять любые, не запрещенные законом виды деятельности.

При этом основными видами деятельности Общества являются:

- организация строительства канатных дорог в Нижегородской области;
- организация коммерческой эксплуатации канатных дорог;
- осуществление функций заказчика, Генерального подрядчика и инвестора в строительстве объектов жилой и нежилой сферы;
- осуществление проектно-сметных, строительно-монтажных, ремонтно-строительных, пуско-наладочных, архитектурных, художественно-оформительских. Дизайнерских работ;
- проектно-изыскательские, строительные работы по промышленному, гражданскому и жилищному строительству;
- оказание коммунальных услуг
- оптовая и розничная торговля;
- внешнеторговая и посредническая деятельность;
- оказание гражданам и организациям справочно-информационных, маркетинговых, рекламных, сервисных агентских, посреднических, транспортно-экспедиционных и иных услуг;
- иные, не запрещенные законодательством РФ виды деятельности.

12.3 Финансовая информация, включая годовую и промежуточную (в случае необходимости) финансовую (бухгалтерскую) отчетность организации, ведущей бизнес, информацию о результатах финансово-хозяйственной деятельности за репрезентативный период;

Представлена в разделе 13 настоящего Отчета.

12.4 Прогнозные данные, включая бюджеты, бизнес-планы и иные внутренние документы организации, ведущей бизнес, устанавливающие прогнозные величины основных показателей, влияющих на стоимость объекта оценки.

Прогнозные данные организации, ведущей бизнес, устанавливающие прогнозные величины основных показателей, влияющих на стоимость объекта оценки, отсутствуют.



13. АНАЛИЗ ФИНАНСОВОГО СОСТОЯНИЯ И ДЕЯТЕЛЬНОСТИ АО «НИЖЕГОРОДСКИЕ КАНАТНЫЕ ДОРОГИ»

Финансовый анализ деятельности предприятия необходим для выявления основных тенденций развития в периоды, предшествующие дате оценки и определения основных финансовых показателей.

Настоящий раздел включает в себя исследование изменений, наблюдаемых в балансе и отчете о прибылях и убытках, а также анализ соответствующих финансовых коэффициентов. В числе прочего, в рамках настоящего раздела были проведены следующие работы:

- Анализ балансовых отчетов
- Анализ ликвидности и финансовой устойчивости
- Анализ отчетов о прибылях и убытках
- Анализ рентабельности и деловой активности
- Рейтинговая оценка финансового состояния
- Анализ кредитоспособности и прогноз банкротства.

Основной целью финансового анализа является получение небольшого числа ключевых (наиболее информативных) параметров, дающих объективную и точную картину финансового состояния предприятия, его прибылей и убытков, изменений в структуре активов и пассивов, в расчетах с дебиторами и кредиторами.

Расчет финансовых коэффициентов оцениваемого предприятия позволяет получить ориентиры для выбора компаний-аналогов в сравнительном подходе, а результаты финансового анализа имеют значение для прогнозирования будущих доходов в рамках оценки доходным подходом.

Все разделы и подразделы представленных документов бухгалтерской отчетности раскрыты полностью в составляющих их строках, что создает условия для выполнения экономического анализа деятельности предприятия в полном объеме. Предварительный анализ полноты и качества предоставленных исходных данных показал, что в бухгалтерской документации отсутствуют значительные расхождения.

Устойчивость финансового положения предприятия в значительной степени зависит от целесообразности и правильности вложения финансовых ресурсов в активы. Для оценки структуры и динамики активов и обязательств предприятия в настоящем исследовании используются подходы имущественного анализа (анализа имущественного положения предприятия).

Представленный в данном отчете анализ финансового положения и эффективности деятельности АО «Нижегородские канатные дороги» выполнен за период с 31.12.2015 г. по 31.12.2020 г. Качественная оценка значений финансовых показателей АО «Нижегородские канатные дороги» проведена с учетом отраслевых особенностей деятельности организации.

Анализ финансового состояния АО «Нижегородские канатные дороги» за период с 31.12.2015 г. по 31.12.2020 г.

13.1 Исходная информация для проведения финансового анализа

Анализ финансового состояния АО «Нижегородские канатные дороги» основывался на изучении двух форм бухгалтерского отчетности за период с 31.12.2015 г. по 31.12.2020 г.:

- бухгалтерский баланс (форма №1)
- отчет о прибылях и убытках (форма №2)

Исходная информация для проведения анализа финансового состояния АО «Нижегородские канатные дороги» представлена в таблицах ниже.

Таблица 13.1 – Данные бухгалтерского баланса

Показатель	Код строки	Значение показателя					
		в тыс. руб.					
		31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020
1	2	3	4	5	6	7	8
Актив							
I. Внеоборотные							



активы							
Нематериальные активы	1110	5	2	0	0	0	0
Результаты исследований и разработок	1120	0	0	0	0	0	0
Нематериальные поисковые активы	1130	0	0	0	0	0	0
Материальные поисковые активы	1140	0	0	0	0	0	0
Основные средства	1150	1030594	1052577	1031396	1029775	1026628	856046
Доходные вложения в материальные ценности	1160	0	0	0	0	0	0
Финансовые вложения	1170	0	0	0	0	0	0
Отложенные налоговые активы	1180	0	129	124	182	2319	8882
Прочие внеоборотные активы	1190	0	0	0	0	0	0
Итого по разделу I	1100	1030599	1052708	1031520	1029957	1028947	864928
II. Оборотные активы							
Запасы	1210	2307	2736	3219	2719	5073	6271
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	20	15	4	21	50
Дебиторская задолженность	1230	6555	6885	6388	4326	4202	1550
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	9854	8340	7500	7600	4000	8500
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1405	5722	6282	980	4026	44775
Прочие оборотные активы	1260	0	0	0	0	0	0
Итого по разделу II	1200	20121	23703	23404	15629	17322	61146
Валюта баланса	1600	1050720	1076411	1054924	1045586	1046269	926074
Пассив							
III. Капитал и резервы							
Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	493580	493580	493580	493580	493580	493580
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	0	0	0	0	0	0
Переоценка внеоборотных активов	1340	222863	280812	292748	329450	367723	239916
Добавочный капитал (без переоценки)	1350	0	0	0	0	0	29418
Резервный капитал	1360	0	0	179	357	778	778
Нераспределенная	1370	-13804	-10232	-6840	-3299	-23448	-64278



прибыль (непокрытый убыток)							
Итого по разделу III	1300	702639	764160	779667	820088	838633	699414
IV. Долгосрочные обязательства							
Заемные средства	1410	342996	267413	209873	150130	179496	145869
Отложенные налоговые обязательства	1420	0	0	0	12	34	57
Оценочные обязательства	1430	0	0	0	0	0	0
Прочие обязательства	1450	0	0	0	0	0	0
Итого по разделу IV	1400	342996	267413	209873	150142	179530	145926
V. Краткосрочные обязательства							
Заемные средства	1510	0	37585	57540	54743	6834	52115
Кредиторская задолженность	1520	5085	6608	7226	14705	20314	27780
Доходы будущих периодов	1530	0	0	0	0	0	0
Оценочные обязательства	1540	0	645	618	908	958	839
Прочие обязательства	1550	0	0	0	0	0	0
Итого по разделу V	1500	5085	44838	65384	70356	28106	80734
Валюта баланса	1700	1050720	1076411	1054924	1040586	1046269	926074

Таблица 13.2 – Данные отчета о прибылях и убытках

Показатель	Код строки	Значение показателя, тыс. руб.				
		31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020
1	2	3	4	5	6	7
Выручка	2110	23717	138936	142288	133308	89800
Себестоимость продаж	2120	-21765	-98622	-101414	-103859	-102519
Валовая прибыль (убыток)	2100	1952	40314	40874	29449	-12719
Коммерческие расходы	2210	0	0	0	0	0
Управленческие расходы	2220	-5408	-24236	-23953	-29149	-25860
Прибыль (убыток) от продаж	2200	-3456	16078	16921	300	-38579
Доходы от участия в других организациях	2310	0	0	0	0	0
Проценты к получению	2320	140	1278	684	246	211
Проценты к уплате	2330	-9321	-31615	-26416	-21362	-20328
Прочие доходы	2340	7323	24186	18308	13491	13863
Прочие расходы	2350	-991	-2686	-2010	-13924	-2537
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	-6305	7241	7487	-21249	-47370
Текущий налог на прибыль	2410	0	-3665	-3813	-595	0
в том числе постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-445	-2222	-2270	-2729	-2729
Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	0	0	-12	-21	-55
Изменение отложенных налоговых активов	2450	816	-6	58	2137	6595
Прочее	2460	0	0	0	0	0
Чистая прибыль (убыток)	2400	-5489	3570	3720	-19728	-40830
Справочно:						
Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	0	11936	36703	38273	-127807



Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	0	0	0	0	0
Совокупный финансовый результат периода	2500	-5489	15506	40423	18545	-168637
Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	0	0	0	0	0
Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	0	0	0	0	0

13.2 Структура имущества и источники его формирования



Рисунок 13.1 – Валюта баланса, тыс. руб.

На рисунке представлены данные общей величины валюты баланса. За анализируемый период наблюдается отрицательная динамика. В целом, произошло уменьшение валюты баланса на 124 646 тыс. руб., что в %-м соотношении составляет 11,86%.



Рисунок 13.2 – Структура актива предприятия



Структуру актива организации состоит в основном из внеоборотных активов. На 31 декабря 2020 г. она характеризуется следующим соотношением: 93,40 внеоборотных активов и 6,60 текущих. Активы организации за анализируемый период имеют нестабильную динамику.

Рост величины актива организации связан в основном с увеличением следующих позиций актива бухгалтерского баланса:

- дебиторская 1550 тыс. руб.



Рисунок 13.3 – Структура пассива предприятия

Структура пассива организации на 31 декабря 2020 г. характеризуется следующим соотношением: 75,52% собственных средств, 15,76% долгосрочных обязательств и 8,72% краткосрочных. Пассивы организации за анализируемый период имеют нестабильную динамику.

Рост величины пассива организации связан в основном с уменьшением следующих позиций пассива бухгалтерского баланса:

- кредиторская задолженность – 27780 тыс. руб.

Снижение величины пассива организации связано в основном со снижением следующих позиций пассива бухгалтерского баланса:

- нераспределенная прибыль – 64278 тыс. руб.

13.3 Оценка стоимости чистых активов организации

Таблица 13.3 – Оценка стоимости чистых активов организации

Показатель	Значение показателя						Изменение			
	в тыс. руб.						на начало анализируемого периода (31.12.2015)	в % к валюте баланса на конец анализируемого периода (31.12.2020)	тыс. руб.	± %
	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020				
1	2	3	4	5	6	7	10	11	12	13
1. Чистые активы	702639	764160	779667	825088	838633	699414	66,87	75,52	-3225	-0,46
2. Уставный капитал	493580	493580	493580	493580	493580	493580	46,98	53,30	0	0,00
3. Превышение чистых	209059	270580	286087	331508	345053	205834	x	x	x	x



активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)										
4. Соотношени е чистых активов и уставного капитала	1,424	1,548	1,580	1,672	1,699	1,417	x	x	x	x
Валюта баланса	1 050 720	1 076 411	1 054 924	1 040 586	1 046 269	926 074	x	x	x	x

Следует отметить уменьшение чистых активов на 0,46% за весь анализируемый период, что в численном выражении составляет 3225 тыс.руб. На 31 декабря 2020 г. чистые активы составили 699414 тыс. руб. и 100% от валюты баланса. Ниже на графике представлено изменение чистых активов и уставного капитала.



Рисунок 13.4 – Динамика чистых активов и уставного капитала

13.3 Анализ ликвидности

Для проведения анализа ликвидности баланса предприятия статьи активов группируют по степени ликвидности – от наиболее быстро превращаемых в деньги к наименее. Пассивы же группируют по срочности оплаты обязательств. Группировка представлена в нижеприведенной таблице:

Таблица 13.4– Анализ соотношения активов по степени ликвидности

Актив	Состав	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020
1. Высоколиквидные активы (A1)	стр. 1250+1240	11 259	14 062	13 782	8 580	8 026	53 275
2. Быстро реализуемые активы (A2)	стр. 1230	6 555	6 885	6 388	4 326	4 202	1 550
3. Медленно реализуемые активы (A3)	стр.1210+1220+1260-12605	2 307	2 756	3 234	2 723	5 094	6 321
4. Трудно реализуемые активы (A4)	стр. 1100	1 030 599	1 052 708	1 031 520	1 029 957	1 028 947	864 928
БАЛАНС		1 050 720	1 076 411	1 054 924	1 045 586	1 046 269	926 074



Таблица 13.5 – Анализ соотношения обязательств по сроку погашения

Пассив	Состав	31.12.2015	30.12.2015	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2020
1. Наиболее срочные обязательства (П1)	стр. 1520	5 085	6 608	7 226	14 705	20 314	27 780
2. Краткосрочные пассивы (П2)	стр. 1510+1540+1550	0	38 230	58 158	55 651	7 792	52 954
3. Долгосрочные пассивы (П3)	стр. 1400	342 996	267 413	209 873	150 142	179 530	145 926
4. Постоянные пассивы (П4)	стр. 1300+1530-12605	702 639	764 160	779 667	820 088	838 633	699 414
БАЛАНС		1 050 720	1 076 411	1 054 924	1 040 586	1 046 269	926 074

Проведем сравнительный анализ данных условия абсолютной ликвидности АО «Нижегородские канатные дороги» за период с 31.12.2015 г. по 31.12.2020 г. Баланс считается абсолютно ликвидным, если имеют место следующие соотношения: $A1 > П1$; $A2 > П2$; $A3 > П3$; $A4 < П4$.

Таблица 13.6 – Динамика сравнительных данных условия абсолютной ликвидности

Условия абсолютной ликвидности	Неравенство	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020
Сравнение А1 и П1	$A1 \geq П1$	+	+	+	-	-	+
Сравнение А2 и П2	$A2 \geq П2$	+	-	-	-	-	-
Сравнение А3 и П3	$A3 \geq П3$	-	-	-	-	-	-
Сравнение А4 и П4	$A4 \leq П4$	-	-	-	-	-	-

Таким образом, на 31 декабря 2020 г. неравенство $A1 > П1$ выполняется, что свидетельствует о платежеспособности организации на момент составления баланса. У организации достаточно средств для покрытия наиболее срочных обязательств абсолютно и наиболее ликвидных активов. Неравенство $A2 > П2$ не выполняется с 2016 г., это говорит о том, что быстро реализуемые активы не превышают краткосрочные пассивы и организация может быть неплатежеспособной в недалеком будущем с учетом своевременных расчетов с кредиторами, получения средств от продажи продукции в кредит. Неравенство $A3 > П3$ не выполняется. Это значит, что в будущем при своевременном поступлении денежных средств от продаж и платежей организация не будет платежеспособной на период, равный средней продолжительности одного оборота оборотных средств после даты составления баланса. Неравенство $A4 \leq П4$ не выполняется, соответственно не соблюдены минимальные условия финансовой устойчивости организации для наличия у нее собственных оборотных средств.

Расчет показателей, характеризующих ликвидность АО «Нижегородские канатные дороги» за период с 31.12.2015 г. по 31.12.2020 г. приведен в таблице.

Таблица 13.7 – Показатели, характеризующие ликвидность, тыс. руб.

Показатель ликвидности	Значение показателя						Изменение показателя (гр.7-гр.2)	Расчет, рекомендованное значение
	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1. Коэффициент текущей (общей) ликвидности	3,9569	0,5364	0,3614	0,2250	0,6381	0,7653	-3,1916	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. Нормальное значение: 2 и более.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	3,5032	0,4740	0,3114	0,1858	0,4504	0,6862	-2,8170	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. Нормальное значение: 1 и более.
3. Коэффициент абсолютной	2,2142	0,3182	0,2128	0,1235	0,2956	0,6668	-1,5473	Отношение высоколиквидных



ликвидности								активов к краткосрочным обязательствам. Нормальное значение: 0,2 и более.
4. Общий показатель ликвидности баланса	0,1410	0,1730	0,1808	0,1320	0,1493	0,5707	0,4297	Значение данного коэффициента должно быть больше или равно 1

По состоянию на 31 декабря 2020 г. значение коэффициента текущей ликвидности не соответствует нормативному значению (2 и более), значит недостаточна сумма текущих активов предприятия, приходящихся на 1 рубль текущих обязательств, то есть низкая степень покрытия оборотными активами оборотных пассивов.

Коэффициент быстрой ликвидности имеет значение ниже нормативного значения (1 и более). Это свидетельствует о недостаточном объеме ликвидных активов для погашения краткосрочной кредиторской задолженности.

Коэффициент абсолютной ликвидности какую часть кредиторской задолженности предприятие может погасить немедленно и имеет значение соответствующее нормативному (0,2 и более).

Для комплексной оценки ликвидности баланса рассчитывается общий показатель ликвидности, который показывает отношение всех ликвидных средств предприятия к сумме платежных обязательств:

$$\text{Коп} = (A1 + 0,5A2 + 0,3A3) / (П1 + 0,5П2 + 0,3П3),$$

где A1, A2, A3 – группы ликвидности в структуре активов; П1, П2, П3 – группы пассивов по степени срочности.

Получим, что на 31 декабря 2020 г. общий показатель ликвидности баланса составил менее 1, что ниже нормативного значения. Это говорит о том, что в целом пассивы превышают активы, т.е. баланс является неликвидным.

13.4 Анализ финансовой устойчивости организации

Таблица 13.8 – Показатели, характеризующие финансовую устойчивость организации

Показатель	Значение показателя						Изменение показателя	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1. Коэффициент автономии	0,6687	0,7099	0,7391	0,7881	0,8015	0,7552	0,0865	Отношение собственного капитала к общей сумме капитала. Нормальное значение: 0,5 и более (оптимальное 0,6-0,7).
2. Коэффициент финансового левериджа	0,4954	0,4086	0,3530	0,2689	0,2476	0,3241	-0,1713	Отношение заемного капитала к собственному. Нормальное значение: 1 и менее (оптимальное 0,43-0,67).
3. Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	-16,2994	-12,1735	-10,7611	-13,4282	-10,9868	-2,7069	13,5925	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. Нормальное



								значение: 0,1 и более.
4. Индекс постоянного актива	1,4668	1,3776	1,3230	1,2559	1,2269	1,2366	-0,2301	Отношение стоимости внеоборотных активов к величине собственного капитала организации. Примерное значение этого показателя составляет 0,5 — 0,8.
5. Коэффициент покрытия инвестиций	0,9952	0,9583	0,9380	0,9324	0,9731	0,9128	-0,0823	Отношение капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. Нормальное значение для данной отрасли: 0,75 и более.
6. Коэффициент маневренности собственного капитала	-0,4668	-0,3776	-0,3230	-0,2559	-0,2269	-0,2366	0,2301	Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. Нормативное значение коэффициента маневренности составляет 0,2 — 0,5.
7. Коэффициент мобильности имущества	0,0191	0,0220	0,0222	0,0149	0,0166	0,0660	0,0469	Отношение оборотных средств к стоимости всего имущества. Характеризует отраслевую специфику организации.
8. Коэффициент мобильности оборотных средств	0,5596	0,5933	0,5889	0,5490	0,4633	0,8713	0,3117	Отношение наиболее мобильной части оборотных средств (денежных средств и финансовых вложений) к общей стоимости оборотных активов.
9. Коэффициент краткосрочной задолженности	0,0146	0,1436	0,2375	0,3191	0,1354	0,3562	0,3416	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии на 31 декабря 2020 г. составляет 0,7552, что соответствует нормативному значению, что говорит о стабильном финансовом положении компании.



Коэффициент финансового левериджа по состоянию на 31 декабря 2020 г. составляет 0,3241 что говорит о том, что предприятие не может финансировать свои активы за счет собственных средств.

Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами по состоянию на 31 декабря 2020 г. составляет -2,7069 (не соответствует нормативному значению), что означает не достаточность у предприятия собственных средств для финансирования своей деятельности.

Индекс постоянного актива на 31 декабря 2020 г. составил 1,2366, что не соответствует нормативному значению.

Коэффициент покрытия инвестиций на 31 декабря 2020 г. составляет 0,9128, что соответствует нормативному значению и говорит о достаточном объеме собственного капитала

Коэффициент маневренности собственного капитала на 31 декабря 2020 г. составляет -0,2366, что не соответствует нормативному значению.

Коэффициент мобильности имущества характеризует долю средств для погашения задолженностей, на 31 декабря 2020 г. составляет 0,066, что является нормальным значением для данной отрасли.

Коэффициент мобильности оборотных средств на 31 декабря 2020 г. составляет 0,8713, что является нормальным значением для данной отрасли.

Коэффициент краткосрочной задолженности на 31 декабря 2020 г. составил менее 1,00 и показывает, что предприятию необходимо повышение ликвидности активов для поддержания финансовой стабильности.

Одним из критериев оценки финансовой устойчивости организации является излишек или недостаток источников средств для формирования запасов и затрат. Для характеристики источников формирования запасов определяют три основных показателя: наличие собственных оборотных средств, наличие собственных и долгосрочных заемных источников финансирования запасов, общая величина основных источников формирования запасов. В результате можно определить три показателя обеспеченности запасов источниками их финансирования: излишек (+), недостаток (-) собственных оборотных средств, излишек (+), недостаток (-) собственных и долгосрочных источников финансирования запасов, излишек (+), недостаток (-) общей величины основных источников покрытия запасов.

Таблица 13.9 – Оценка финансовой устойчивости, тыс. руб.

Показатели	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020
1. Запасы и затраты (З)	2307	2736	3219	2719	5073	6271
2. Собственные оборотные средства (СОС)	-327960	-288548	-251853	-209869	-190314	-165514
3. Капитал функционирующий (СДИ)	15036	-21135	-41980	-59727	-10784	-19588
4. Общая величина источников (ОИЗ)	20121	23703	23404	10629	17322	61146
5. Излишек (недостаток) собственных оборотных средств (Δ СОС)	-330 267	-291 284	-255 072	-212 588	-195 387	-171 785
6. Излишек (недостаток) капитала функционирующего (Δ СДИ)	12 729	-23 871	-45 199	-62 446	-15 857	-25 859
7. Излишек (недостаток) общей величины источников (Δ ОИЗ)	17 814	20 967	20 185	7 910	12 249	54 875
8. Трехкомпонентный показатель ситуации, М	(0; 1; 1)	(0; 0; 1)	(0; 0; 1)	(0; 0; 1)	(0; 0; 1)	(0; 0; 1)
9. Тип финансовой устойчивости	Нормальная финансовая устойчивость					

Таким образом, согласно соотношениям АО «Нижегородские канатные дороги» присущ тип финансовой активности у которого нормальная платежеспособность. Рациональное использование заемных



средств. Высокая доходность текущей деятельности. Нормальная финансовая устойчивость гарантирует выполнение финансовых обязательств предприятия, т.е. платежеспособность.

13.5. Анализ эффективности деятельности организации

13.5.1. Обзор результатов деятельности организации

Значение выручки на 31 декабря 2020 г. составило 89800 тыс. руб. За анализируемый период объем выручки предприятия имеет переменчивую динамику. По сравнению с 31.12.2015 г. выручка увеличилась на 66083 тыс.руб.



Рисунок 13.4 – Динамика выручки, тыс.руб.

13.5.2. Анализ эффективности деятельности организации

Рентабельность использования вложенного в предпринимательскую деятельность капитала представлена в следующей таблице.

Таблица 13.10 – Показатели, характеризующие рентабельность организации

Показатели рентабельности	Значение показателя (в годовом выражении), %					Изменение показателя	Расчет показателя
	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020		
1	2	3	4	5	6	7	8
Общая рентабельность	-26,5843	5,2118	5,2619	-15,9398	-52,7506	-26,1663	Отношение прибыли до налогообложения к выручке от реализации товаров, работ и услуг, производимых предприятием
Рентабельность продаж	-14,5718	11,5722	11,8921	0,2250	-42,9610	-28,3892	Отношение прибыли от продаж к выручке от реализации товаров, работ и услуг, производимых предприятием. Нормальное значение: 0-30%
Рентабельность оборотных активов	-0,5270	0,3426	0,3609	-1,9164	-4,3118	-3,7848	Отношение чистой прибыли (прибыли после налогообложения) к оборотным активам предприятия. Нормальное значение: 0-8%
Рентабельность собственного капитала (ROE)	-0,7484	0,4625	0,4651	-2,3787	-5,3093	-4,5609	Отношение чистой прибыли (в годовом выражении) к средней величине собственного капитала. Нормальное значение: 0-6%



Рентабельность активов (ROA)	-0,5161	0,3350	0,3542	-1,8862	-4,1403	-3,6242	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. Нормальное значение: 0-5%.
Рентабельность инвестиций (ROI)	-0,5321	0,3608	0,3834	-1,9376	-4,8300	-4,2979	Отношение чистой прибыли к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам. Нормальное значение: 0-7%
Чистая норма прибыли (ROS)	-23,1437	2,5695	2,6144	-14,7988	-45,4677	-22,3240	Отношение чистой прибыли к выручке
<i>Справочно:</i>							
Фондоотдача, коэфф.	0,0228	0,1333	0,1381	0,1297	0,0954	0,0726	Отношение выручки (в годовом выражении) к средней стоимости основных средств.

За анализируемый период наблюдается не стабильная динамика всех показателей рентабельности капитала. В целом их значения не соответствуют нормативным показателям, предприятие не рентабельно.

13.5.3. Расчет показателей деловой активности (оборачиваемости)

Далее в таблице рассчитаны показатели оборачиваемости ряда активов, характеризующие скорость возврата авансированных на осуществление предпринимательской деятельности денежных средств, а также показатель оборачиваемости кредиторской задолженности при расчетах с поставщиками и подрядчиками.

Таблица 13.11 – Показатели, характеризующие оборачиваемость

Показатель	Значение показателя					Изменение показателя (гр.6-гр.2)
	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	
1	2	3	4	5	6	7
Оборачиваемость оборотных активов	1,082	5,899	7,291	8,091	2,289	1,206
Оборачиваемость запасов	-8,632	-33,122	-34,158	-26,658	-18,075	-9,443
Оборачиваемость дебиторской задолженности	3,529	20,935	26,561	31,264	31,224	27,695
Оборачиваемость кредиторской задолженности	4,057	20,086	12,976	7,613	3,734	-0,322
Оборачиваемость совокупного капитала	0,022	0,130	0,135	0,127	0,091	0,069
Оборачиваемость собственного капитала	0,032	0,180	0,178	0,161	0,117	0,084

Таблица 13.12 – Показатели, характеризующие период оборачиваемости

Показатель	Значение показателя					Изменение показателя (гр.6-гр.2)
	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	
1	2	3	4	5	6	7
Период оборачиваемости оборотных активов	332,602	61,030	49,378	44,492	157,286	-175,316
Период оборачиваемости запасов	-41,706	-10,869	-10,539	-13,504	-19,917	21,789
Период оборачиваемости дебиторской задолженности	102,003	17,196	13,554	11,515	11,530	-90,473
Период оборачиваемости кредиторской задолженности	88,744	17,923	27,744	47,285	96,402	7,658



Период оборачиваемости совокупного капитала	16143,845	2761,274	2657,229	2824,541	3953,471	-12190,374
Период оборачиваемости собственного капитала	11132,260	2000,121	2023,754	2239,699	3082,945	-8049,315

* Приведен расчет показателя в днях. Значение коэффициента равно отношению 360 к значению показателя в днях.

На 31 декабря 2020 г. оборачиваемость оборотных средств составила 157 дней, что говорит о не достаточной результативности предприятия. Оборачиваемость дебиторской задолженности 11 дней, что говорит о её высокой мобильности. Значение коэффициента оборачиваемости совокупного капитала составляет 3083 дня, что говорит о не достаточной эффективности использования активов.

13.6. Выводы по результатам анализа

13.6.1. Оценка ключевых показателей

Принимая во внимание увеличение чистой прибыли организации АО «Нижегородские канатные дороги», неустойчивое финансовое состояние, отрицательные показатели рентабельности, можно оценить финансовое положение АО «Нижегородские канатные дороги» как удовлетворительное.

По результатам проведенного анализа выделены и сгруппированы по качественному признаку основные показатели финансового положения и результатов деятельности АО «Нижегородские канатные дороги», за анализируемый период за период с 31.12.2015 г. по 31.12.2020 г.

Следующие показатели финансового положения и результатов деятельности организации имеют *нормальные или близкие к нормальным* значения:

- значение коэффициента автономии, характеризуется как соответствующее нормальному;
- высокая доля собственного капитала;
- коэффициент покрытия инвестиций характеризуется как соответствующий нормативному значению;
- коэффициент мобильности оборотных средств соответствует нормативному значению.

Среди *отрицательных* показателей финансового положения организации можно выделить следующие:

- значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, характеризуется как не соответствующее нормальному;
- коэффициент покрытия инвестиций выше нормы;
- коэффициент краткосрочной задолженности показывает, что предприятию необходимо повышение ликвидности активов для поддержания финансовой стабильности.

13.6.2. Рейтинговая оценка финансового состояния организации

Обобщающая (интегральная) оценка финансового состояния организации складывается из оценки финансового положения и оценки эффективности деятельности организации.

В обобщающей оценке финансового состояния участвуют следующие показатели (в скобках приведен вес (значимость) показателя):

- коэффициент автономии (0,25);
- соотношение чистых активов и уставного капитала (0,1);
- коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами (0,15);
- коэффициент текущей (общей) ликвидности (0,15);
- коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности (0,2);
- коэффициент абсолютной ликвидности (0,15).

В обобщающей оценке эффективности деятельности участвуют следующие показатели (в скобках приведен вес (значимость) показателя):

- рентабельность собственного капитала (0,3);
- рентабельность активов (0,2);
- рентабельность продаж (по валовой прибыли) (0,2);
- динамика выручки (0,1);
- оборачиваемость оборотных средств (0,1);
- соотношение прибыли от прочих операций и выручки от основной деятельности (0,1).



Расчет рейтинговой оценки финансового положения и результатов деятельности АО «Нижегородские канатные дороги» представлен в таблице.

Таблица 13.13 – Расчет рейтинговой оценки финансового положения и результатов деятельности АО «Нижегородские канатные дороги»

Показатель	Вес показателя	Оценка ¹			Средняя оценка (гр.3 x 0,25 + гр.4x 0,6 + гр.5 x0,15)	Оценка с учетом веса (гр.2 xгр.6)	
		прошлое	настоящее	будущее			
1	2	3	4	5	6	7	
I. Показатели финансового положения организации							
Коэффициент автономии	0,25	2	2	2	2,00	0,50	
Соотношение чистых активов и уставного капитала	0,1	-2	-2	-2	-2,00	-0,20	
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	0,15	2	2	-2	1,40	0,21	
Коэффициент текущей (общей) ликвидности	0,15	2	-2	2	-0,40	-0,06	
Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	0,2	2	-2	-2	-1,00	-0,20	
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,15	2	2	2	2,00	0,30	
Итого	1	Итоговая оценка (итого гр.7 : гр.2):					0,55
II. Показатели эффективности (финансовые результаты) деятельности организации							
Рентабельность собственного капитала	0,3	1	-2	-2	-1,25	-0,38	
Рентабельность активов	0,2	1	-2	-2	-1,25	-0,25	
Рентабельность продаж (по валовой прибыли)	0,2	-2	-2	-2	-2,00	-0,40	
Динамика выручки	0,1	-2	-2	-2	-2,00	-0,20	
Оборачиваемость оборотных средств	0,1	1	1	1	1,00	0,10	
Соотношение прибыли от прочих операций и выручки от основной деятельности	0,1	0	0	0	0,00	0,00	
Итого	1	Итоговая оценка (итого гр.7 : гр.2):					-0,945

¹ Оценка конкретного показателя формируется из 3-х составляющих:

"Прошлое" – оценка среднего арифметического значения за периоды, предшествующие отчетному (имеет вес 25% в обобщающей оценке показателя);

"Настоящее" – оценка значения за последний период (отчетную дату) (имеет вес 60% в обобщающей оценке);

"Будущее" – оценка значения показателя через 1 года после отчетной даты, полученная посредством линейного тренда (имеет вес 15% в обобщающей оценке).

Градация финансового состояния организаций определяется в соответствии с рейтинговой оценкой по методике Audit-it.ru:

Таблица 13.14 – Градация финансового состояния организаций

Балл		Условное обозначение (рейтинг)	Качественная характеристика финансового состояния
от	до*		
2	1,6	AAA	Отличное
1,6	1,2	AA	Очень хорошее
1,2	0,8	A	Хорошее
0,8	0,4	BVV	Положительное
0,4	0	BB	Нормальное
0	-0,4	B	Удовлетворительное
-0,4	-0,8	CCC	Неудовлетворительное
-0,8	-1,2	CC	Плохое
-1,2	-1,6	C	Очень плохое
-1,6	2	D	Критическое

По итогам проведенного анализа финансовое положение АО «Нижегородские канатные дороги» оценено по балльной системе в 0,55, что соответствует рейтингу BB (нормальное). Финансовые результаты деятельности организации за анализируемый период за период с 31.12.2015 г. по 31.12.2020 г. оценены в - 0,945, что соответствует рейтингу CC (Плохое).



Таблица 13.15 – Интегральная оценка финансового состояния

Финансовые результаты за период с 31.12.2015 г. по 31.12.2020 г.	Финансовое положение на 31.12.2020 г.										Итоговый рейтинг финансового состояния АО «Нижегородские канатные дороги» по итогам анализа за период с 31.03.2015 по 31.12.2020 г. (по данным одного отчетного периода): BB (Нормальное)	
	AAA	AA	A	BVB	B	B	CCC	CC	C	D		
Отличные (AAA)					•							
Очень хорошие (AA)					•							
Хорошие (A)					•							
Положительные (BVB)					•							
Нормальные (BB)					•							
Удовлетворительные (B)					•							
Неудовлетворительные (CCC)					•							
Плохие (CC)	•	•	•	•	X	•	•	•	•	•		
Очень плохие (C)					•							
Критические (D)					•							

На основе баллов финансового положения и эффективности деятельности рассчитывается обобщающая оценка – балл финансового состояния. Данный балл получается как сумма балла финансового положения, умноженного на 0,6, и балла финансовых результатов, умноженного на 0,4. То есть показатели берутся в пропорции 60% и 40% соответственно, поскольку показатель финансового положения в большей степени характеризует финансовое состояние организации.

Таким образом, итоговая рейтинговая оценка финансового состояния равна:

$$0,55*0,6+(-0,945)*0,4=-0,048$$

Итоговая рейтинговая оценка финансового состояния соответствует рейтингу "BB"- "CC".

Рейтинг "BB"- "CC" отражает плохое (нормальное) финансовое состояние организации, при котором основная масса показателей не укладывается в нормативные значения. Имеющие данный рейтинг организации могут рассматриваться в качестве контрагентов, во взаимоотношении с которыми необходим осмотрительный подход к управлению рисками. Организация может претендовать на получение кредитных ресурсов, но решение во многом зависит от анализа дополнительных факторов (нейтральная кредитоспособность).

13.7. Анализ кредитоспособности заемщика

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

Таблица 13.16 – Анализ кредитоспособности заемщика

Показатель	Фактическое значение	Категория	Вес показателя	Расчет суммы баллов	Справочно: категории показателя		
					1 категория	2 категория	3 категория
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,6668	1	0,05	0,05	0,1 и выше	0,05-0,1	менее 0,05
Коэффициент промежуточной (быстрой) ликвидности	0,6862	1	0,1	0,1	0,8 и выше	0,5-0,8	менее 0,5
Коэффициент текущей ликвидности	0,7653	1	0,4	0,4	1,5 и выше	1,0-1,5	менее 1,0
Коэффициент соотношения собственных и заемных средств (для торговых и лизинговых организаций)	0,3241	2	0,2	0,4	0,25 и выше	0,15-0,25	менее 0,15
Рентабельность продукции	39,8268	3	0,15	0,45	0,1 и выше	менее 0,1	нерентаб.
Рентабельность деятельности предприятия	-0,4547	3	0,1	0,3	0,06 и выше	менее 0,06	нерентаб.
Итого	x	x	1	1,15			

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

- первоклассные – кредитование которых не вызывает сомнений (сумма баллов до 1,25);
- второго класса – кредитование требует взвешенного подхода (свыше 1,25 но меньше 2,35);

- третьего класса – кредитование связано с повышенным риском (2,35 и выше).

В данном случае сумма баллов равна 1,15. Следовательно, кредитование анализируемого предприятия не вызывает сомнений.

13.8. Прогноз банкротства

Одним из показателей вероятности скорого банкротства организации является Z-счет Альтмана, который рассчитывается по следующей формуле (применительно к АО «Нижегородские канатные дороги» взята 4-факторная модель для частных непроизводственных компаний):

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

Таблица 13.17 – Расчет показателя банкротства

Коэф-т	Расчет	Значение на 31.12.2020 г.	Множитель	Произведение (гр. 3 x гр. 4)
1	2	3	4	5
T ₁	Отношение оборотного капитала к величине всех активов	-0,0212	6,56	-0,1388
T ₂	Отношение нераспределенной прибыли к величине всех активов	-0,0441	3,26	-0,1437
T ₃	Отношение ЕВИТ к величине всех активов	-0,0512	6,72	-0,3437
T ₄	Отношение собственного капитала к заемному	3,0857	1,05	3,2400
Z-счет Альтмана:				2,614

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

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

Для АО «Нижегородские канатные дороги» значение Z-счета на последний день анализируемого периода составило – 2,614. Такое значение показателя свидетельствует о низкой вероятности банкротства АО «Нижегородские канатные дороги».



14. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ

14.1 Методология оценки рыночной стоимости объекта оценки

Оценка стоимости любого объекта оценки представляет собой упорядоченный, целенаправленный процесс определения в денежном выражении стоимости объекта с учетом множества влияющих на такую стоимость факторов, в том числе затрат на создание/приобретение объекта, потенциального и реального дохода, приносимого объектом оценки, фактора времени, факторов риска, рыночной конъюнктуры, уровня и модели конкуренции на рынке, экономических особенностей объекта оценки и др.

Процесс определения стоимости объекта оценки предполагает использование всех возможных подходов оценки. Каждый используемый подход в силу специфики инструментария, учитываемых факторов и набора исходных данных приводит к получению своего предварительного размера стоимости объекта оценки. Поскольку качество исходных данных и применимость конкретного подхода оценки для целей оценки каждого объекта различаются, для получения окончательного заключения о рыночной стоимости объекта оценки необходимо согласовать между собой полученные результаты по значимости (весомости) использованных подходов оценки.

Для выполнения поставленной задачи оценщик выполнил следующий объем работ:

- осмотрел объекты для определения фактического состояния имущества;
- взял интервью у Заказчика;
- изучил данные о фактическом состоянии имущества;
- произвел сбор необходимой информации (цены продаж аналогичных объектов);
- рассчитал стоимость объекта оценки с учетом всех принятых допущений и ограничений на основе затратного, доходного и сравнительного подходов;
- составил отчет об оценке, содержащий экспертное заключение о рыночной стоимости объекта оценки.

При оценке оценщики обязаны использовать информацию, обеспечивающую достоверность Отчета об оценке как документа, содержащего сведения доказательственного значения. Объем используемой при оценке информации, выбор источников информации и порядок использования информации определяются оценщиками.

Результаты оценки должны быть оформлены в виде письменного Отчета об оценке.

Отчет об оценке может содержать приложения, состав которых определяется оценщиками с учетом требований, предусмотренных условиями договора об оценке.

Следует избегать включения в отчет об оценке материалов и информации, не связанных с определением рыночной стоимости.

Итоговая величина рыночной стоимости Объекта оценки должна быть выражена в рублях в виде единичной величины, если в договоре об оценке не предусмотрено иное (например, в договоре об оценке может быть установлено, что итоговая величина стоимости выражается в виде диапазона величины).

14.2 Основные определения

Акция – эмиссионная ценная бумага, закрепляющая права ее владельца на получение части прибыли акционерного общества в виде дивидендов, на участие в управлении акционерным обществом и на часть имущества, остающегося после его ликвидации. Акция свидетельствует о вкладе акционеров в уставной капитал акционерного общества с вытекающими из этого имущественными и неимущественными правами.

Денежная сумма, обозначенная на акции, называется номинальной стоимостью акции. Величина уставного капитала, приходящегося на одну акцию, еще не гарантирует ее реальную ценность. Такую ценность определяет только рынок.

Бизнес – предпринимательская деятельность организации, направленная на извлечение экономических выгод.

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

Информация о событиях, произошедших после даты оценки, может быть использована для

определения стоимости объекта оценки только для подтверждения тенденций, сложившихся на дату оценки, в том случае, когда такая информация соответствует сложившимся ожиданиям рынка на дату оценки.

Движимое имущество - включает в себя материальные и нематериальные объекты, не являющиеся недвижимостью. Это имущество не связано с недвижимостью постоянно и, как категория, такое имущество характеризуется возможностью быть перемещенным.

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

Имущество – объекты недвижимости из числа расположенных на изымаемом земельном участке нежилых строений, объектов благоустройства территории (ограждения, дорожные покрытия), инженерные сети, на которые Собственник документально подтвердит права.

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

Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в отчете, составленном по основаниям и в порядке, которые предусмотрены настоящим Федеральным законом, признается достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в судебном порядке не установлено иное. Рыночная стоимость, определенная в отчете, является рекомендуемой для целей совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации. (ст. 12 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ).

Кадастровая стоимость – это стоимость, установленная в результате проведения государственной кадастровой оценки или в результате рассмотрения споров о результатах определения кадастровой стоимости либо определенная в случаях, предусмотренных статьей 24_19 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ.

Ликвидационная стоимость – это расчетная величина, отражающая наиболее вероятную цену, по которой данный объект оценки может быть отчужден за срок экспозиции объекта оценки, меньший типичного срока экспозиции для рыночных условий, в условиях, когда продавец вынужден совершить сделку по отчуждению имущества.

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.

Накопленный износ - под накопленным износом понимается общая потеря стоимости объектом оценки на момент оценки в процентном выражении под действием физических, функциональных и внешних факторов.

Недвижимое имущество (объект недвижимости, недвижимость) определяется, как физический земельный участок и относящиеся к нему выполненные человеком улучшения. Это материальная, осязаемая «вещь», которую можно посмотреть и потрогать, в совокупности со всеми сооружениями на земле, а также над или под ней. Недвижимость состоит из двух основных элементов: земельного участка и улучшений.

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

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

Отчет об оценке имущества – документ, содержащий сведения доказательственного значения, составленный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе настоящим Федеральным стандартом оценки, нормативными правовыми актами уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности стандартами и правилами оценочной деятельности, а также стандартами и правилами оценочной деятельности, установленными саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик, подготовивший отчет.



Оценка имущества - определение стоимости имущества в соответствии с поставленной целью, процедурой оценки и требованиями этики оценщика.

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

Подход к оценке – это совокупность методов оценки, объединенных общей методологией.

Право собственности – право собственника владеть, пользоваться и распоряжаться своим имуществом. К правам собственности относятся:

- право совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц;

- право отчуждать свое имущество в собственность другим лицам;

- право передавать свои права владения, пользования и распоряжения имуществом; право отдавать имущество в залог.

Право долевой собственности – право общей собственности на имущество, находящееся в собственности двух или нескольких лиц с определением доли каждого из собственников (ст.244 ГК РФ).

Результат оценки – это итоговая величина стоимости объекта оценки.

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

- одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;

- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;

- объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;

- цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;

- платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

Согласование результата оценки - определение итоговой величины стоимости на основании проведенных расчетов по различным подходам.

Стандарты оценки – нормативно (в т.ч. законодательно) закрепленные требования к выполнению работ оценщиком, имеющие для него обязательный характер.

Стоимость воспроизводства объекта оценки – сумма затрат в рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки, на создание объекта, идентичного объекту оценки, с применением идентичных материалов и технологий, с учетом износа объекта оценки.

Стоимость замещения объекта оценки – сумма затрат на создание объекта, аналогичного объекту оценки, в рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки, с учетом износа объекта оценки.

Стоимость объекта оценки – это наиболее вероятная расчетная величина, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости согласно требованиям Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2).

Субъекты оценочной деятельности – физические лица, являющиеся членами одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавшие свою ответственность в соответствии с требованиями настоящего Федерального закона.

Цель оценки – это определение стоимости объекта оценки, вид которой определяется в задании на оценку с учетом предполагаемого использования результата оценки.

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

14.3 Описание применения подходов к оценке

Оценщик вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов к оценке и конкретных методов оценки в рамках применения каждого из подходов (п. 21 ФСО №1).

Каждый подход содержит в себе набор методов, один из которых может быть использован для

определения того или иного вида стоимости.

Доходный подход - совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования Объекта оценки (п.15 ФСО №1).

Согласно п.16 ФСО №1 доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые Объект оценки способен приносить, а также связанные с Объектом оценки расходы.

В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на дисконтировании денежных потоков и капитализации дохода.

Сравнительный подход – совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами (п. 12 ФСО № 1).

Согласно п. 13 ФСО № 1 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.

В рамках сравнительного подхода применяются различные методы, основанные как на прямом сопоставлении оцениваемого объекта и объектов-аналогов, так и методы, основанные на анализе статистических данных и информации о рынке объекта оценки

Затратный подход - совокупность методов оценки стоимости Объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения Объекта оценки с учетом износа и устареваний. (п. 18 ФСО №1).

Согласно п. 19 ФСО № 1 затратный подход преимущественно применяется в тех случаях, когда существует достоверная информация, позволяющая определить затраты на приобретение, воспроизводство либо замещение объекта оценки.

В рамках затратного подхода применяются различные методы, основанные на определении затрат на создание точной копии объекта оценки или объекта, имеющего аналогичные полезные свойства. Критерии признания объекта точной копией объекта оценки или объектом, имеющим сопоставимые полезные свойства, определяются федеральными стандартами оценки, устанавливающими требования к проведению оценки отдельных видов объектов оценки и (или) для специальных целей.

14.4. Обоснование выбора используемых подходов к оценке и методов в рамках каждого из применяемых подходов

Руководствуясь п.24 раздела IV «Требования к проведению оценки» ФСО №1 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки», утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года № 297, который гласит: «Оценщик вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов к оценке и конкретных методов оценки в рамках применения каждого из подходов», и опираясь на результаты анализа внешних факторов, влияющих на стоимость Объекта оценки Оценщики пришли к следующим выводам:

В рамках доходного подхода оценщик определяет стоимость объекта оценки на основе ожидаемых будущих денежных потоков или иных прогнозных финансовых показателей деятельности организации, ведущей бизнес (в частности, прибыли) (п. 9 ФСО № 8).

Доходный подход предусматривает установление стоимости бизнеса (доли в собственности на бизнес) путем расчета приведенной к текущему моменту стоимости ожидаемых выгод. Т.е. доход рассматривается как основной фактор, определяющий величину стоимости. Чем он больше, тем больше стоимость, при этом ожидаемый доход рассчитывается с учетом структуры капитала, прошлых результатов бизнеса, перспектив развития компании, отраслевых и общеэкономических факторов, времени получения выгод, рисков, связанных с их получением, стоимости денег в зависимости от времени. Доходный подход считается наиболее приемлемым с точки зрения инвестиционных мотивов, поскольку под стоимостью бизнеса в нем понимается не стоимость набора активов, а оценка потока будущих доходов. Доходный подход предполагает, что потенциальный инвестор не заплатит за данный бизнес сумму, большую, чем текущая стоимость будущих доходов от этого бизнеса.

Преимущество: учет перспектив и будущих условий деятельности предприятия (условий формирования цен на продукцию, будущих капитальных вложений, условий рынка, на котором функционирует предприятие и пр.



Недостаток: умозрительность, зачастую основанная на недостоверной информации, сложность в достоверном определении ставки дисконтирования (капитализации) будущих доходов конкретного предприятия.

Двумя наиболее распространенными методами в рамках доходного подхода являются: капитализация дохода и дисконтирование денежных потоков (ДДП).

В методе капитализации для конвертации дохода в стоимость величина дохода делится на ставку капитализации:

Метод капитализации чистого дохода не учитывает стоимость материальных и нематериальных активов. Он измеряет эффективность использования всех активов с точки зрения их способности производить доход. Чем более обоснованы значения полученного дохода и ставки капитализации, тем больший вес будет иметь для потенциального покупателя оценка, полученная данным методом.

Метод капитализации доходов используется если:

- прогнозируемые доходы стабильны во времени и положительны;
- темпы роста доходов предсказуемы.

Метод дисконтированных денежных потоков является достаточно универсальным методом расчета стоимости предприятия. Его суть состоит в определении прогнозных денежных потоков конкретного бизнеса, которые потом дисконтируются, для определения текущей стоимости будущих доходов.

Метод дисконтированных денежных потоков целесообразно использовать, если:

- будущие денежные потоки будут существенно отличаться от текущих;
- прогнозируемые денежные потоки предприятия являются положительными величинами;

Преимущества метода:

- оценка стоимости предприятия основана на ожидаемых будущих доходах;
- учитывает ситуацию на рынке через ставку дисконта;
- позволяет учесть риск инвестиций.

В мировой практике этот метод используется чаще других, он точнее определяет рыночную цену предприятия, в наибольшей степени интересует инвестора, так как с помощью этого метода оценщик выходит на ту сумму, которую инвестор будет готов заплатить, с учетом будущих ожиданий от бизнеса, а также с учетом требуемой инвестором ставки дохода на инвестиции в этот бизнес.

При оценке бизнеса доходный подход имеет некоторые особенности. Во-первых, бизнес является долгосрочным финансовым активом, т. е. предприятие будет приносить доход своему владельцу в течение длительного периода времени. И, во-вторых, бизнес – это актив, который не подвержен износу с течением времени, сохраняет свою стоимость, а также увеличивает ее.

В рамках сравнительного подхода оценщик определяет стоимость акций, паев, долей в уставном (складочном) капитале, имущественного комплекса на основе информации о ценах сделок с акциями, паями, долями в уставном (складочном) капитале, имущественными комплексами организаций-аналогов с учетом сравнения финансовых и производственных показателей деятельности организаций-аналогов и соответствующих показателей организации, ведущей бизнес, а также на основе ценовой информации о предыдущих сделках с акциями, паями, долями в уставном (складочном) капитале, имущественным комплексом организации, ведущей бизнес (п. 10 ФСО № 8).

Преимущество: стоимость бизнеса предприятия фактически определяется рынком, т.к. оценщик лишь корректирует реальную цену аналога для лучшей сопоставимости.

Недостаток: не учитывает перспективы развития предприятия в будущем, так как целиком основан на ретроспективной информации.

Основным условием применения сравнительного подхода при оценке бизнеса или акций предприятия является наличие активного фондового рынка, поскольку этот подход предполагает использование данных о фактически совершенных сделках с акциями аналогичных предприятий. Кроме того, применение сравнительного подхода возможно только при наличии доступной разносторонней финансовой информации не только по оцениваемому предприятию, но и по компаниям-аналогам.

Сравнительный подход предполагает использование следующих методов:

- метод сделок (основан на использовании цены приобретения предприятия-аналога в целом или его контрольного пакета акций);



- метод рынка капитала (основан на использовании цен, сформированных открытым фондовым рынком);
- метод отраслевых коэффициентов (используется для ориентировочных оценок стоимости предприятий и основан на предположении, что стоимость оцениваемого бизнеса равна произведению определенного числового коэффициента и финансового показателя деятельности предприятия);
- метод ретроспективных сделок (заключается в расчете рыночной стоимости на основе результатов совершенных в прошлом сделок с акциями оцениваемого предприятия).

В рамках затратного подхода оценщик определяет стоимость объекта оценки на основе стоимости принадлежащих организации, ведущей бизнес, активов и принятых обязательств. Применение затратного подхода носит ограниченный характер, и данный подход, как правило, применяется, когда прибыль и (или) денежный поток не могут быть достоверно определены, но при этом доступна достоверная информация об активах и обязательствах организации, ведущей бизнес (п. 11 ФСО № 8).

В затратном подходе Оценщик рассматривает стоимость предприятия с точки зрения понесенных издержек. Обычно балансовая стоимость активов предприятия не соответствует рыночной стоимости. Поэтому задача состоит в их переоценке. После определения реальной (рыночной) стоимости всех активов из нее вычитается текущая стоимость всех его обязательств, тем самым рассчитывается оценочная стоимость собственного капитала.

Преимущество: основан на достоверной информации о состоянии имущественного комплекса предприятия и поэтому менее умозрителен, пригоден для оценки вновь возникших предприятий, холдинговых и инвестиционных компаний.

Недостаток: не учитывает будущие возможности бизнеса предприятия в получении чистого дохода.

Основные методы, выделяемые в этом подходе: метод чистых активов, метод замещения и метод ликвидационной стоимости.

При использовании метода чистых активов, стоимость бизнеса определяется как разность между рыночной стоимостью всех активов и всех обязательств.

Метод стоимости «чистых активов» дает лучшие результаты при оценке предприятия:

- доходы не поддаются точному прогнозу;
- предприятие обладает значительными материальными и финансовыми активами (ликвидными ценными бумагами, инвестициями в недвижимость и т. д.);
- требуется оценить новое предприятие, не имеющее ретроспективных данных о прибылях или холдинговую компанию.

Метод замещения используется для определения стоимости замещения предприятия и заключается в определении расходов в текущих ценах на строительство предприятия, имеющего с оцениваемым аналогичную полезность, но построенного в современном архитектурно стиле, с использованием прогрессивных и технологических нормативов, с применением новых материалов, конструкций и оборудования, с учетом всех видов износа.

Метод ликвидационной стоимости следует использовать, когда предприятию грозит банкротство. Т.е. когда предприятие прекращает свои операции, распродает материальные, а если есть и нематериальные активы и погашает все свои обязательства. Ликвидационная стоимость – это разность между стоимостью всех активов и затрат на его ликвидацию. Обычно этот метод дает нижний уровень стоимости оцениваемого бизнеса, т. к., как правило, существуют ограничения по времени на продажу активов, кроме этого уменьшение стоимости происходит за счет ликвидационных расходов.

Вывод о применимости подходов:

Доходный подход предусматривает установление стоимости бизнеса (доли в собственности на бизнес) путем расчета приведенной к текущему моменту стоимости ожидаемых выгод. Т.е. доход рассматривается как основной фактор, определяющий величину стоимости. Чем он больше, тем больше стоимость, при этом ожидаемый доход рассчитывается с учетом структуры капитала, прошлых результатов бизнеса, перспектив развития компании, отраслевых и общеэкономических факторов, времени получения выгод, рисков, связанных с их получением, стоимости денег в зависимости от времени.



При оценке бизнеса доходный подход имеет некоторые особенности. Во-первых, бизнес является долгосрочным финансовым активом, т. е. предприятие будет приносить доход своему владельцу в течение длительного периода времени. И, во-вторых, бизнес – это актив, который не подвержен износу с течением времени, сохраняет свою стоимость, а также увеличивает ее. В рамках настоящего отчета оценщик считает возможным применение данного подхода.

Сравнительный подход. В рамках настоящей оценки сравнительный подход не использовался. Оценщик отказался от использования метода сделок и метода рынка капиталов, ввиду отсутствия информации о сделках с акциями компаний-аналогов, сопоставимых одновременно по сфере деятельности, организационной структуре, размеру, структуре баланса и финансовым результатам. Метод отраслевых коэффициентов не получил достаточного распространения в российской практике в связи с отсутствием необходимой информации, сбор и обобщение которой требуют длительного периода времени и определенной экономической стабильности. Отсутствие информации по отраслевым коэффициентам не позволяет использовать данный метод.

Затратный подход. Имущественный подход к оценке стоимости предприятий, включающий метод скорректированной балансовой стоимости (или чистых активов), базируется на одной информационной базе — балансе предприятия и является наиболее достоверным в условиях нестабильной российской экономики по сравнению с доходным и сравнительным (рыночным) подходами к оценке. Это обусловлено в первую очередь наличием достоверной исходной информации для расчета и использованием традиционных для отечественных экономистов затратных подходов к оценке, поэтому в рамках настоящей оценки затратный подход применяется. Учитывая цель оценки, в рамках данного подхода использовался метод чистых активов.

Таким образом, объект оценки может быть оценен затратным подходом.

15. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОХОДНЫМ ПОДХОДОМ

Доходный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования Объекта оценки (п. 15 ФСО № 1). Согласно п. 16 ФСО № 1 доходный подход применяется, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые Объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом Оценки расходы.

В рамках доходного подхода оценщик определяет стоимость объекта оценки на основе ожидаемых будущих денежных потоков или иных прогнозных финансовых показателей деятельности организации, ведущей бизнес (в частности, прибыли). При определении стоимости объекта оценки с использованием методов проведения оценки объектов оценки доходного подхода оценщику следует произвести поэтапный анализ и расчеты согласно методологии оценки, в частности:

а) выбрать метод (методы) проведения оценки объекта оценки, связывающий (связывающие) стоимость объекта оценки и величины будущих денежных потоков или иных прогнозных финансовых показателей деятельности организации, ведущей бизнес. Расчет может осуществляться через прогнозируемые денежные потоки или иные показатели деятельности, ожидающиеся в расчете на вложения собственников (собственный капитал). Расчет может осуществляться через прогнозируемые денежные потоки или иные показатели деятельности в расчете на вложения всех инвесторов, связанных на дату проведения оценки с организацией, ведущей бизнес (инвестированный капитал), стоимость собственного капитала определяется далее путем вычитания из полученной стоимости величины обязательств такой организации (не учтенных ранее при формировании денежных потоков или иных прогнозных финансовых показателей деятельности организации, ведущей бизнес);

б) определить продолжительность периода, на который будет построен прогноз денежных потоков или иных финансовых показателей деятельности организации, ведущей бизнес (прогнозный период). Продолжительность прогнозного периода зависит от ожидаемого времени достижения организацией, ведущей бизнес, стабилизации результатов деятельности или ее прекращения. В отчете об оценке должно содержаться обоснование продолжительности периода прогнозирования;

в) на основе анализа информации о деятельности организации, ведущей бизнес, которая велась ранее в течение репрезентативного периода, рассмотреть макроэкономические и отраслевые тенденции и провести прогнозирование денежных потоков или иных прогнозных финансовых показателей деятельности такой организации, используемых в расчете согласно выбранному методу проведения оценки объекта оценки;

г) определить ставку дисконтирования и (или) ставку капитализации, соответствующую выбранному методу проведения оценки объекта оценки.

Расчет ставки капитализации, ставки дисконтирования должен соответствовать выбранному методу проведения оценки объекта оценки и виду денежного потока (или иного потока доходов, использованного в расчетах), а также учитывать особенности построения денежного потока в части его инфляционной (номинальный или реальный денежный поток) и налоговой (доналоговый или посленалоговый денежный поток) составляющих;

д) если был выбран один из методов проведения оценки объекта оценки, при которых используется дисконтирование, определить постпрогнозную (терминальную) стоимость.

Постпрогнозная (терминальная) стоимость — это ожидаемая величина стоимости на дату окончания прогнозного периода;

е) провести расчет стоимости собственного или инвестированного капитала организации, ведущей бизнес, с учетом рыночной стоимости неоперационных активов и обязательств, не использованных ранее при формировании денежных потоков, или иных финансовых показателей деятельности организации, ведущей бизнес, выбранных в рамках применения доходного подхода;

ж) провести расчет стоимости объекта оценки.

В результате проведенного финансового анализа предприятия АО АО «Нижегородские канатные дороги» были получены следующие результаты, не позволяющие применить доходный подход:

- доход и денежные потоки имеют отрицательную стоимость;



- оцениваемая компания не извлекает прибыли из своих операций (компания не рентабельна);
- инвестиционная деятельность оцениваемой компании и ее финансовый результат в большой степени зависят от конъюнктуры рынка, который в современных условиях подвержен сильным колебаниям. Следовательно, методы доходного подхода, базирующиеся на длительных (до 7 лет) макроэкономических прогнозах, не могут дать корректный результат;
- методы доходного подхода очень чувствительны к ставке дисконтирования, расчет которой также имеет элементы субъективизма, что может отрицательно сказаться на корректности полученного значения стоимости;
- финансовые результаты деятельности организации за анализируемый период соответствуют рейтингу СС (Плохое), что свидетельствует о неудовлетворительном (плохом) финансовом состоянии организации, при котором финансовые показатели, как правило, не укладываются в норму;
- сложившаяся макроэкономическая ситуация свидетельствует о нестабильности в экономике страны, что в комплексе не позволяет адекватно спрогнозировать доходы, получаемые от использования оцениваемого объекта;
- противоречивые прогнозы участников рынка не позволяют с достаточной степенью достоверности спрогнозировать уровень загрузки объектов рекреации. Таким образом, формирование денежных потоков через эксплуатацию объекта не представляется возможным.

На основании выше приведенных значений, оценщик сделал вывод, что применение доходного подхода затруднено и будет содержать, в случае его использования, множество допущений и ограничений. В связи с чем, оценщик считает возможным отказаться от использования доходного подхода.

16. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ

Сравнительный подход — это совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости Объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами (п. 12 ФСО № 1). Согласно п. 13 ФСО № 1 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.

В рамках сравнительного подхода оценщик определяет стоимость акций, паев, долей в уставном (складочном) капитале, имущественного комплекса на основе информации о ценах сделок с акциями, паями, долями в уставном (складочном) капитале, имущественными комплексами организаций-аналогов с учетом сравнения финансовых и производственных показателей деятельности организаций-аналогов и соответствующих показателей организации, ведущей бизнес, а также на основе ценовой информации о предыдущих сделках с акциями, паями, долями в уставном (складочном) капитале, имущественным комплексом организации, ведущей бизнес.

Организацией-аналогом признается:

- а) организация, осуществляющая деятельность в той же отрасли, что и организация, ведущая бизнес;
- б) организация, сходная с организацией, бизнес которой оценивается, с точки зрения количественных и качественных характеристик, влияющих на стоимость объекта оценки.

При определении стоимости объекта оценки с использованием методов проведения оценки объекта оценки сравнительного подхода оценщику следует произвести поэтапный анализ и расчеты согласно методологии оценки, в частности:

- а) рассмотреть положение организации, ведущей бизнес, в отрасли и составить список организаций-аналогов;
- б) выбрать мультипликаторы (коэффициенты, отражающие соотношение между ценой и показателями деятельности организации), которые будут использованы для расчета стоимости объекта оценки. Выбор мультипликаторов должен быть обоснован;
- в) провести расчет базы (100 процентов собственного капитала или 100 процентов инвестированного капитала) для определения мультипликаторов по организациям-аналогам с учетом необходимых корректировок;
- г) рассчитать значения мультипликаторов на основе информации по организациям-аналогам. Если расчет производится на основе информации по двум и более организациям-аналогам, оценщик должен провести обоснованное согласование полученных результатов расчета;
- д) провести расчет стоимости собственного или инвестированного капитала организации, ведущей бизнес, путем умножения мультипликатора на соответствующий финансовый или производственный показатель организации, ведущей бизнес. Если расчет производится с использованием более чем одного мультипликатора, оценщик должен провести обоснованное согласование полученных результатов расчета;
- е) в случае наличия информации о ценах сделок с акциями, паями, долями в уставном (складочном) капитале организации, ведущей бизнес, оценщик может произвести расчет на основе указанной информации без учета мультипликаторов.

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

Оценщик при применении сравнительного подхода также может применять математические и иные методы моделирования стоимости. Выбор моделей для определения стоимости осуществляется оценщиком и должен быть обоснован.

В рамках настоящей оценки сравнительный подход не использовался, ввиду отсутствия информации о сделках с акциями компаний-аналогов, сопоставимых одновременно по сфере деятельности, организационной структуре, размеру, структуре баланса и финансовым результатам и отсутствия информации по отраслевым коэффициентам.

17. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ЗАТРАТНЫМ ПОДХОДОМ

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 (п. 18 ФСО № 1).

Согласно п. 19 ФСО № 1 затратный подход преимущественно применяется в тех случаях, когда существует достоверная информация, позволяющая определить затраты на приобретение, воспроизводство либо замещение объекта оценки.

В рамках затратного подхода оценщик определяет стоимость объекта оценки на основе стоимости принадлежащих организации, ведущей бизнес, активов и принятых обязательств. Применение затратного подхода носит ограниченный характер, и данный подход, как правило, применяется, когда прибыль и (или) денежный поток не могут быть достоверно определены, но при этом доступна достоверная информация об активах и обязательствах организации, ведущей бизнес.

При использовании затратного подхода конкретный метод проведения оценки объекта оценки применяется с учетом ожиданий относительно перспектив деятельности организации (как действующая или как ликвидируемая).

В случае наличия предпосылки ликвидации организации, ведущей бизнес, стоимость объекта оценки определяется как чистая выручка, получаемая после реализации активов такой организации с учетом погашения имеющейся задолженности и затрат, связанных с реализацией активов и прекращением деятельности организации, ведущей бизнес.

При определении стоимости объекта оценки с использованием методов проведения оценки объекта оценки затратного подхода оценщику следует произвести поэтапный анализ и расчеты согласно методологии оценки, в том числе:

- а) изучить и представить в отчете состав активов и обязательств организации, ведущей бизнес;
- б) выявить специализированные и неспециализированные активы организации, ведущей бизнес. Специализированным активом признается актив, который не может быть продан на рынке отдельно от всего бизнеса, частью которого он является, в силу уникальности, обусловленной специализированным характером, назначением, конструкцией, конфигурацией, составом, размером, местоположением и другими свойствами актива. Оценщику необходимо проанализировать специализированные активы на предмет наличия у них признаков экономического устаревания;
- в) рассчитать стоимость активов и обязательств, а также, в случае необходимости, дополнительные корректировки в соответствии с принятой методологией их расчета;
- г) провести расчет стоимости объекта оценки.

Затратный (имущественный) подход в оценке бизнеса рассматривает стоимость предприятия с точки зрения понесенных издержек. Балансовая стоимость активов и обязательств предприятия вследствие инфляции, изменений конъюнктуры рынка, используемых методов учета, как правило, не соответствует рыночной стоимости. В результате встает задача проведения корректировки баланса предприятия. Для осуществления этого предварительно проводится оценка обоснованной рыночной стоимости каждого актива баланса в отдельности, затем определяется текущая стоимость обязательств и, наконец, из обоснованной рыночной стоимости суммы активов предприятия вычитается текущая стоимость всех его обязательств. Результат показывает оценочную стоимость собственного капитала предприятия. Базовой формулой в затратном подходе является:

$$\text{Собственный капитал} = \text{Активы} - \text{Обязательства}$$

Метод стоимости чистых активов.

Данный метод предполагает анализ и корректировку всех статей баланса предприятия, суммирование стоимости активов и вычитание из полученной суммы скорректированных статей пассива баланса в части долгосрочной и текущей задолженностей.

Согласно данному методу рыночная стоимость действующего бизнеса определяется следующим образом:

$$\text{Ск} = \text{Ав} - \text{То}, \text{ где}$$



Ск - рыночная стоимость компании;

Ав - текущая рыночная стоимость активов на дату оценки;

То - суммарные обязательства на дату оценки.

Балансовая стоимость характеризует их имущественное наполнение и представляет собой отношение объемов (в стоимостном измерении) чистых активов общества.

К чистым активам общества с ограниченной ответственностью относятся основные средства, нематериальные активы, оборотные средства минус долги предприятия (расчеты с кредиторами, заемные средства, доходы будущих периодов). Ниже приведена схема расчета чистых активов предприятия в соответствии с Порядком оценки стоимости чистых активов обществ, утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 10н и ФКЦБ № 03-6/пз от 29.01.2003.

1. Суммируются статьи активов баланса предприятия:

- внеоборотные активы, отражаемые в первом разделе бухгалтерского баланса (нематериальные активы, основные средства, незавершенное строительство, доходные вложения в материальные ценности, долгосрочные финансовые вложения, прочие внеоборотные активы, включая отложенные налоговые активы);

- оборотные активы, отражаемые во втором разделе бухгалтерского баланса (запасы, налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям, дебиторская задолженность, краткосрочные финансовые вложения, денежные средства, прочие оборотные активы), за исключением стоимости в сумме фактических затрат на выкуп собственных акций, выкупленных акционерным обществом у акционеров для их последующей перепродажи или аннулирования, и задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

2. Суммируются обязательства (задолженности) предприятия по пассиву баланса:

- долгосрочные обязательства по займам и кредитам и прочие долгосрочные обязательства, включая величину отложенных налоговых обязательств;

- краткосрочные обязательства по займам и кредитам;

- кредиторская задолженность;

- задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов;

- резервы предстоящих расходов;

- прочие краткосрочные обязательства.

3. Из суммы активов (итого по разд. 1) вычитается сумма пассивов (итого по разд. 2).

Таблица 17.1 – Чистые активы АО «Нижегородские канатные дороги», тыс. руб.

Наименование показателей	Код стр. баланса	Балансовая стоимость на 31 декабря 2020 г., тыс. руб.
1. Активы		
Нематериальные активы	1110	0
Результаты исследований и разработок	1120	0
Нематериальные поисковые активы	1130	0
Материальные поисковые активы	1140	0
Основные средства	1150	856046
Доходные вложения в материальные ценности	1160	0
Финансовые вложения	1170	0
Отложенные налоговые активы	1180	8882
Прочие внеоборотные активы	1190	0
Запасы	1210	6271
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	50
Дебиторская задолженность	1230	1550
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	8500
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	44775
Прочие оборотные активы	1260	0
Итого активы	1600	926 074
2. Обязательства		
Заемные средства	1410	145869
Отложенные налоговые обязательства	1420	57
Оценочные обязательства	1430	0
Прочие обязательства	1450	0



Заемные средства	1510	52115
Кредиторская задолженность	1520	27780
Доходы будущих периодов	1530	0
Оценочные обязательства	1540	839
Прочие обязательства	1550	0
Итого пассивы	1 700	80 791
<i>Чистые активы</i>		845 283

Для определения рыночной стоимости объекта оценки методом чистых активов должна быть произведена поштатейная корректировка чистых активов по их рыночной стоимости.

Для актуализации информации на дату оценки и проведения расчета стоимости методом чистых активов, оценщик проанализировал отдельные статьи баланса и пришел к следующим заключениям:

Расчет рыночной стоимости активов

Основные средства

Согласно данным баланса АО «Нижегородские канатные дороги» стоимость основных средств предприятия на дату оценки составляет 856 046 руб.

Балансовая стоимость активов предприятия вследствие инфляции, изменений конъюнктуры рынка, используемых методов учета, как правило, не соответствует рыночной стоимости. В результате перед оценщиком ставится задача проведения корректировки баланса предприятия. Для осуществления этого предварительно проводится оценка обоснованной рыночной стоимости каждого актива баланса в отдельности.

Учет основных фондов организацией осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01, утвержденного Приказом Министерства финансов РФ от 30.03.2001 № 26н. Инвентаризация основных фондов проводится организацией своевременно в соответствии с требованиями Приказа Министерства финансов РФ от 13 июня 1995 г. № 49 «Об утверждении методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств».

Рыночная стоимость 36,4782% акций АО «Нижегородские канатные дороги», на дату оценки составляет 197 236 000 рублей.

Отложенные налоговые активы

Стоимость отложенных налоговых активов не корректируется. По состоянию на 31.12.2020 г. отложенные налоговые активы составляют 8882 тыс.руб.

Запасы

Товарно-материальные запасы – представляют собой средства предприятия, сосредоточенные в запасах сырья и материалов, малоценных и быстроизнашивающихся предметах, готовой продукции, и в затратах по незавершенному производству, расходы будущих периодов. Товарно-материальные запасы на балансе предприятия отсутствуют.

По данным, предоставленным АО «Нижегородские канатные дороги», у предприятия отсутствуют неликвидные запасы.

Формула расчета текущей стоимости запасов выглядит следующим образом.

$$Z_{тек} = \frac{Z_{бал}}{(1 + R)^n}, \text{ где}$$

$Z_{тек}$ - текущая стоимость запасов;

$Z_{бал}$ - балансовая стоимость запасов;

R - ставка дисконтирования;

n - период дисконтирования, лет.

Для определения необходимости корректировки запасов, следует рассчитать период оборачиваемости.

1. Расчет коэффициента оборачиваемости запасов по формуле:

$$\text{Коб } z = \frac{C/C}{3}$$



где С/С – себестоимость продаж;
З - средняя величина запасов.
2. Расчет срока погашения запасов:

$$Cp з = \frac{360}{Коб з}$$

где Ср з - срок погашения запасов.

*Источник информации: http://afdanalyse.ru/publ/finansovyj_analiz/fin_koefitcienti/1/3-1-0-11

Анализ оборачиваемости показал следующие значения:

Показатель	Значение показателя					
	31.12.2015	30.12.2016	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020
1	2	3	4	5	6	7
Период оборачиваемости запасов	-41,706	-10,869	-10,539	-13,504	-19,917	21,789
Средняя оборачиваемость запасов*						-12,00

*средняя оборачиваемость запасов рассчитана на основании данных за период 2015-2020.

Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность АО «Нижегородские канатные дороги» на дату оценки составляет 55 019 тыс. руб. В результате изучения структуры дебиторской задолженности, оценщики пришли к выводу, что учетная балансовая стоимость соответствующей статьи расчета нуждается в корректировке.

Для определения необходимости корректировки дебиторской задолженности, следует рассчитать период оборачиваемости.

1. Расчет коэффициента оборачиваемости дебиторской задолженности по формуле:

$$Коб дз = \frac{ВР}{ДЗ}$$

где ВР - выручка от реализации продукции (работ, услуг);

ДЗ - средняя величина дебиторской задолженности.

2. Расчет срока погашения дебиторской задолженности:

$$Cp дз = \frac{360}{Коб дз}$$

где Ср дз - срок погашения дебиторской задолженности.

*Источник информации: «Специфика оценки дебиторской и кредиторской задолженностей предприятия», Валинуров Т.Р., Трофимова Т.В.

Анализ оборачиваемости показал следующие значения:

Показатель	Значение показателя					
	31.12.2015	30.12.2016	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020
1	2	3	4	5	6	7
Период оборачиваемости дебиторской задолженности	102,003	17,196	13,554	11,515	11,530	-90,473
Средняя оборачиваемость дебиторской задолженности*						11,00

*средняя оборачиваемость дебиторской задолженности рассчитана на основании данных за период 2015-2020.

Среднее значение периода оборачиваемости за исследуемый период составит: 11 дней.

Формула корректировки дебиторской задолженности выглядит следующим образом.

$$ДЗ_{тек} = \frac{ДЗ_{бал}}{(1 + R)^{n/360}}, \text{ где}$$

ДЗ_{тек} - текущая стоимость дебиторской задолженности;

ДЗ_{бал} - балансовая стоимость дебиторской задолженности;



R - ставка дисконтирования;
n - период оборачиваемости в днях.

В качестве ставки дисконтирования Оценщик принял значение средневзвешенной процентной ставки по депозитам нефинансовых организаций в рублях на срок до 1 года. На декабрь 2020 г. ставка составляет 6,18%*. При этом предполагается, что вложение денежных средств в депозиты на срок, сопоставимый со сроком оборачиваемости актива, является альтернативным вложением.

Средневзвешенные процентные ставки кредитных организаций по кредитным и депозитным операциям в рублях без учета ЦАО Сбербанка (% годовых)		Февраль 2020	Март 2020	Апрель 2020	Май 2020	Июнь 2020	Июль 2020	Август 2020	Сентябрь 2020	Октябрь 2020	Ноябрь 2020	Декабрь 2020	Январь 2021	Февраль 2021	Март 2021
Операции	Срок														
Кредиты физическим лицам	до 1 года, включая "до востребования"	13,85	13,32	14,34	13,91	13,19	12,78	12,46	12,65	12,82	12,84	12,63	12,56	12,72	12,71
	свыше 1 года	11,65	11,28	11,68	11,43	11,10	10,59	10,40	10,16	9,78	9,86	9,68	10,14	9,82	9,83
Кредиты нефинансовым организациям	до 1 года, включая "до востребования"	7,48	7,75	7,62	7,24	6,89	6,38	6,15	6,24	6,01	5,88	6,18	6,02	5,89	5,94
	в том числе субъектам малого и среднего предпринимательства	9,96	9,40	9,94	9,91	9,43	8,27	7,69	7,54	8,49	8,56	8,13	8,27	8,07	8,07
	свыше 1 года	8,17	8,06	8,77	8,40	7,34	7,26	7,35	7,01	7,07	6,88	6,71	7,04	7,14	7,14
	в том числе субъектам малого и среднего предпринимательства	9,70	9,33	9,39	8,76	7,55	8,11	8,15	8,28	8,08	8,03	7,82	7,65	7,27	7,66
Депозиты физических лиц	"до востребования"	2,45	2,27	2,88	2,22	1,99	2,46	2,48	2,25	2,40	2,79	1,96	1,84	1,92	2,15
	до 1 года, кроме "до востребования"	5,03	4,91	5,09	4,97	4,67	4,17	3,99	3,93	3,94	4,03	4,16	4,16	4,10	3,99
	до 1 года, включая "до востребования"	4,77	4,63	4,88	4,72	4,40	3,89	3,70	3,66	3,71	3,79	3,97	3,94	3,87	3,81
	свыше 1 года	5,24	4,95	5,00	5,05	4,82	4,39	4,15	4,18	4,24	4,24	4,30	4,24	4,34	4,33
Депозиты нефинансовых организаций	до 1 года, включая "до востребования"	4,88	4,83	4,82	4,48	4,11	3,39	3,25	3,27	3,32	3,31	3,35	3,36	3,30	3,39
	свыше 1 года	5,13	5,15	5,13	5,00	4,58	4,33	4,12	4,75	4,31	4,49	4,75	4,61	4,88	5,16

*Источник информации: Статистический бюллетень Банка России №5 (312) 2019, табл. 4.2.3
<http://www.cbr.ru/publ/?PrId=bbs>

Согласно бухгалтерскому балансу стоимость дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2020 г. составляет 1550 тыс. руб.:

$$ДЗ_{тек} = \frac{1\ 550\ 000}{(1+0,0618)^{(-12)/360}} = 6\ 283\ 547\ \text{руб.}$$

Согласно проведенным расчетам текущая стоимость дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2020 г. составляет 6 283 547 руб.

Денежные средства и денежные эквиваленты

Стоимость денежных средств в кассе компании и на ее расчетных счетах являются абсолютно ликвидным активом предприятия, поэтому их стоимость не корректируется и принимается равной балансовой стоимости. По состоянию на 31 декабря 2020 г. денежные средства составляют 44 775 тыс. руб.

Расчет рыночной стоимости обязательств

Доходы будущих периодов

Доходы будущих периодов не корректируются и принимаются равной балансовой стоимости. По состоянию на 31 декабря 2020 г. Доходы будущих периодов составляют 0 руб.

Таким образом, скорректированная стоимость чистых активов АО «Нижегородские канатные дороги» на дату оценки составляет:

Таблица 17.4 – Расчет скорректированных чистых активов АО «Нижегородские канатные дороги» на дату оценки

Наименование показателей	Код стр. баланса	Балансовая стоимость, тыс.руб.	Рыночная стоимость, тыс.руб.
1	2	3	4
1. Активы			
Нематериальные активы	1110	0	0
Результаты исследований и разработок	1120	0	0
Нематериальные поисковые активы	1130	0	0
Материальные поисковые активы	1140	0	0



Основные средства	1150	856046	856046
Доходные вложения в материальные ценности	1160	0	0
Финансовые вложения	1170	0	0
Отложенные налоговые активы	1180	8882	8882
Прочие внеоборотные активы	1190	0	0
Запасы	1210	6271	6
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	50	50
Дебиторская задолженность	1230	1550	1 547
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	8500	8500
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	44775	44 775
Прочие оборотные активы	1260	0	0
Итого активы	1600	926 074	919 806
2. Пассивы			
Заемные средства	1410	145869	145869
Отложенные налоговые обязательства	1420	57	57
Оценочные обязательства	1430	0	0
Прочие обязательства	1450	0	0
Заемные средства	1510	52115	52115
Кредиторская задолженность	1520	27780	0
Доходы будущих периодов	1530	0	0
Оценочные обязательства	1540	839	839
Прочие обязательства	1550	0	0
Итого пассивы	1700	226 660	198 880

Скидка на неконтрольный характер

Все обыкновенные акции от природы имеют равные права. Владелец большинства акций не может получить на свою акцию ни рубля больше, чем все другие акционеры. Но на практике существуют ситуации, когда инвестор готов купить акции с премией (против рыночных котировок), следовательно, хотя все акции равные, некоторые «более равны», чем другие. Владелец контрольных пакетов «более равными» делает то, что у них есть право формировать политику компании.

Владение контрольным пакетом позволяет:

- Проводить выборы директоров и назначать менеджеров;
- Устанавливать вознаграждение менеджерам, их привилегии;
- Определять политику предприятия, вносить изменения в направление работы;
- Покупать/продавать активы;
- Принимать решение о поглощении, слиянии и ликвидации, распродаже имущества;
- Принимать решение об эмиссии акций, покупать/продавать собственные акции компании;
- Распределять прибыль и устанавливать размер дивидендов;
- Вносить изменения в учредительные документы и правила внутреннего распорядка.

Владение контрольным пакетом оборачивается для главного акционера выгодой, которая не распространяется на остальных акционеров (так называемые частные преимущества контроля).

Очевидно, что неконтрольные пакеты акций обычно стоят меньше пропорциональной доли активов, к которым они относятся. Это вполне понятно, так как держатель неконтрольного пакета акций может, например, избирать меньшее количество членов Совета директоров предприятия, а там, где кумулятивное голосование не предусмотрено, он не в состоянии избрать даже одного директора.

Не имея контроля над Советом директоров, акционер не может влиять на политику развития предприятия, величину дивиденда, заключение сделок, направление и объемы инвестиций и многое другое, т.е. держатель неконтрольного пакета не имеет голоса в делах компании и полностью зависит от держателей контрольного пакета, которых ничто не заставляет выплачивать ему что-либо помимо символических дивидендов (если дивиденды вообще выплачиваются) или выкупать его долю по цене иной, чем номинальная.

Таким образом, будет справедливо утверждать, что покупатель, который приобретет неконтрольный пакет у согласного на это продавца, действующий добровольно, исключая случаи, когда покупатель уже



владеет акциями, и новая покупка даст ему контрольный пакет, окажется в том же невыгодном положении, обусловленном отсутствием контроля. Покупателя просят произвести инвестиции без всякой уверенности в величине текущей отдачи и в возможности впоследствии продать свой инвестиционный актив. Следовательно, независимо от стоимости 100% компании, покупатель не будет приобретать неконтрольный пакет иначе, как со скидкой с его пропорциональной доли в стоимости 100% компании.

К настоящему времени проведены и опубликованы обширные исследования премий за обладание контрольным пакетом, которые определяются как «дополнительная стоимость, неотъемлемо присущая контрольному пакету в противовес миноритарным долям и отражающая силу контроля». Специализированные компании отслеживают поглощения и публикуют данные по премиям за контроль. В литературе встречаются ссылки на то, что премия за контроль может колебаться в диапазоне 30-50%.

К настоящему времени проведены и опубликованы обширные исследования премий за обладание контрольным пакетом, которые определяются как «дополнительная стоимость, неотъемлемо присущая контрольному пакету в противовес миноритарным долям и отражающая силу контроля». Специализированные компании отслеживают поглощения и публикуют данные по премиям за контроль. В нашей стране изданий, где бы отслеживались средние премии за контроль нет, поэтому специалисты вынуждены ориентироваться на данные зарубежных источников. В развитых странах премия за контрольный характер пакета акций составляет от 4% в США до 40% в Израиле и 80% в Италии по результатам исследования, проведенного Беркли, Холдернессом и Зингалесом. Однако большая часть сделок проходит с премиями размером от 10% до 40%.

В нашей стране издания, где бы отслеживались средние премии за контроль, отсутствуют.

Специалистами ООО «ФБК» было проведено исследование, направленное на определение поправок за контроль в процессе оценки бизнеса российских компаний с использованием данных фондового рынка. Объектом исследования являлась рыночная премия за контроль, уплачиваемая при покупке акций, не учитывающая инвестиционный характер сделок и эффект распределения собственности.

Результаты анализа полученных отношений позволили сделать некоторые выводы. Так, между размером продаваемого пакета акций и величиной премии, уплаченной покупателем сверх рыночной цены 1 акции данной компании на фондовом рынке, существует взаимосвязь.

Средние коэффициенты контроля и премии, сгруппированные по размерам пакетов акций

Таблица 17.5 – Величина корректировки на контроль

Показатель	0—10% - 1 акция	10—25%	25% + 1 акция — 50%	50%+1 акция — 75%-1 акция	75—100%
Диапазон отношений цены акции в сделке к цене акции на фондовом рынке	0,70—1,17	0,81—2,52	0,99—2,35	1,34—2,0	1,38—2,7
Среднее значение отношения цены акции в сделке к цене акции на фондовом рынке	0,93	1,12	1,39	1,81	1,88
Коэффициент контроля при переходе от стоимости 100% собственного капитала компании к соответствующему пакету	0,49	0,60	0,75	0,96	1,00

Таким образом, в результате анализа значений коэффициентов контроля была установлена зависимость: чем больше размер проданного пакета акций, тем больше среднее значение коэффициента контроля.

Согласно результатам проведенного исследования, коэффициент контроля при переходе от стоимости 100% собственного капитала компании к мелкому пакету до 10% собственного капитала, который не дает значительных преимуществ по контролю, составляет в среднем 0,49.

Для акционеров, владеющих от 10 до 25% акций, в соответствии с результатами исследования переходный коэффициент составляет в среднем 0,60.

Владелец 25%-ного пакета акций имеет право заблокировать ряд существенных решений, а также имеет право доступа к документам бухгалтерского учета. Соответственно для пакета размером от 25 до 50% акций, по результатам исследования, необходимо применять средний переходный коэффициент 0,75.



Решающий размер пакета от 50 до 75% дает акционеру массу преимуществ по управлению компанией. Для пакета данного размера при переходе от стоимости 100% собственного капитала в соответствии с результатами исследования необходимо применять средний коэффициент 0,96.

Пакет акций от 75% и выше дает держателю возможность принимать любые решения в отношении управления компанией, таким образом, коэффициент перехода составляет 1.

Учитывая размер оцениваемого пакета акций (36,4782% от уставного капитала), его контрольный характер, учитывая собственные знания и убеждения, экспертом было принято решение о необходимости введения скидки на неконтрольный характер для оцениваемого пакета, в связи с чем корректировка составит 0,75.

Скидка на недостаточную ликвидность

Скидка на недостаточную ликвидность определяется как абсолютная денежная величина или доля в процентах, на которую уменьшается стоимость собственного капитала, чтобы отразить недостаточную ликвидность бизнеса. Факторы, увеличивающие размер скидки:

- а) низкие дивиденды или невозможность их выплаты;
- б) неблагоприятные перспективы развития акционерного общества и продажи его акций;
- в) ограничения на операции с акциями предприятия.

Факторы, уменьшающие размер скидки:

- а) возможность свободной продажи акций или самого предприятия
- б) высокие выплаты дивидендов.

На российском рынке в настоящее время нет достаточного количества сделок с пакетами акций различных (как закрытых, так и открытых) компаний, на основании которых можно было бы вывести величину скидки на недостаточную ликвидность.

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

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

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

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

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

Скидка на неликвидность не принималась.

*Источник информации: Mergerstat Review 2001 (LA: Applied Financial Information, LP 2001), Шеннон П. Пратт. «оценка бизнеса. Скидки и премии», - перю с англ. – М.: ЗАО «Квинто-Менеджмент», 2005. – 392 с., расчеты оценщика.

Таблица 17.7– Расчет стоимости АО «Нижегородские канатные дороги» на дату оценки

Наименование	Балансовая стоимость, руб.	Рыночная стоимость, руб.
Стоимость активов	926 074 000	919 806 434
Стоимость обязательств	226 660 000	198 880 000
Стоимость акционерного капитала	699 414 000	720 926 434
Величина оцениваемого капитала	100,00%	36,4782%
Стоимость оцениваемого капитала	699 414 000	262 980 986
Поправка на контроль	0,75	0,75
Поправка на ликвидность	1	1
Стоимость пакета, тыс.руб.	524 560 500	197 235 740



Результат, полученный в рамках затратного подхода, составляет:

РС _{затр}	Объект оценки – пакет акций АО «Нижегородские канатные дороги», в количестве 190 780 штук, составляющих 36,4782% уставного капитала	197 235 740 рублей
--------------------	---	--------------------



18. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ

Описание процедуры согласования результатов расчетов, полученных с применением различных подходов

Целью согласования результатов оценки, полученных различными методами, является определение преимуществ и недостатков каждого из них, возможно, корректировка полученных оценок и, тем самым, выработка единой стоимостной оценки.

Для определения рыночной стоимости, находящихся в муниципальной собственности, акций АО «Нижегородские канатные дороги», в количестве 190 780 штук, составляющих 36,4782% уставного капитала был использован один подход: затратный подход (метод накопления активов).

Данный метод основывался на оценке собственного капитала предприятия на 31 марта 2021 г.

В результате расчетов оценщики пришли к следующему заключению:

Стоимость объекта оценки, определенная затратным подходом, составляет на дату оценки 197 235 740 рублей.

Обоснование выбора использованных весов, присваиваемых результатам, полученным при применении различных подходов к оценке, а также использовании разных методов в рамках применения каждого подхода

Для определения итоговой величины рыночной стоимости оцениваемого пакета акций АО «Нижегородские канатные дороги», в количестве 190 780 штук, составляющих 36,4782% уставного капитала были проанализированы преимущества и недостатки использованных методов.

Метод накопления активов базируется на рыночной стоимости реальных активов предприятия, но имеет следующие недостатки: статичность и невозможность учесть перспективы развития предприятия.

Метод скорректированных чистых активов в рамках затратного подхода, который был использован, основывался на балансовых данных с учетом корректировок стоимости основных зданий и сооружений, движимого имущества, выполненных на основе предоставленной информации и данных их визуального осмотра. Оценка рыночной стоимости основных средств предприятия была выполнена на основании собранной и проанализированной рыночной информации. При расчёте стоимости собственного капитала остальные активы учитывались по балансовой стоимости, т.к. для осуществления их корректировок по рыночной стоимости нет оснований.

Финансовый анализ показал, что предприятие характеризуется нарушением нормальной платежеспособности, необходимостью привлечения дополнительных источников финансирования, нарушением условия ликвидности, при котором, тем не менее, сохраняется возможность восстановления равновесия за счет пополнения реального собственного капитала и увеличения собственных оборотных средств, а также за счет дополнительного привлечения долгосрочных кредитов и заемных средств.

В доходном подходе расчёт денежных потоков строился мной на основе прогноза объёмов реализованной продукции, которые были отражены в бизнес-плане, предоставленном руководством предприятия. Учитывая то, что в оценочной практике именно данный метод является основным при определении стоимости действующего предприятия в целях возможного приобретения, поскольку предполагает:

- 1) наиболее строгий подход к анализу и стоимостному выражению всех экономических, производственных и финансовых факторов воздействующих на компанию и её активы;
- 2) позволяет учесть будущие ожидания инвестора;
- 3) включает рыночный аспект - ставку дисконтирования, которая определяется на основе рыночных данных.

Весовые коэффициенты данным подходам присваивались согласно «МЕТОДИЧЕСКИМ РЕКОМЕНДАЦИЯМ ПО ОЦЕНКЕ АКЦИЙ В СООТВЕТСТВИИ С ТРЕБОВАНИЯМИ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА “ОБ АКЦИОНЕРНЫХ ОБЩЕСТВАХ” № 208 – ФЗ от 26.12.1995 (в редакции от 24.07.2007 N 220-ФЗ)». Согласно п. 4.4. «Рекомендации по согласованию итоговой величины рыночной стоимости» при согласовании итоговой величины рыночной стоимости рекомендуется присваивать подходам следующие



весовые коэффициенты:

– При применении Доходного и Сравнительного подходов использовать соотношения весов в диапазоне от 0,5/0,5 до 0,3/0,7, соответственно. При этом максимальный вес присваивается Сравнительному подходу;

– При применении Затратного и Доходного подходов рекомендуемые веса составляют: если результат Доходного подхода превышает результат Затратного подхода, 0,2 – результату Затратного подхода, 0,8 – результату Доходного подхода; если результат доходного подхода ниже результата Затратного подхода, 0,7 – результату Затратного подхода, 0,3 – результату Доходного подхода;

– При применении Затратного и Сравнительного подходов рекомендуемые веса составляют: если результат Сравнительного подхода превышает результат Затратного подхода, 0,8 – результату Сравнительного подхода, 0,2 – результату Затратного подхода; если результат Сравнительного подхода ниже результата Затратного подхода, 0,3 – результату Сравнительного подхода, 0,7 – результату Затратного подхода;

– При применении затратного, сравнительного и доходного подходов оценщик должен привести взвешенный подход к обоснованию итоговой величины стоимости объекта оценки. Допускается в качестве итоговой величины использование результатов одного из подходов, если результат этого подхода выше минимального и ниже максимального результатов, полученных двумя остальными методами оценки (в случае применения трех подходов). Также при выведении суждения об итоговой величине стоимости объекта оценки допускается исключение из рассмотрения результатов одного из подходов (в случае применения трех подходов). Такое исключение должно быть аргументировано.

Для определения итоговой величины стоимости предприятия АО «Нижегородские канатные дороги» учитывались цель оценки и используемое определение стоимости, характер деятельности предприятия и его активов, количество и качество данных, использованных для обоснования вышеупомянутых методов оценки. Для определения стоимости предприятия был использован метод стоимости чистых активов с позиции затратного подхода.

Ввиду того, что в рамках настоящей оценки применялся лишь Затратный подход, то данному подходу присвоен весовой коэффициент – 1. Результаты расчетов с учетом указанных весов приведены в таблице.

Результаты расчетов с учетом указанных весов приведены в таблице.

Таблица 18.1 – Рыночная стоимость объекта оценки

№ п/п	Подходы к оценке	Стоимость, руб.	Весовой коэффициент	Значение стоимости
1	Доходный подход	Не использовался	0	0
2	Сравнительный подход	Не использовался	0	0
3	Затратный подход	197 235 740	1,00	197 235 740
4	Итого, рублей		197 235 740	
5	Итого, с учетом округления		197 236 000	

Итоговое значение стоимости объектов оценки

Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки с учетом ограничительных условий и сделанных допущений на дату оценки составляет :

Объект оценки – пакет акций АО «Нижегородские канатные дороги», в количестве 190 780 штук, составляющих 36,4782% уставного капитала	197 236 000 (Сто девяносто семь миллионов двести тридцать шесть тысяч) рублей
---	--

Необходимо отметить, что цена, установленная в ходе реальной сделки, может отличаться от стоимости, полученной в процессе настоящей оценки. Могут сыграть роль такие факторы, как намерения продавца и покупателя, умение сторон вести переговоры, формы расчетов при реализации имущественных прав. В процессе настоящей оценки не учитывались эти и другие подобные факторы увеличения или уменьшения стоимости.

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 (ст. 12 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ).

После проведения процедуры согласования оценщик, помимо указания в отчете об оценке итогового результата оценки стоимости недвижимости, приводит свое суждение о возможных границах интервала, в котором, по его мнению, может находиться эта стоимость, если в задании на оценку не указано иное (ст. 30 ФСО № 7).

Величину диапазона между верхней и нижней границей интервала следует определять для каждого объекта оценки индивидуально, что в значительной мере обусловлено отличиями в исходной информации, к которой можно отнести, например, информацию по объектам аналогам и информацию, используемую для проведения анализа рынка. Такие отличия во многом зависят от степени развитости рынка недвижимости, как страны, так и отдельного региона или муниципалитета, а также индивидуальными представлениями собственников недвижимости о стоимости их имущества.

Для оценки стоимости объекта после анализа рынка и подбора аналогов выполняется ряд математических и логических операций над исходными данными при помощи различных инструментов, основанных на источниках, содержащих зачастую лишь усредненные значения показателей. Совокупность этих операций образует расчетный алгоритм, который выстраивает оценщик в соответствии с применяемым методом оценки. Расчетный алгоритм включает несколько элементарных функций, дающих промежуточные результаты.

На основании полученных данных о диапазоне колебания цен на рынке, а также учитывая усредненность значений показателей, применяемых при сопоставлении объекта оценки с аналогами, предложенными на дату оценки на свободном рынке, оценщик определяет величину доверительного интервала рыночной стоимости объекта оценки равной коэффициенту детерминации модели расчета рыночной стоимости. Так как модели с коэффициентом детерминации выше 70% признаются достоверными, возможные границы интервала, в котором может находиться стоимость Объекта оценки, составляют $\pm 30\%$.

Отчет составили оценщики:

Бритвина Татьяна Владимировна

Дата составления отчета: 31 мая 2021 г.

Девкина Екатерина Борисовна

Дата составления отчета: 31 мая 2021 г.



Общество с
ограниченной
ответственностью
«Аналитик Центр»

ПРИЛОЖЕНИЯ

К ОТЧЕТУ

№ 2237/21

**об оценке рыночной стоимости пакета обыкновенных
именных акций АО «Нижегородские канатные дороги» в
количестве 190 780 штук**



Общество с
ограниченной
ответственностью
«Аналитик Центр»

Приложение № 1

Расчет рыночной стоимости основных средств



Определение рыночной стоимости основных средств АО АО «Нижегородские канатные дороги»

1. Определение рыночной стоимости основных средств

1.1. Описание количественных и качественных характеристик элементов, входящих в состав Объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки Объекта оценки

Таблица 1.1.1 – АО АО «Нижегородские канатные дороги»: на «01» января 2020г.

1	Юридический адрес	603024, г. Нижний Новгород, Казанская набережная, дом 8
2	Фактический адрес	603024, г. Нижний Новгород, Казанская набережная, дом 8а
3	Прибыль, (убыток) на 31.12.2020	(40830) тыс.руб.
4	Кредиторская задолженность на 31.12.2020	27780 тыс.руб.
5	Дебиторская задолженность на 31.12.2020	1550 тыс.руб.
6	Наименование ОС	Здания: Одноэтажное нежилое здание (склад) 59,6 кв.м. Здание двухэтажное нежилое (мастерские) 550,5 кв.м. Сооружения: Канатная дорога Ограждение Нижегородской стороны канатной дороги Ограждение линейных опор канатной дороги Навес металлический Машины и оборудование (кроме офисного): Оптический модуль Многофункциональный сетевой шлюз Сетевое хранилище Гидравлическое приспособление для проверки зажимов крепления кабин к тросу Станина Съемник втулок зажима Съемник гидравлический 20 Гидравлическая переносная лебедка Многоболтовы анкерный зажим для каната диаметром 48-54 мм Полиспат 10 роликовый на усилии 50т Система видеонаблюдения Бытовое помещение №146 (5850*2440*2500) Станция глубокой очистки МБО 1.0 Тепловизор Testo 868 Уличный монитор ИТ-И-УМС Система видеонаблюдения новая Офисное оборудование: Кофемашинка Saeco Моноблок Apple iMac MNE92RU/A 27" Ноутбук Apple Macbook Моноблок HP Pavilion 27 Intel Core i7 Моноблок Acer Aspire C24-963 23,8" Моноблок Acer Aspire C24-963 23,8" Ноутбук Asus UM425IA Ноутбук Asus Zenbook Ux391ua-eg020t 90NB0D91-M01300 МФУ цветной Canon imageRunner DX C3720i Транспортные средства: Автомобиль Mitsubishi L200 Серый VIN MMC.INKB40CDZ12209 Земельные участки: Земельный участок Н.Новгород, ул. Казанская наб. д. 8

Таблица 1.1.2 – Перечень к оценке

№ п/п	Наименование объекта
1	Одноэтажное нежилое здание (склад) 59,6 кв.м.
2	Здание двухэтажное нежилое (мастерские) 550,5 кв.м.
3	Канатная дорога



4	Ограждение Нижегородской стороны канатной дороги
5	Ограждение линейных опор канатной дороги
6	Навес металлический
7	Оптический модуль
8	Многофункциональный сетевой шлюз
9	Сетевое хранилище
10	Гидравлическое приспособление для проверки зажимов крепления кабин к тросу
11	Станина
12	Съемник втулок зажима
13	Съемник гидравлический 20
14	Гидравлическая переносная лебедка
15	Многоболтовы анкерный зажим для каната диаметром 48-54 мм
16	Полиспат 10 роликовый на усилие 50т
17	Система видеонаблюдения
18	Бытовое помещение №146 (5850*2440*2500)
19	Станция глубокой очистки МБО 1.0
20	Тепловизор Testo 868
21	Уличный монитор ИТ-И-УМС
22	Система видеонаблюдения новая
23	Кофемашин Saeco
24	Моноблок Apple iMac MNE92RU/A 27"
25	Ноутбук Apple Macbook
26	Моноблок HP Pavilion 27 Intel Core i7
27	Моноблок Acer Aspire C24-963 23,8"
28	Моноблок Acer Aspire C24-963 23,8"
29	Ноутбук Asus UM425IA
30	Ноутбук Asus Zenbook Ux391ua-eg020t 90NB0D91-M01300
31	МФУ цветной Canon imageRunner DX C3720i
32	Автомобиль Mitsubishi L200 Серый VIN MMC.INKB40CDZ12209
33	Земельный участок Н.Новгород, ул. Казанская наб. д. 8

1.2. Анализ рынка

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

I	ОСНОВНЫЕ ЭКОНОМИЧЕСКИЕ И СОЦИАЛЬНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ		
	Январь-сентябрь 2020 г.	В % к январю-сентябрю 2019 г.	Справочно январь-сентябрь 2019 г. в % к январю-сентябрю 2018 г.
Валовой внутренний продукт, млрд рублей	76547,2 ¹⁾	96,6	101,0
Инвестиции в основной капитал, млрд рублей	11920,6	95,9	101,3
Реальные располагаемые денежные доходы		95,7 ²⁾	100,9

1) Первая оценка.
2) Оценка.



	Ноябрь 2020 г.	В % к		Январь- ноябрь- 2020 г. в % к январю- ноябрю 2019 г.	Справочно		
		ноябрю 2019 г.	октябрю 2020 г.		ноябрь 2019 г. в % к		январь- ноябрь 2019 г. в % к январю- ноябрю 2018 г.
					ноябрю 2018 г.	октябрю 2019 г.	
Индекс выпуска товаров и услуг по базовым видам экономической деятельности		97,7	95,9	97,0	101,8	94,0	102,0
Индекс промышленного производства		97,4	99,9	97,0	101,4	96,8	103,4
Продукция сельского хозяйства, млрд рублей	542,6	97,9	61,0	101,5	106,0	58,2	104,2
Грузооборот транспорта, млрд т-км	458,3	97,8	97,3	94,6	98,8	95,7	100,9
в том числе железнодорожного транспорта	217,4	101,8	97,3	97,3	96,8	96,0	100,4
Оборот розничной торговли, млрд рублей	2998,7	96,9	98,8	95,9	102,6	100,5	101,9
Объем платных услуг населению, млрд рублей	772,4	86,3	99,9	82,3	100,3	100,6	100,3
Индекс потребительских цен		104,4	100,7	103,2	103,5	100,3	104,6
Индекс цен производителей промышленных товаров		102,4	101,0	96,5	93,7	99,2	103,6
Общая численность безработных (в возрасте 15 лет и старше), млн человек	4,6	131,6	98,3	124,5	96,0	100,9	94,8
Численность официально зарегистрированных безработных (по данным Роструда), млн человек	3,1	в 4,7р.	90,3	в 3,2р.	100,5	103,0	103,0
Внешнеторговый оборот, млрд долларов США	50,0	82,0	98,2	83,1	97,0	107,9	97,2
в том числе:							
экспорт товаров	28,2	76,2	92,5	77,3	89,6	104,4	95,0
импорт товаров	21,8	91,2	106,5	92,8	111,2	113,8	100,9
Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций:							
номинальная, рублей	49539	104,5	100,2	105,6	107,7	102,1	107,3
реальная		100,5	99,8	102,4	103,8	102,0	102,5

Источник информации: https://rosstat.gov.ru/bgd/regl/b20_01/Main.htm

Вывод: Анализ основных социально-экономических показателей российской экономики показывает, что негативные явления, способные повлиять на рыночную стоимость объекта оценки на дату оценки, отсутствуют.



Социально-экономическое развитие Новгородской области за 2020 г.

I. ОСНОВНЫЕ ЭКОНОМИЧЕСКИЕ И СОЦИАЛЬНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Основные показатели, характеризующие итоги 2020 года, приведены ниже:

	2020	В % к 2019	Декабрь 2020	В % к		Справочно:		
				декаб- рю 2019	ноябрю 2020	2019 в % к 2018	декабрь 2019 в % к	
							декаб- рю 2018	ноябрю 2019
Индекс промышленного производства	х	98.4	х	100.5	107.6	104.1	103.3	95.8
Производство продукции сельского хозяйства, млрд. рублей	26.6	94.8	х	х	х	99.6	х	х
Объем работ, выполненных по виду экономической деятельности "строительство", млрд. рублей	19.6	130.5	3.1	196.7	185.5	54.9	54.4	3.2 р
Ввод в действие жилых домов, тыс. м ² общей площади жилых помещений								
с учетом жилых домов, на участках, для ведения садоводства	282.4	98.5	69.3	106.2	2.9 р	х	х	х
без учета жилых домов, на участках, для ведения садоводства	270.7	х	58.6	90.9	2.5 р	107.8	3.0 р	3.6 р
Грузооборот автомобильного транспорта, млн. тонно-км	716.1	96.8	63.8	114.2	103.6	95.5	101.0	104.0
Пассажирооборот автобусов всех видов сообщения, млн. пассажиро-км	267.3	79.6	22.0	76.3	101.3	97.2	106.1	105.9
Оборот розничной торговли, млрд. рублей	121.6	97.1	12.5	89.1	121.7	100.2	103.5	124.4
Оборот общественного питания, млн. рублей	4669.1	86.7	393.9	70.8	109.1	100.4	101.0	109.0
Объем платных услуг населению, млрд. рублей	28.9	84.5	2.5	85.1	102.6	97.3	96.7	103.1
Оборот оптовой торговли, млрд. рублей	161.7	106.9	17.4	118.6	115.2	119.8	119.2	104.5



	2020	В % к 2019	Декабрь 2020	В % к		Справочно:		
				декаб- рю 2019	ноябрю 2020	2019 в % к 2018	декабрь 2019	
							декаб- рю 2018	ноябрю 2019
Индекс потреби- тельских цен	x	103.7	x	105.6	101.1	104.4	102.5	100.3
Индекс цен производителей промышленных товаров	x	100.5	x	104.6	101.6	104.4	97.3	99.1
Среднемесячная начисленная зарплата одного работника								
номинальная, рублей	31823.8 ¹⁾	102.9 ²⁾	31727.1 ³⁾	101.3 ⁴⁾	97.6 ⁵⁾	104.3 ²⁾	103.1 ⁴⁾	100.4 ⁴⁾
реальная	x	99.4 ²⁾	x	96.7 ⁴⁾	96.9 ⁴⁾	99.8 ²⁾	100.0 ⁴⁾	100.2 ⁴⁾
Численность официально зарегистрирован- ных безработных (на конец периода), тыс. человек	x	x	12.5	4.4 p	97.9	x	108.2	105.9

¹⁾ Январь - ноябрь 2020 г.

²⁾ Январь - ноябрь 2020 г. и январь - ноябрь 2019 г. в % к соответствующему периоду предыдущего года.

³⁾ Ноябрь 2020 г.

⁴⁾ Ноябрь 2020 г. и ноябрь 2019 г. в % к соответствующему периоду предыдущего года.

⁵⁾ Ноябрь 2020 г. и ноябрь 2019 г. в % к предыдущему месяцу.

Изменение основных экономических индикаторов в 2020 году представлено на диаграмме:

Источник информации: * <https://novgorodstat.gks.ru/storage/mediabank/eRhWUWaN/d122020%D0%A6%D0%92.pdf>

Вывод: Социально-экономические показатели Новгородской области находятся на достаточном уровне, региональные риски, негативно влияющие на стоимость объекта оценки на дату оценки, не выявлены.

Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости

Анализируя рынок коммерческой недвижимости, можно выделить следующие ценообразующие факторы, влияющие на формирование стоимости в сегменте коммерческой недвижимости:

- местоположение объекта (территориальный пояс);
- группа капитальности;
- климатический район;
- физические характеристики объекта, в том числе свойства земельного участка, состояние объектов капитального строительства, соотношение площади земельного участка и площади его застройки, иные характеристики:

- тип объекта;
- этажность;
- площадь объекта;
- конструктивные элементы объекта;
- физическое состояние объекта;

- условия рынка (изменения цен, иные условия);
- прибыль предпринимателя.

Анализируя рынок земельных участков, можно выделить следующие ценообразующие факторы, влияющие на формирование стоимости в сегментах земельных участков под индустриальную застройку:

- передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав;
- условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия);
- условия продажи (нетипичные для рынка условия, сделка между аффилированными лицами, иные условия);



- условия рынка (изменения цен за период между датами сделки и оценки, скидки к ценам предложений, иные условия);
- вид использования и (или) зонирование;
- местоположение объекта и транспортная доступность (расположение (удаленность) относительно центра города);
- физические характеристики объекта, в том числе свойства земельного участка, состояние объектов капитального строительства, соотношение площади земельного участка и площади его застройки, иные характеристики:
 - расположение относительно автомагистралей
 - наличие свободного подъезда к участку
 - наличие улучшений
 - наличие коммуникаций
 - наличие железнодорожной ветки на земельном участке
 - форма и рельеф
 - асфальтирование участка
 - площадь объекта
- экономические характеристики (уровень операционных расходов, условия аренды, состав арендаторов, иные характеристики);
- наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью;
- другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость.

Обоснование значений ценообразующих факторов коммерческой недвижимости:

Местоположение объекта (территориальный пояс)

Территориальный пояс Объектов оценки определяется согласно Распределению отдельных частей территории СССР на территориальные пояса и климатические районы для переоценки основных фондов по сборнику УПВС. В соответствии с данным территориальным поясом выбираются удельные показатели стоимости по сборнику УПВС для расчета отдельных частей объекта оценки. В данном случае Объект оценки относится к I территориальному поясу.

Группа капитальности

Различий по группе капитальности не выявлено.

Климатический район

Объект оценки расположен во II климатическом районе согласно Распределению отдельных частей территории СССР на территориальные пояса и климатические районы для переоценки основных фондов по сборнику УПВС. В соответствии с этим в расчете вносятся корректировки на климатический пояс.

Физические характеристики объекта: тип, этажность, площадь, конструктивные элементы

Объекты аналогии подобраны в соответствии с типом, параметрами и этажностью объектов оценки, корректировка не вносится.

Условия рынка

Значения фактора:

- на дату оценки;
- в допустимый срок экспозиции, в течении которого не происходило изменение стоимости единицы измерения;
- в срок, в течение которого происходило изменение стоимости единицы измерения.

Оценка осуществляется в срок, в течении которого происходило изменение стоимости единицы измерения, вносятся соответствующие корректировки.

Прибыль предпринимателя

Этот доход выражает вознаграждение, которое требует типичный инвестор за риск, связанный со строительством проекта, схожего по структуре с оцениваемым объектом. Величину прибыли предпринимателя принимаем в размере 4, 5 %, что соответствует ставке рефинансирования Центрального Банка РФ, которая отражает наиболее вероятную величину доходности бизнеса.



23.04.2021 - 23.04.2021

% годовых

Дата	Ставка
23.04.2021	4,50

Данные доступны с 17.09.2013 по 31.05.2021.

Физическое состояние: При приведении физического состояния аналогов к состоянию объекта оценки использовалась следующая формула:

$$K = (1 - И_о) / (1 - И_а),$$

где К – величина корректировки;
И_о – физический износ оцениваемого объекта;
И_а – физический износ аналога.

Физический износ зданий оценивался экспертным методом с использованием «Правил оценки износа зданий» ВСН-53-86 (Р) Госгражданстроя (Издание официальное). Согласно п. 1.2. «Общих положений» ВСН 53-86 (Р): «Износ на момент его оценки выражается соотношением стоимости объективно необходимых ремонтных мероприятий, устраняющих повреждения конструкций, элемента, системы или здания в целом, и их стоимости замещения».

Таблица 11.4.2 – Характеристика физического износа

Физический износ, %		Оценка технического состояния	Характеристика состояния
0	20	Хорошее	Повреждений и деформаций нет. Имеются отдельные, устраняемые при текущем ремонте, мелкие дефекты не влияющие на эксплуатацию конструктивного элемента. Капитальный ремонт производится лишь на отдельных участках, имеющих относительно повышенный износ
21	40	Удовлетворительное	Конструктивные элементы в целом пригодны для эксплуатации, но требуют некоторого ремонта, который наиболее целесообразен именно на данной стадии
41	60	Неудовлетворительное	Эксплуатация конструктивных элементов возможна лишь при условии значительного капитального ремонта
61	80	Ветхое	Состояние несущих конструктивных элементов аварийное а ненесущих весьма ветхое. Ограниченное выполнение конструктивными элементами своих функций возможно лишь по проведении охранных мероприятий или полной смены конструктивного элемента
81	100	Негодное	Конструктивные элементы находятся в разрушенном состоянии. При износе 100% остатки конструктивного элемента полностью ликвидированы.



Обоснование значений ценообразующих факторов для сегмента земельных участков:

Скидка на уторгование: Торг является одним из тех условий, который позволяет повысить ликвидность рынка недвижимости в целом и отдельных объектов в частности. Диапазон скидок на торг довольно обширен. Поправка на торг учитывает разницу между ценой предложения и ценой сделки, которая образуется в процессе переговоров между покупателем и продавцом. Ее величина зависит от устойчивости рынка. При определении величины поправки оценщики опираются на мониторинг рынка предложений и информацию, полученную в результате интервьюирования продавцов объектов недвижимости. Конечная сумма торга определяется, как правило, по итогам просмотра объекта недвижимости. В некоторых случаях продавцы не готовы идти на торг.

В рамках настоящей оценки корректировка на условия продажи вводилась согласно Справочнику оценщика недвижимости под научным руководством Лейфера Л.А. издание Нижний Новгород, 2018, «Земельные участки».

12.2.1. Коллективное мнение оценщиков

Значения скидки на торг, усредненные по городам России, и границы доверительных интервалов
Таблица 121

Класс объектов	Активный рынок		
	Среднее	Доверительный интервал	
Цены предложений объектов			
1. Земельные участки под индустриальную застройку	11,9%	11,3%	12,5%
2. Земельные участки под офисно-торговую застройку	10,2%	9,5%	10,8%
3. Земельные участки сельскохозяйственного назначения	15,4%	14,5%	16,3%
4.1. Земельные участки под МЖС	11,4%	10,6%	12,2%
4.2. Земельные участки под ИЖС	9,3%	8,8%	9,9%
5. Земельные участки под объекты рекреации	13,9%	13,2%	14,5%
6. Земельные участки под объекты придорожного сервиса	11,8%	11,1%	12,6%

Цены, в границах доверительных интервалов
Таблица 139

Класс объектов	Неактивный рынок		
	Среднее	Доверительный интервал	
Цены предложений объектов			
1. Земельные участки под индустриальную застройку	18,0%	17,0%	19,1%
2. Земельные участки под офисно-торговую застройку	15,7%	14,8%	16,6%
3. Земельные участки сельскохозяйственного назначения	21,9%	20,5%	23,3%
4.1. Земельные участки под МЖС	16,4%	15,0%	17,9%
4.2. Земельные участки под ИЖС	14,4%	13,5%	15,3%
5. Земельные участки под объекты рекреации	19,6%	18,4%	20,7%
6. Земельные участки под объекты придорожного сервиса	17,1%	15,8%	18,3%

Передаваемые имущественные права: Цена сделки определяется составом имущественных прав. Многие типы недвижимости продают с учетом действующего договора аренды, которые могут быть заключены по ставкам ниже рыночных. Эти сделки совершаются тогда, когда условия расторжения договора юридически невозможно или экономически не целесообразно. В этом случае нужно вносить корректировку в цену объекта-аналога на разницу в ставках аренды по договору и по рынку. Сравнение можно проводить только при передаче одинаковых прав по объекту и его аналогам.

Корректировка вводится согласно Справочнику оценщика недвижимости под научным руководством Лейфера Л.А. издание Нижний Новгород, 2018, «Земельные участки».

Таблица 15

цены земельных участков под офисно-торговую застройку		аналог		
		собственность	долгосрочная аренда	краткосрочная аренда
объект оценки	собственность	1,00	1,18	1,30
	долгосрочная аренда	0,85	1,00	1,11
	краткосрочная аренда	0,77	0,91	1,00

Таблица 14

цены земельных участков под индустриальную застройку		аналог		
		собственность	долгосрочная аренда	краткосрочная аренда
объект оценки	собственность	1,00	1,19	1,33
	долгосрочная аренда	0,84	1,00	1,12
	краткосрочная аренда	0,75	0,89	1,00

Таблица 16

цены земельных участков под МЖС		аналог		
		собственность	долгосрочная аренда	краткосрочная аренда
объект оценки	собственность	1,00	1,16	1,27
	долгосрочная аренда	0,86	1,00	1,09
	краткосрочная аренда	0,79	0,92	1,00

Таблица 18

цены земельных участков под объекты рекреации		аналог		
		собственность	долгосрочная аренда	краткосрочная аренда
объект оценки	собственность	1,00	1,16	1,32
	долгосрочная аренда	0,86	1,00	1,14
	краткосрочная аренда	0,76	0,88	1,00

Условия финансирования сделки: Цены сделок для различных объектов недвижимости могут отличаться из-за разных условий финансирования. Стремление участников сделки получить максимальную выгоду порождает различные варианты расчетов, которые в свою очередь влияют на стоимость объекта. К наиболее распространенным условиям сделки относят случай, когда продавец выплачивает пункты, т. е. проценты от кредита, которые заимодавец требует для получения кредита. В этом случае для



корректировки из продажной цены отнимают величину пунктов в денежном выражении. Другим распространенным случаем является финансирование сделки самим продавцом, т. е. предоставление им покупателю ипотечного кредита. Для корректировки таких условий можно применить дисконтирование денежных потоков ипотечного кредита при рыночной норме процента. При этом надо принимать во внимание, что покупатель может продать объект до окончания срока кредита, поэтому сроки кредита для целей дисконтирования могут быть уменьшены.

Условия продажи: Условия продажи объектов-аналогов типичные, т.е. продавцы не были ограничены в сроках продажи, между покупателями и продавцами не было никаких особых отношений, объекты не приобретались с целью их комплексного использования с близлежащими объектами. При нетипичных условиях требуется корректировка.

Дата предложения (сделки): Под корректировкой цен дату предложения (сделки) понимается корректировка цен на время. На рынке цены с течением времени изменяются. Причиной этого могут быть инфляционные или дефляционные процессы в экономике. Изменение цен может произойти в результате принятия новых законов, налоговых норм, а также в связи с колебанием спроса и предложения на недвижимость в целом или ее отдельные типы. Корректировка на дату заключения сделки вносится в том случае, если аналоги выставлялись на продажу раньше или позже даты оценки объекта, при этом принято корректировать только те объекты-аналоги, дата продажи которых отличается от даты проведения оценки на значительный срок, в течение которого ситуация на рынке недвижимости изменилась.

Вид использования/зонирование: Категория земель является важным ценообразующим фактором. Правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий, общие принципы и порядок проведения которого устанавливаются федеральными законами и требованиями специальных федеральных законов». Таким образом, категория земель накладывает отпечаток на возможности собственника по использованию участка. Заметим, что некоторые виды категории земель устанавливают довольно жесткие ограничения, что выражается в снижении их рыночной стоимости. Смена категории земель – довольно сложная процедура, оформляемая нормативно-правовыми актами.

На разрешенное использование имущества влияют зонирование и другие ограничения. Если имеет место отличие в текущем или в наиболее эффективном использовании от рассматриваемого имущества, следует тщательно изучить влияние этого отличия на стоимость.

Корректировка вводится согласно «Справочнику оценщика недвижимости – 2018 Земельные участки» под редакцией Лейфера Л.А. Нижний Новгород, 2018 г.

цены офисно-торговых объектов		аналог			
		под офисно-торговую застройку	под ИЖС	под МЖС	под индустриальную застройку
объект оценки	под офисно-торговую застройку	1	1,44	0,98	1,88
	под ИЖС	0,69	1	0,68	1,30
	под МЖС	1,02	1,47	1	1,92
	под индустриальную застройку	0,53	0,76	0,52	1

Таблица 88

цены объектов разного функционального назначения		аналог				
		под сельхозпроизводство	под ИЖС	под объекты рекреации	под объекты придорожного сервиса	под индустриальную застройку
объект оценки	под сельхозпроизводство	1,00	0,41	0,62	0,27	0,52
	под ИЖС	2,43	1,00	1,50	0,66	1,26
	под объекты рекреации	1,60	0,66	1,00	0,43	0,83
	под объекты придорожного сервиса	3,77	1,54	2,34	1,00	1,96
	под индустриальную застройку	1,92	0,79	1,19	0,52	1,00



Таблица 89

цены объектов разного функционального назначения		аналог	
		под ИЖС	под ЛПХ
объект оценки	под ИЖС	1,00	1,22
	под ЛПХ	0,82	1,00

Местоположение: Местоположение оказывает решающее влияние на стоимость недвижимости. Это интегральная характеристика, включающая в себя удаленность от центра, престижность, транспортную доступность, особенности ландшафта и ближайшего окружения (застройки). Пространственно-территориальные координаты размещения того или иного объекта недвижимости при определении его стоимости трансформируются в рентную составляющую стоимости. Данный фактор весьма уникален и зависит от района расположения объекта недвижимости. К примеру, объект недвижимости, расположенный в центре города (при идентичных других факторах) может стоить на 50-80% дороже, чем на окраине города или пригороде. Особенно важным этот фактор является для торгово-офисной недвижимости.

Корректировка вводится согласно Справочнику оценщика недвижимости под научным руководством Лейфера Л.А. издание Нижний Новгород, 2018, «Земельные участки».

Таблица 66

Отношение цен земельных участков по районам города по отношению к самому дорогому району	Среднее значение	Доверительный интервал	
Под индустриальную застройку			
Культурный и исторический центр (может включать зоны, находящиеся в разных административных районах города)	1,00	1,00	1,00
Центры административных районов города, зоны точечной застройки	0,85	0,83	0,87
Спальные микрорайоны современной высотной застройки, жилые кварталы	0,79	0,76	0,82
Спальные микрорайоны среднеэтажной застройки	0,76	0,73	0,79
Окраины городов, промзоны	0,74	0,69	0,79
Районы крупных автомагистралей города	0,80	0,76	0,84
Под офисно-торговую застройку			
Культурный и исторический центр (может включать зоны, находящиеся в разных административных районах города)	1,00	1,00	1,00
Центры административных районов города, зоны точечной застройки	0,87	0,86	0,89
Спальные микрорайоны современной высотной застройки, жилые кварталы	0,80	0,78	0,82
Спальные микрорайоны среднеэтажной застройки	0,75	0,72	0,77
Окраины городов, промзоны	0,65	0,62	0,67
Районы крупных автомагистралей города	0,74	0,71	0,77

Таблица 66 (Продолжение)

Отношение цен земельных участков по районам города по отношению к самому дорогому району	Среднее значение	Доверительный интервал	
Под жилую застройку			
Культурный и исторический центр (может включать зоны, находящиеся в разных административных районах города)	1,00	1,00	1,00
Центры административных районов города, зоны точечной застройки	0,87	0,86	0,89
Спальные микрорайоны современной высотной застройки, жилые кварталы	0,81	0,79	0,83
Спальные микрорайоны среднеэтажной застройки	0,76	0,74	0,78
Окраины городов, промзоны	0,63	0,60	0,66
Районы крупных автомагистралей города	0,69	0,66	0,72

Корректировка на расположение относительно автомагистралей. Корректировка на расположение относительно автомагистралей вводится согласно Справочнику оценщика недвижимости под научным руководством Лейфера Л.А. издание Нижний Новгород, 2018, «Земельные участки».

Таблица 86

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	
Земельные участки под индустриальную застройку			
Отношение удельной цены земельных участков под индустриальную застройку, расположенных в непосредственной близости от крупных автодорог, к удельной цене аналогичных участков, расположенных на удалении от крупных автодорог	1,25	1,22	1,27
Земельные участки под объекты придорожного сервиса			
Отношение удельной цены земельных участков под объекты придорожного сервиса, расположенных в непосредственной близости от крупных автодорог, к удельной цене аналогичных участков, расположенных на удалении от крупных автодорог	1,31	1,28	1,34

Форма и рельеф: Если форма и рельеф участка-объекта оценки или участков-аналогов имеет каких-либо особенностей, дающих преимущество перед другими участками или препятствующих их



эффективной эксплуатации, корректировка вводится согласно Справочнику оценщика недвижимости под научным руководством Лейфера Л.А. издание Нижний Новгород, 2018, ч. 2 «Земельные участки».

Таблица 55

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	
Земельные участки под индустриальную застройку			
Отношение удельной цены земельных участков под индустриальную застройку с ровным спланированным рельефом к удельной цене аналогичных участков с изъянами рельефа (заболоченность, склон и тд)	1,27	1,24	1,30
Земельные участки под объекты рекреации			
Отношение удельной цены земельных участков под объекты рекреации с ровным спланированным рельефом к удельной цене аналогичных участков с изъянами рельефа (заболоченность, склон и тд)	1,23	1,21	1,26

Корректировка на наличие улучшений: При наличии улучшений на земельном участке необходимо учесть их стоимость при расчете рыночной стоимости земельного участка

Корректировка на наличие коммуникаций: При расчете рыночной стоимости земельного участка, необходимо учитывать наличие коммуникаций. Корректировка на наличие коммуникаций вводится согласно Справочнику оценщика недвижимости под научным руководством Лейфера Л.А. издание Нижний Новгород, 2018, ч. 2 «Корректирующие коэффициенты для оценки земельных участков».

Таблица 59

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	
Земельные участки под индустриальную застройку			
Отношение удельной цены земельных участков под индустриальную застройку, обеспеченных электроснабжением, к удельной цене аналогичных участков, не обеспеченных электроснабжением	1,19	1,17	1,21
Отношение удельной цены земельных участков под индустриальную застройку, обеспеченных газоснабжением, к удельной цене аналогичных участков, не обеспеченных газоснабжением	1,19	1,15	1,24
Отношение удельной цены земельных участков под индустриальную застройку, обеспеченных водоснабжением и канализацией (и прочими коммуникациями - теплоснабжение, коммуникационные связи), к удельной цене аналогичных участков, не обеспеченных водоснабжением и канализацией (и прочими коммуникациями - теплоснабжение, коммуникационные связи)	1,16	1,13	1,19
Земельные участки под офисно-торговую застройку			
Отношение удельной цены земельных участков под офисно-торговую застройку, обеспеченных электроснабжением, к удельной цене аналогичных участков, не обеспеченных электроснабжением	1,19	1,17	1,21
Отношение удельной цены земельных участков под офисно-торговую застройку, обеспеченных газоснабжением, к удельной цене аналогичных участков, не обеспеченных газоснабжением	1,22	1,19	1,26
Отношение удельной цены земельных участков под офисно-торговую застройку, обеспеченных водоснабжением и канализацией (и прочими коммуникациями - теплоснабжение, коммуникационные связи), к удельной цене аналогичных участков, не обеспеченных водоснабжением и канализацией (и прочими коммуникациями - теплоснабжение, коммуникационные связи)	1,19	1,16	1,23

Таблица 59 (продолжение)

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	
Земельные участки под МЖС			
Отношение удельной цены земельных участков под МЖС, обеспеченных электроснабжением, к удельной цене аналогичных участков, не обеспеченных электроснабжением	1,22	1,18	1,27
Отношение удельной цены земельных участков под МЖС, обеспеченных газоснабжением, к удельной цене аналогичных участков, не обеспеченных газоснабжением	1,23	1,18	1,29
Отношение удельной цены земельных участков под МЖС, обеспеченных водоснабжением и канализацией (и прочими коммуникациями - теплоснабжение, коммуникационные связи), к удельной цене аналогичных участков, не обеспеченных водоснабжением и канализацией (и прочими коммуникациями - теплоснабжение, коммуникационные связи)	1,19	1,14	1,25
Земельные участки под ИЖС			
Отношение удельной цены земельных участков под ИЖС, обеспеченных электроснабжением, к удельной цене аналогичных участков, не обеспеченных электроснабжением	1,20	1,16	1,25
Отношение удельной цены земельных участков под ИЖС, обеспеченных газоснабжением, к удельной цене аналогичных участков, не обеспеченных газоснабжением	1,23	1,19	1,28
Отношение удельной цены земельных участков под ИЖС, обеспеченных водоснабжением и канализацией (и прочими коммуникациями - теплоснабжение, коммуникационные связи), к удельной цене аналогичных участков, не обеспеченных водоснабжением и канализацией (и прочими коммуникациями - теплоснабжение, коммуникационные связи)	1,19	1,14	1,25



Таблица 59 (продолжение)

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	
Земельные участки под объекты рекреации			
Отношение удельной цены земельных участков под объекты рекреации, обеспеченных электроснабжением, к удельной цене аналогичных участков, не обеспеченных электроснабжением	1,16	1,13	1,19
Отношение удельной цены земельных участков под объекты рекреации, обеспеченных газоснабжением, к удельной цене аналогичных участков, не обеспеченных газоснабжением	1,23	1,19	1,28
Отношение удельной цены земельных участков под объекты рекреации, обеспеченных водоснабжением и канализацией (и прочими коммуникациями - теплоснабжение, коммуникационные связи), к удельной цене аналогичных участков, не обеспеченных водоснабжением и канализацией (и прочими коммуникациями - теплоснабжение, коммуникационные связи)	1,18	1,15	1,22
Земельные участки под объекты придорожного сервиса			
Отношение удельной цены земельных участков под объекты придорожного сервиса, обеспеченных электроснабжением, к удельной цене аналогичных участков, не обеспеченных электроснабжением	1,19	1,17	1,21
Отношение удельной цены земельных участков под объекты придорожного сервиса, обеспеченных газоснабжением, к удельной цене аналогичных участков, не обеспеченных газоснабжением	1,20	1,17	1,24
Отношение удельной цены земельных участков под объекты придорожного сервиса, обеспеченных водоснабжением и канализацией (и прочими коммуникациями - теплоснабжение, коммуникационные связи), к удельной цене аналогичных участков, не обеспеченных водоснабжением и канализацией (и прочими коммуникациями - теплоснабжение, коммуникационные связи)	1,15	1,12	1,18

Площадь: Введение поправки на площадь основано на предположении, что чем дороже объект, тем ниже его покупательная возможность. То есть, чем больше масштаб (размеры) объекта оценки, тем он дороже и тем меньше спрос на него. Следствием этого является необходимость внесения к стоимости дорогих объектов поправки на низкую ликвидность, понижающей стоимость 1 м² площади (1 м³ объема) у объектов большего масштаба по сравнению с меньшими объектами.

Поправка на различия в площади участков определена согласно Справочнику оценщика недвижимости под научным руководством Лейфера Л.А. издание Нижний Новгород, 2018, ч. 2 «Земельные участки».

Таблица 32

Земельные участки. Данные, усредненные по России ⁵						
Площадь, кв.м		аналог				
		<1500	1500-3000	3000-6000	6000-10000	>10000
объект оценки	<1500	1,00	1,20	1,35	1,49	1,55
	1500-3000	0,83	1,00	1,12	1,24	1,29
	3000-6000	0,74	0,89	1,00	1,10	1,14
	6000-10000	0,67	0,81	0,91	1,00	1,04
	>10000	0,65	0,78	0,87	0,96	1,00

Таблица 33

Земельные участки под индустриальную застройку (промышленного назначения). Данные, усредненные по России						
Площадь, га		аналог				
		<1	1-2,5	2,5-5	5-10	>10
объект оценки	<1	1,00	1,11	1,28	1,46	1,54
	1-2,5	0,90	1,00	1,15	1,31	1,39
	2,5-5	0,78	0,87	1,00	1,14	1,20
	5-10	0,68	0,76	0,88	1,00	1,06
	>10	0,65	0,72	0,83	0,95	1,00

Таблица 35

Земельные участки под ИЖ. Данные, усредненные по России						
Площадь, кв.м		аналог				
		<1500	1500-3000	3000-6000	6000-10000	>10000
объект оценки	<1500	1,00	1,05	1,15	1,24	1,27
	1500-3000	0,95	1,00	1,09	1,17	1,21
	3000-6000	0,87	0,92	1,00	1,08	1,11
	6000-10000	0,81	0,85	0,93	1,00	1,03
	>10000	0,79	0,83	0,90	0,97	1,00

Таблица 34

Земельные участки под офисно-торговую застройку и объекты рекреации (коммерческого назначения). Данные, усредненные по России						
Площадь, га		аналог				
		<0,1	0,1-0,5	0,5-1,0	1,0-0,3	>3
объект оценки	<0,1	1,00	1,14	1,28	1,44	1,51
	0,1-0,5	0,88	1,00	1,12	1,26	1,32
	0,5-1,0	0,78	0,90	1,00	1,13	1,18
	1,0-0,3	0,70	0,79	0,89	1,00	1,05
	>3	0,66	0,76	0,85	0,95	1,00

Таблица 36

Земельные участки под МЖС. Данные, усредненные по России					
Площадь, га		аналог			
		<0,5	0,5-1,5	1,5-5	>5
объект оценки	<0,5	1,00	1,12	1,35	1,44
	0,5-1,5	0,90	1,00	1,21	1,29
	1,5-5	0,74	0,83	1,00	1,07
	>5	0,69	0,77	0,93	1,00



Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью, наличие других характеристик (элементов), влияющих на стоимость: При наличии движимого имущества или каких бы то ни было прочих элементов, существенным образом влияющих на стоимость, в составе объекта оценки или объектов аналогов, требуется введение корректировок.

1.3 Анализ наиболее эффективного использования

Наиболее эффективное использование является основополагающей предпосылкой стоимости. Заключение о наиболее эффективном использовании отражает мнение Оценщика в отношении наиболее эффективного использования собственности, исходя из анализа особенностей оцениваемого объекта и состояния рынка.

Понятие «наиболее эффективное использование», применяемое в данном отчете, подразумевает такое использование Объекта оценки, которое из всех разумно возможных, физически осуществимых, финансово приемлемых, должным образом обеспеченных и юридически допустимых видов использования имеет своим результатом максимально высокую стоимость объекта на дату оценки.

Анализ наиболее эффективного использования выполняется путем проверки соответствия рассматриваемых вариантов использования, следующим критериям:

- законодательная разрешенность: рассмотрение тех способов использования, которые разрешены распоряжениями о зонообразовании, ограничениями на частную инициативу, положениями об исторических зонах и экологическим законодательством;
- физическая осуществимость: рассмотрение физически реальных в данной местности способов использования;
- финансовая осуществимость: рассмотрение того, какое физически осуществимое и разрешенное законом использование будет давать приемлемый доход владельцу;
- максимальная эффективность: рассмотрение того, какой из финансово осуществимых вариантов использования будет приносить максимальный чистый доход или максимальную текущую стоимость.

Рассмотрев объекты движимого имущества, с точки зрения законодательной разрешенности, физической осуществимости и максимальной эффективности оценщика пришли к выводу, что наиболее эффективным использованием объектов будет использование по назначению.

Заключение о наиболее эффективном использовании:

Таким образом, анализ наиболее эффективного использования показал: учитывая конструктивные особенности объектов, законодательную разрешенность, финансовую осуществимость и максимальную эффективность, в данном случае возможным и наиболее эффективным вариантом использования оцениваемых объектов будет использование по их прямому назначению.

2. Описание процесса оценки имущества в составе основных средств предприятия

Оценка стоимости любого объекта оценки представляет собой упорядоченный, целенаправленный процесс определения в денежном выражении стоимости объекта с учетом множества влияющих на таковую стоимость факторов, в том числе затрат на создание/приобретение объекта, потенциального и реального дохода, приносимого объектом оценки, фактора времени, факторов риска, рыночной конъюнктуры, уровня и модели конкуренции на рынке, экономических особенностей объекта оценки и др.

Процесс определения стоимости объекта оценки предполагает использование всех возможных подходов оценки. Каждый используемый подход в силу специфики инструментария, учитываемых факторов и набора исходных данных приводит к получению своего предварительного размера стоимости объекта оценки. Поскольку качество исходных данных и применимость конкретного подхода оценки для целей оценки каждого объекта различаются, для получения окончательного заключения о рыночной стоимости объекта оценки необходимо согласовать между собой полученные результаты по значимости (весомости) использованных подходов оценки.

При оценке оценщики обязаны использовать информацию, обеспечивающую достоверность Отчета об оценке как документа, содержащего сведения доказательственного значения. Объем используемой при оценке информации, выбор источников информации и порядок использования информации определяются оценщиками.



Результаты оценки должны быть оформлены в виде письменного Отчета об оценке.

Отчет об оценке может содержать приложения, состав которых определяется оценщиками с учетом требований, предусмотренных условиями договора об оценке.

Следует избегать включения в отчет об оценке материалов и информации, не связанных с определением рыночной стоимости.

Итоговая величина рыночной стоимости Объекта оценки должна быть выражена в рублях в виде единичной величины, если в договоре об оценке не предусмотрено иное (например, в договоре об оценке может быть установлено, что итоговая величина стоимости выражается в виде диапазона величины).

Описание применения подходов к оценке

Оценщик вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов к оценке и конкретных методов оценки в рамках применения каждого из подходов (п. 21 ФСО №1).

Каждый подход содержит в себе набор методов, один из которых может быть использован для определения того или иного вида стоимости.

***Доходный подход** - совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования Объекта оценки (п.15 ФСО №1).*

Согласно п.16 ФСО №1 доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые Объект оценки способен приносить, а также связанные с Объектом оценки расходы.

В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на дисконтировании денежных потоков и капитализации дохода.

***Сравнительный подход** – совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами (п. 12 ФСО № 1).*

Согласно п. 13 ФСО № 1 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.

В рамках сравнительного подхода применяются различные методы, основанные как на прямом сопоставлении оцениваемого объекта и объектов-аналогов, так и методы, основанные на анализе статистических данных и информации о рынке объекта оценки

***Затратный подход** - совокупность методов оценки стоимости Объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения Объекта оценки с учетом износа и устареваний. (п. 18 ФСО №1).*

Согласно п. 19 ФСО № 1 затратный подход преимущественно применяется в тех случаях, когда существует достоверная информация, позволяющая определить затраты на приобретение, воспроизводство либо замещение объекта оценки.

В рамках затратного подхода применяются различные методы, основанные на определении затрат на создание точной копии объекта оценки или объекта, имеющего аналогичные полезные свойства. Критерии признания объекта точной копией объекта оценки или объектом, имеющим сопоставимые полезные свойства, определяются федеральными стандартами оценки, устанавливающими требования к проведению оценки отдельных видов объектов оценки и (или) для специальных целей.

Вывод о применимости вышеописанных методов для целей настоящей оценки

Руководствуясь п.24 раздела IV «Требования к проведению оценки» ФСО №1 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки», утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года № 297, который гласит: «Оценщик вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов к оценке и конкретных методов оценки в рамках применения каждого подхода».

2.1 Затратный подход Определение рыночной стоимости

***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 (п. 18 ФСО № 1). Согласно п. 19 ФСО № 1 затратный подход преимущественно применяется в тех случаях, когда существует достоверная информация, позволяющая*



определить затраты на приобретение, воспроизводство либо замещение объекта оценки.

Подход к оценке по затратам базируется на сравнении стоимости строительства (приобретения) аналогичного объекта недвижимости (движимого имущества) со стоимостью существующего объекта. При этом подходе определяется стоимость строительства (приобретения) аналогичного объекта, затем, вычитается накопленный износ и к результату добавляется стоимость земельного участка (для объектов недвижимого имущества). Получившаяся величина определяет стоимость оцениваемого объекта.

Основным принципом, на котором основывается затратный подход к оценке, является принцип замещения. Этот принцип гласит, что осведомленный покупатель никогда не заплатит за какой-либо объект недвижимости (движимого имущества) больше, чем сумма денег, которую нужно будет потратить на приобретение земельного участка и строительства на нем здания (приобретения движимого имущества), аналогичного по своим потребительским характеристикам оцениваемому зданию или сооружению.

Основные шаги при применении данного подхода к определению стоимости:

1. Определение стоимости земельного участка как свободного и доступного для наиболее эффективного использования (для объектов недвижимости).
2. Определение восстановительной или замещающей стоимости улучшений (зданий, сооружений, объектов благоустройства), находящихся на участке на дату оценки.
3. Определение дополнительных затрат, необходимых для того, чтобы довести недвижимость до состояния рыночных требований и уровня загрузки помещений.
4. Определение подходящей для данного проекта величины предпринимательской прибыли.
5. Определение величины общего накопленного износа улучшений.
6. Определение восстановительной стоимости объекта оценки с учетом износа, путем вычитания величины накопленного износа из суммарной стоимости строительства (приобретения) (2+3+4-5).
7. Оценка рыночной стоимости недвижимости (6+1).

В процессе настоящей Оценки стоимость затрат на замещение/воспроизводство имущества определена индексным методом с помощью ценовых индексов.

Среди этих методов наибольшее распространение получил метод долгосрочной индексации балансовой стоимости. В основе его лежит пересчет известной балансовой стоимости объекта в полную (без учета износа) стоимость на дату оценки. Причем исходная балансовая стоимость берется либо как первоначальная на дату приобретения и постановки на учет, если объект не переоценивался, либо как полная восстановительная стоимость на дату последней переоценки.

Если балансовая стоимость неизвестна, то может быть использована также цена идентичного объекта по состоянию на какой-либо момент в прошлом. Под идентичным понимается такой объект, который полностью похож на объект оценки по конструкции, оснащению, устройству и характеристикам.

Идентичный объект имеет то же обозначение модели и модификации, что и оцениваемый объект; у них одинаковая комплектация и один изготовитель.

В методе индексации значение полной стоимости воспроизводства (восстановительной) на дату оценки получают умножением балансовой (первоначальной или восстановительной) стоимости или стоимости идентичного объекта на корректирующий индекс:

$$S = S_n * I_{кор}$$

где S_n — первоначальная (восстановительная) стоимость на момент приобретения (последней переоценки);

$I_{кор}$ — корректирующий индекс (индекс-дефлятор).

Пересчет старой балансовой стоимости (стоимости приобретения) в новую полную стоимость, соответствующую новому уровню затрат на дату оценки, представляет собой метод долгосрочной индексации, при котором период индексации измеряется несколькими годами и используются базисные ценовые индексы.

Корректирующий индекс рассчитан с помощью данных сайта:
http://www.gks.ru/free_doc/new_site/prices/potr/tab-potr1.htm



Таблица 16.2 – Определение стоимости затрат на замещение/воспроизводство

№ п/п	Наименование	Первоначальная стоимость	Дата постановки на баланс	Икор	Стоимость замещения/воспроизводства, рублей	Амортизация (износ)	Рыночная стоимость без учета НДС, руб.	Рыночная стоимость с учетом НДС, руб.
Здания								
1	Одноэтажное нежилое здание (склад) 59,6 кв.м.	865600	30.04.2014	1,43	1 237 808,00	865 600,00	372 208,00	446 649,60
2	Здание двухэтажное нежилое (мастерские) 550,5 кв.м.	13855247,27	28.09.2018	1,06	14 686 562,11	1 036 265,13	13 650 296,98	16 380 356,37
Сооружения								
1	Канатная дорога	809676638,06	09.02.2012	1,60	1 295 482 620,90	310 070 866,31	985 411 754,59	1 182 494 105,50
2	Ограждение Нижегородской стороны канатной дороги	138559,33	31.07.2012	1,57	217 538,15	80%	43 507,63	52 209,16
3	Ограждение линейных опор канатной дороги	1502623,23	31.10.2012	1,55	2 329 066,01	1 502 623,23	826 442,78	991 731,33
4	Навес металлический	1683371,69	31.08.2012	1,56	2 626 059,84	1 391 216,00	1 234 843,84	1 481 812,60
Машины и оборудование (кроме офисного)								
1	Оптический модуль	54846,92	30.09.2015	1,23	67 461,71	47 990,88	19 470,83	23 365,00
2	Многофункциональный сетевой шлюз	59500,85	30.09.2015	1,23	73 186,05	59 500,85	13 685,20	16 422,23
3	Сетевое хранилище	271 640,84	30.09.2015	1,23	334 118,23	271 640,84	62 477,39	74 972,87
4	Гидравлическое приспособление для проверки зажимов крепления кабин к тросу	454301,85	31.03.2013	1,51	685 995,79	454 301,85	231 693,94	278 032,73
5	Станина	42372,88	31.03.2013	1,51	63 983,05	42 372,88	21 610,17	25 932,20
6	Съемник втулок зажима	73498,85	31.03.2013	1,51	110 983,26	80%	22 196,65	26 635,98
7	Съемник гидравлический 20	45662,02	31.03.2013	1,51	68 949,65	80%	13 789,93	16 547,92
8	Гидравлическая переносная лебедка	549791,7	18.06.2015	1,25	687 239,63	549 791,70	137 447,93	164 937,51
9	Многоболтовый анкерный зажим для каната диаметром 48-54 мм	109386,18	18.06.2015	1,25	136 732,73	120 324,60	16 408,13	19 689,75
10	Полиспат 10 роликовый на	145848,24	18.06.2015	1,25	182 310,30	160 432,80	21 877,50	26 253,00



	усилие 50т							
11	Система видеонаблюдения	669762,19	28.09.2018	1,06	709 947,92	296 452,17	413 495,75	496 194,90
12	Бытовое помещение №146 (5850*2440*2500)	271186,44	20.09.2012	1,56	423 050,85	80%	84 610,17	101 532,20
13	Станция глубокой очистки МБО 1.0	112500	21.09.2018	1,06	119 250,00	25 103,25	94 146,75	112 976,10
14	Тепловизор Testo 868	89250	29.09.2020	1,01	90 142,50	7 236,48	82 906,02	99 487,22
15	Уличный монитор ИТ-И-УМС	75423,73	04.05.2012	1,58	119 169,49	80%	23 833,90	28 600,68
16	Система видеонаблюдения новая	4547830,78	29.12.2017	1,09	4 957 135,55	2 683 965,90	2 273 169,65	2 727 803,58
	Офисное оборудование							
1	Кофемашина Saeco	99991,67	01.07.2019	1,03	102 991,42	45 942,18	57 049,24	68 459,09
2	Моноблок Apple iMac MNE92RU/A 27"	100127,12	11.09.2018	1,06	106 134,75	100 127,12	6 007,63	7 209,15
3	Ноутбук Apple MacBook	120670,34	11.09.2018	1,06	127 910,56	120 670,34	7 240,22	8 688,26
4	Моноблок HP Pavilion 27 Intel Core i7	69042,37	11.09.2018	1,06	73 184,91	69 042,37	4 142,54	4 971,05
5	Моноблок Acer Aspire C24-963 23,8"	40906,34	20.10.2020	1,01	41 315,40	3 272,66	38 042,74	45 651,29
6	Моноблок Acer Aspire C24-963 23,8"	40908,33	20.10.2020	1,01	41 317,41	3 272,66	38 044,75	45 653,70
7	Ноутбук Asus UM425IA	53325	20.10.2020	1,01	53 858,25	4 266,00	49 592,25	59 510,70
8	Ноутбук Asus Zenbook Ux391ua-eg020t 90NB0D91-M01300	56200	15.10.2019	1,02	57 324,00	29 224,00	28 100,00	33 720,00
9	МФУ цветной Canon imageRunner DX C3720i	149130,29	18.09.2020	1,01	150 621,59	12 091,65	138 529,94	166 235,93
	Транспортные средства							
1	Автомобиль Mitsubishi L200 Серый VIN MMC.INKB40CDZ12209	846610,17	04.10.2012	1,55	1 312 245,76	846 610,17	465 635,59	558 762,71
	Земельные участки							
1	Земельный участок Н.Новгород, ул. Казанская наб. д. 8	39930600	01.10.2011				39930600	39930600
	ИТОГО						1 045 834 858,62	1 247 015 710,35



Таким образом, итоговая рыночная стоимость объектов основных средств, принадлежащих на праве собственности АО «Нижегородские канатные дороги» на дату проведения оценки с учетом ограничительных условий, сделанных допущений и с учетом округления составляет без учета НДС:

1 045 835 000

(Один миллиард сорок пять миллионов восемьсот тридцать пять тысяч) рублей



Общество с
ограниченной
ответственностью
«Аналитик Центр»

Приложение № 2

Копии источников информации



АО ВТБ РЕГИСТРАТОР

Наименование регистратора: Акционерное общество ВТБ Регистратор
Место нахождения: 127015, г. Москва, ул. Правды, д. 23
Контактные телефоны: (499) 257-17-00, (495) 787-44-83
Лицензия: на осуществление деятельности по ведению реестра № 045-13970-000001, дата выдачи 21.02.2008, бессрочная
Орган, выдавший лицензию: Федеральная служба по финансовым рынкам

Наименование подразделения (ТА): Нижегородский филиал АО ВТБ Регистратор
Место нахождения: 603000, Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, улица 3-я Ямская, д. 30
Контактные телефоны: +7(831)430-14-30, 430-11-33, 430-13-21 +7(831)430-14-30

Исх. НИНО-12684-211220/1 от 21.12.2020г.

Форма: А-07
КП

На вх. Вх-НИНО-12684-161220/1 от 16.12.2020г.

ИНФОРМАЦИЯ

о зарегистрированных лицах,
с указанием процентного соотношения
общего количества ценных бумаг к уставному капиталу эмитента
и общему количеству ценных бумаг данной категории (типа)
по состоянию на 18.12.2020

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "НИЖЕГОРОДСКИЕ КАНАТНЫЕ ДОРОГИ"

Свидетельство о государственной регистрации № 1085260005610 от 10.04.2008г.

Инспекция ФНС России по Нижегородскому району г.Н.Новгорода

ИНН 5260223047

г. Нижний Новгород

тел.: +7 (831) 411 92 68

Краткая информация о ценных бумагах, выпущенных эмитентом:

Описание ценной бумаги	Номер государственной регистрации	Выпуск	Номинал	Всего ценных бумаг
			руб	шт
1	2	3	4	5
Акция обыкновенная именная (вып.1)	1-01-12821-Е	1	1000	493 580
Акция обыкновенная	1-01-12821-Е-002D	1Д01	1000	29 418*
ИТОГО по обыкновенным				522 998*
ИТОГО по привилегированным				
ИТОГО				522 998*

Размер уставного капитала: 522 998 000** руб.

* по состоянию на 18.12.2020 количество приобретенных акционерами акций обыкновенных (государственный регистрационный номер дополнительного выпуска ценных бумаг 1-01-12821-Е-002D) составляет 29 418 штук.

** размер уставного капитала указан исходя из номинальной стоимости акций общества, приобретенных акционерами по состоянию на 18.12.2020.



№ п/п	Фамилия, имя, отчество или полное наименование организации	Номер счета	Тип счета	Акции привилег.		Акции обыкновен.		Общее количество акций	% в уставном капитале
				Количество о акций	% от их общего объема	Количество о акций	% от их общего объема		
				шт	%	шт	%		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Муниципальное образование городской округ город Нижний Новгород в лице комитета по управлению городским имуществом и земельными ресурсами администрации города Нижнего Новгорода	12	вл		0.0000	190 780	36.4782	190 780	36.4782
2	Нижегородская область в лице министерства имущественных и земельных отношений Нижегородской области	11	вл		0.0000	331 918	63.4645	331 918	63.4645
3	Общество с ограниченной ответственностью "ПКД Эксплуатация"	14	вл		0.0000	300	0.0574	300	0.0574
	ИТОГО по ЮЛ в списке: (счетов: 3)				0.0000	522 998	100.0000	522 998	100.0000
	ИТОГО по ФЛ+ОС в списке: (счетов: 0)				0.0000		0.0000		
	ИТОГО по списку: (счетов: 3)				0.0000	522 998	100.0000	522 998	100.0000

Примечания:

1. Типы счетов

ВЛ – владелец
НД – номинальный держатель
ДУ – доверительный управляющий
ДУП – доверительный управляющий правами
ЦД – центральный депозитарий
ИНД – иностранный номинальный держатель
ИУД – иностранный уполномоченный держатель

ЭС – эмиссионный счет
КС – казначейский счет эмитента
ДС – депозитный счет
СДП – Счет депозитарных программ
НЛ – счет неустановленных лиц
ЗД – залогодержатель

2. Типы лиц

ЮЛ – юридическое лицо
ФЛ – физическое лицо
ОС – общая собственность

Список лиц, а также все количественные и процентные реквизиты сформированы с учетом заданной фильтрации.

Директор филиала

Исп.: Рузавина Эльвира Игоревна



подпись

/Голубков Григорий
Андреевич/



Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2020 г.

Организация Акционерное общество "Нижегородские канатные дороги"	Дата (число, месяц, год)	31	12	2020
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	5260223047		
Вид экономической деятельности	ОКВЭД 2	49.31.25		
Организационно-правовая форма / форма собственности	по ОКПО	86280500		
Акционерные общества	по ОКПОФ / ОКФС	12267	42	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	603024, Нижегородская обл, Нижний Новгород г, Казанская наб, д. № 8а			
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА	<input type="checkbox"/> НЕТ		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	Общество с ограниченной ответственностью «РНК Аудит»			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7604284100		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1157627016513		

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	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	856 046	1 026 628	1 029 775
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	8 882	2 319	182
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	864 928	1 028 947	1 029 957
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	6 271	5 073	2 719
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	50	21	4
	Дебиторская задолженность	1230	1 550	4 202	4 326
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	8 500	4 000	7 600
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	44 775	4 026	980
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	61 146	17 322	15 629
	БАЛАНС	1600	926 074	1 046 269	1 045 586



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	493 580	493 580	493 580
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	239 916	367 723	329 450
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	29 418	-	-
	в том числе: (до регистрации соответствующих изменений учредительных документов)		29 418	-	-
	Резервный капитал	1360	778	778	357
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(64 278)	(23 448)	(3 299)
	Итого по разделу III	1300	699 414	838 633	820 088
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	145 869	179 496	155 130
	Отложенные налоговые обязательства	1420	57	34	12
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	145 926	179 530	155 142
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	52 115	6 834	54 743
	Кредиторская задолженность	1520	27 780	20 314	14 705
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	839	958	908
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	80 734	28 106	70 356
	БАЛАНС	1700	926 074	1 046 269	1 045 586

Руководитель _____
(подпись)

Валетов Алексей
Александрович
(расшифровка подписи)

17 марта 2021 г.





Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2020 г.

Дата (число, месяц, год)	31	12	2020
Форма по ОКУД	0710002		
по ОКПО	86280500		
ИНН	5260223047		
по ОКВЭД 2	49.31.25		
по ОКОПФ / ОКФС	12267	42	
по ОКЕИ	384		

Организация Акционерное общество "Нижегородские канатные дороги"
 Идентификационный номер налогоплательщика
 Вид экономической деятельности перевозка пассажиров фуникулерами, подвесными канатными дорогами и подъемниками, являющимися частью городской или пригородной транспортной системы
 Организационно-правовая форма / форма собственности Смешанная российская собственность с долей собственности субъектов
 Акционерные общества / собственности субъектов
 Единица измерения: в тыс. рублей

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	89 800	133 308
	Себестоимость продаж	2120	(102 519)	(103 859)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(12 719)	29 449
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(25 860)	(29 149)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(38 579)	300
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	211	246
	Проценты к уплате	2330	(20 328)	(21 362)
	Прочие доходы	2340	13 863	13 491
	Прочие расходы	2350	(2 537)	(13 924)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(47 370)	(21 249)
	Налог на прибыль	2410	6 540	1 521
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	(595)
	отложенный налог на прибыль	2412	6 540	2 116
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(40 830)	(19 728)



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	(127 807)	38 273
	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	(168 637)	18 545
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-


Руководитель Валетов Алексей Александрович
(подпись) (расшифровка подписи)

17 марта 2021 г.



Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2020 г.

Коды	
0710004	
31	12
86280500	2020
ИНН	
5260223047	
по ОКПО	
49.31.25	
по ОКФС	
12267	42
по ОКЕИ	
384	

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)
по ОКПО
ИНН
по ОКФС
по ОКЕИ

Организация Акционерное общество "Нижегородские канатные дороги"
Идентификационный номер налогоплательщика
1 перевозка пассажиров фуникулерами, подвесными канатными дорогами и подъемниками, являющимися частью городской или пригородной транспортной системы
Организационно-правовая форма / форма собственности Смешанная российская
Акционерные общества / собственности субъектов РФ
Единица измерения: в тыс. рублей

Акционерные общества / собственности субъектов РФ

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3100	493 580	-	329 450	357	(3 299)	820 088
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	38 273	-	-	38 273
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	38 273	X	-	38 273
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего: в том числе:	3220	-	-	-	-	(19 728)	(19 728)
убыток	3221	X	X	X	X	(19 728)	(19 728)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
Дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-



Форма 0710004 с.2

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	421	(421)	X
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3200	493 580	-	367 723	778	(23 448)	838 633
Увеличение капитала - всего: За 2020 г.	3310	-	-	29 418	-	-	29 418
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	29 418	X	X	29 418
увеличение номинальной стоимости	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	(127 807)	-	(40 830)	(168 637)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(40 830)	(40 830)
переоценка имущества	3322	X	X	(127 807)	X	-	(127 807)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3300	493 580	-	269 334	778	(64 278)	699 414



Форма 07/10/004 с.3

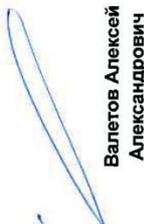
2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2019 г.		
		На 31 декабря 2018 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов
Капитал - всего				На 31 декабря 2019 г.
до корректировок	3400	820 089	(19 728)	38 272
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	820 089	(19 728)	38 272
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	(3 299)	(19 728)	(421)
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	(3 299)	(19 728)	(421)
по другим статьям капитала				
до корректировок	3402	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3412	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-



Форма 0710004 с.4

3. Чистые активы				
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Чистые активы	3600	699 414	838 633	820 088


**Валетов Алексей
Александрович**
(расшифровка подписи)


Руководитель (подпись)
17 марта 2021 г.



Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2020 г.

Организация	Акционерное общество "Нижегородские канатные дороги"	Дата (число, месяц, год)	31	12	2020
Идентификационный номер налогоплательщика	перевозка пассажиров фуникулерами, подвесными канатными дорогами и подъемниками, являющимися частью городской или пригородной транспортной системы	по ОКПО	86280500		
Вид экономической деятельности	дорогами и подъемниками, являющимися частью городской или пригородной транспортной системы	ИНН	5260223047		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Смешанная российская собственность с долей	по ОКВЭД 2	49.31.25		
Акционерные общества / собственности субъектов РФ	собственности субъектов РФ	по ОКПОФ / ОКФС	12267	42	
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	106 030	147 384
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	89 087	132 575
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
субсидии	4114	11 608	13 726
прочие поступления	4119	5 335	1 083
Платежи - всего	4120	(94 596)	(113 859)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(54 075)	(58 122)
в связи с оплатой труда работников	4122	(23 849)	(27 261)
процентов по долговым обязательствам	4123	(11 340)	(21 362)
налога на прибыль организаций	4124	(358)	(1 395)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(4 974)	(5 719)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	11 434	33 525
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	211	246
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	211	246
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(3 830)	(7 156)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(374)	(156)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	(3 456)	(7 000)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(3 619)	(6 910)



Форма 0710005 с.2

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	33 676	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	4 258	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	29 418	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(1 592)	(23 543)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(1 592)	(23 543)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	32 084	(23 543)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	39 899	3 072
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	4 026	980
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	44 775	4 026
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	850	(26)

Руководитель

(подпись)

17 марта 2021 г.



**Валетов Алексей
Александрович**
(расшифровка подписи)



Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2020 г.

Организация	Акционерное общество "Нижегородские канатные дороги"	по ОКПО	Коды 0710003		
Идентификационный номер налогоплательщика	И перевозка пассажиров фуникулерами, подвесными канатными дорогами и подъемниками, являющимися частью городской или пригородной транспортной системы	ИНН	2020	12	31
Вид экономической деятельности	Смешанная российская собственность с долей собственности субъектов РФ	по ОКВЭД 2	86280500		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Акционерные общества / собственности субъектов РФ	по ОКФС / ОКФС	5260223047		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	49.31.25		
			12267	42	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	11 608	13 726
	Всего поступило средств	6200	11 608	13 726
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного	6330	-	-
	Прочие	6350	(11 608)	(13 726)
	Всего использовано средств	6300	(11 608)	(13 726)
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-

Руководитель
(подпись)

**Валетов Алексей
Александрович**
(расшифровка подписи)





Расчет стоимости чистых активов

Акционерное общество "Нижегородские канатные дороги"
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	856 046	1 026 628	1 029 775
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	8 882	2 319	182
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	6 271	5 073	2 719
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	50	21	4
Дебиторская задолженность*	1230	1 550	4 202	4 326
Финансовые вложения краткосрочные	1240	8 500	4 000	7 600
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	44 775	4 026	980
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
ИТОГО активы	-	926 074	1 046 269	1 045 586
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	145 869	179 496	155 130
Отложенные налоговые обязательства	1420	57	34	12
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	52 115	6 834	54 743
Кредиторская задолженность	1520	27 780	20 314	14 705
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	839	958	908
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	226 660	207 636	225 498
Стоимость чистых активов	-	699 414	838 633	820 088

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.



**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация
Нематериальные активы - всего	5100	за 2020г.	12	(12)	-	-	-	-	12	-	(12)
	5110	за 2019г.	12	(12)	-	-	-	-	12	-	(12)
Прочие нематериальные активы	5101	за 2020г.	12	(12)	-	-	-	-	12	-	(12)
	5111	за 2019г.	12	(12)	-	-	-	-	12	-	(12)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	
	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5120	-
в том числе:	5121	-



с.2

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5130	1	1	1
в том числе:				
Прочие нематериальные активы	5131	1	1	1

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

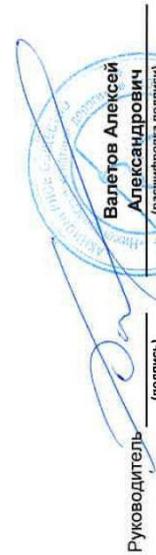
Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период			На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	
НИОКР - всего	5140	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
	5141	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-



с.3

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2020г.	-	-	-	-
	5170	за 2019г.	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2020г.	-	-	-	-
	5171	за 2019г.	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2020г.	-	-	-	-
	5190	за 2019г.	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2020г.	-	-	-	-
	5191	за 2019г.	-	-	-	-

Руководитель _____ (подпись)

Валетов Алексей Александрович
 (расшифровка подписи)

 17 марта 2021 г.



с.4

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода				
			На начало года		Въбыло объектов		Переоценка		На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Первоначальная стоимость	накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2020г.	1 301 223	(331 613)	374	604	(96 485)	(181 144)	53 337	1 119 847	(320 820)
	5210	за 2019г.	1 249 269	(276 513)	156	-	(41 576)	51 798	(13 525)	1 301 223	(331 613)
Сооружения	5201	за 2020г.	1 237 540	(325 133)	-	139	(41 307)	(181 144)	53 337	1 056 257	(312 965)
	5211	за 2019г.	1 185 742	(272 027)	-	-	(39 581)	51 798	(13 525)	1 237 540	(325 133)
Транспортные средства	5202	за 2020г.	847	(847)	-	-	-	-	-	847	(847)
	5212	за 2019г.	847	(847)	-	-	-	-	-	847	(847)
Офисное оборудование	5203	за 2020г.	446	(190)	284	-	(198)	-	-	730	(386)
	5213	за 2019г.	290	(35)	156	-	(155)	-	-	446	(190)
Земельные участки	5204	за 2020г.	39 931	-	-	-	-	-	-	39 931	-
	5214	за 2019г.	39 931	-	-	-	-	-	-	39 931	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	5205	за 2020г.	7 739	(4 003)	89	466	(1 182)	-	-	7 362	(4 719)
	5215	за 2019г.	7 739	(2 707)	-	-	(1 296)	-	-	7 739	(4 003)
Здания	5206	за 2020г.	14 721	(1 441)	-	-	(461)	-	-	14 721	(1 902)
	5216	за 2019г.	14 721	(897)	-	-	(544)	-	-	14 721	(1 441)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-



с.5

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2020г.	57 019	374	-	(374)	57 019
	5250	за 2019г.	57 019	156	-	(156)	57 019
в том числе:							
	Строительство Борского вокзала канатной дороги	5241	за 2020г.	-	-	-	31 107
	5251	за 2019г.	31 107	-	-	-	31 107
Строительство Нижегородского вокзала канатной дороги	5242	за 2020г.	25 812	-	-	-	25 812
	5252	за 2019г.	25 812	-	-	-	25 812
Строительство канатной дороги (Стрелка)	5243	за 2020г.	100	-	-	-	100
	5253	за 2019г.	100	-	-	-	100
Тепловизор Testo 868	5244	за 2020г.	-	89	-	(89)	-
	5254	за 2019г.	-	-	-	-	-
МФУ цветной Canon imageRUNNER DX C3720	5245	за 2020г.	-	149	-	(149)	-
	5255	за 2019г.	-	-	-	-	-
Ноутбук Asus UM425IA-AM001T	5246	за 2020г.	-	53	-	(53)	-
	5256	за 2019г.	-	-	-	-	-
Менюблок ASER Aspire C24-563 23.8"	5247	за 2020г.	-	82	-	(82)	-
	5257	за 2019г.	-	-	-	-	-
Кофемашинка Saeco SMT7580/00	5248	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5258	за 2019г.	-	-	-	-	-
Ноутбук Asus Zenbook Ux391ua	5249	за 2020г.	-	100	-	(100)	-
	5259	за 2019г.	-	56	-	(56)	-

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

Наименование показателя	Код	реконструкции и частичной ликвидации	
		за 2020г.	за 2019г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5261	-	-
в том числе:			
	5270	-	-
	5271	-	-



с.6

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	4 013	4 649	4 649
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	743 000	911 948	913 089
	5287	-	-	-


Руководитель (подпись)
Валетов Алексей
Александрович
(расшифровка подписи)
17 марта 2021 г.



с.7

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

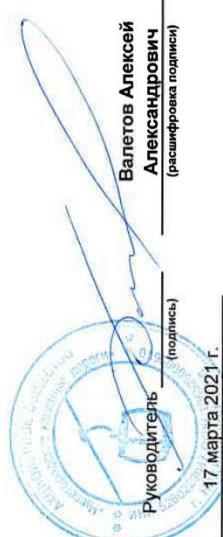
Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (Убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
Долгосрочные - всего	5301	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2020г.	4 000	-	31 500	(27 000)	-	-	-	8 500	-
	5315	за 2019г.	7 600	-	54 220	(57 820)	-	-	-	4 000	-
в том числе:	5306	за 2020г.	4 000	-	31 500	(27 000)	-	-	-	8 500	-
	5316	за 2019г.	7 600	-	54 220	(57 820)	-	-	-	4 000	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2020г.	4 000	-	31 500	(27 000)	-	-	-	8 500	-
	5310	за 2019г.	7 600	-	54 220	(57 820)	-	-	-	4 000	-



с.8

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего в том числе:	5320	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-


Руководитель _____ (подпись)
Валетов Алексей
Александрович
_____ (расшифровка подписи)
17 марта 2021 г.



4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

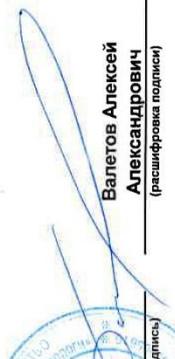
Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (вылазми)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости		
Запасы - всего	5400 5420	за 2020г. за 2019г.	5 073 2 719	- -	107 006 111 247	(105 808) (108 893)	- -	X X	6 271 5 073	- -	- -		
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2020г.	5 073	-	4 558	(3 360)	-	-	6 271	-	-		
Готовая продукция	5402	за 2019г.	2 719	-	7 388	(5 034)	-	-	5 073	-	-		
Товары для перепродажи	5403	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2020г.	-	-	102 448	(102 448)	-	-	-	-	-		
Прочие запасы и затраты	5406	за 2019г.	-	-	103 859	(103 859)	-	-	-	-	-		
	5507	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5527	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		



с.9

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-


Руководитель
Валетов Алексей
Александрович
(расшифровка подписи)
17 марта 2021 г.



с. 10

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло		перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из долгов-краткосрочных задолженностей	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, договорам)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	писание на финансовый результат					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2020г.	4 202	-	107 175	-	109 827	-	-	-	1 550	-	-
	5530	за 2019г.	4 326	-	88 965	-	(89 089)	-	-	-	4 202	-	-
в том числе:													
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2020г.	166	67 810	-	(67 804)	-	-	-	172	-	-
Авансы выданные	5531	за 2019г.	109	25 371	-	(25 314)	-	-	-	-	166	-	-
	5512	за 2020г.	272	10 493	-	(10 509)	-	-	-	-	256	-	-
Прочая	5513	за 2020г.	143	11 965	-	(11 836)	-	-	-	-	272	-	-
	5533	за 2019г.	3 764	28 872	-	(31 514)	-	-	-	-	1 122	9 556	-
	5514	за 2020г.	4 074	51 629	-	(51 939)	-	-	-	-	3 764	10 635	-
	5534	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2020г.	4 202	-	107 175	-	109 827	-	-	-	1 550	-	-
	5520	за 2019г.	4 326	-	88 965	-	(89 089)	-	-	-	4 202	-	-



с.11

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	10	11	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	2	5	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	8	6	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление		погашение		выбыло	перевод из дебиторской в кредиторскую задолжен-		перевод из кредиторской в дебиторскую задолжен-
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020г.	179 496	-	-	-	-	33 627	-	-	145 869
	5571	за 2019г.	155 130	-	-	-	-	24 366	-	-	179 496
кредиты	5552	за 2020г.	179 496	-	-	-	4 299	37 926	-	-	145 869
	5572	за 2019г.	155 130	-	-	-	-	24 366	-	-	179 496
займы	5553	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	27 148	143 453	25 408	(116 113)	-	-	-	-	79 896
	5580	за 2019г.	69 448	118 573	21 362	(182 235)	-	-	-	-	27 148
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	16 047	70 585	-	(64 374)	-	-	-	-	22 258
	5581	за 2019г.	10 677	74 052	-	(68 682)	-	-	-	-	16 047
авансы полученные	5562	за 2020г.	39	1 467	-	(1 501)	-	-	-	-	5
	5582	за 2019г.	38	2 427	-	(2 426)	-	-	-	-	39
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	3 313	25 996	-	(24 325)	-	-	-	-	4 984
	5583	за 2019г.	2 980	32 709	-	(32 376)	-	-	-	-	3 313
кредиты	5564	за 2020г.	6 834	42 184	25 408	(22 311)	-	-	-	-	52 115
	5584	за 2019г.	54 743	6 834	21 362	(76 105)	-	-	-	-	6 834
займы	5565	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2020г.	915	3 221	-	(3 602)	-	-	-	-	534
	5586	за 2019г.	1 010	2 551	-	(2 646)	-	-	-	-	915
	5567	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2020г.	206 644	143 453	25 408	(116 113)	-	X	X	X	225 765
	5570	за 2019г.	224 578	118 573	21 362	(182 235)	-	X	X	X	206 644



с.12

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5590	7	55	6
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	1	55	6
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	6	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

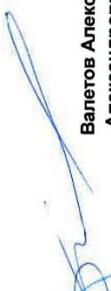

Руководитель (подпись)
**Валетов Алексей
Александрович**
(расшифровка подписи)
17 марта 2021 г.



6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	59 065	61 354
Расходы на оплату труда	5620	18 789	21 597
Отчисления на социальные нужды	5630	5 016	5 441
Амортизация	5640	43 148	41 576
Прочие затраты	5650	2 289	3 039
Итого по элементам	5660	128 307	133 007
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	128 307	133 007

* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров


Руководитель (подпись)
Валетов Алексей
Александрович
(расшифровка подписи)


17 марта 2021 г.



с.13

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	958	1 619	(1 738)	-	839
в том числе:						
резерв по отпускам	5701	958	1 619	(1 738)	-	839



Валетов Алексей
Александрович
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

17 марта 2021 г.



8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Государственная гарантия Правительства НО	5801	184 738	186 330	209 873
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-


Руководитель (подпись)
Валетов Алексей
Александрович
(расшифровка подписи)
17 марта 2021 г.



9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2020г.		за 2019г.	
		Получено	Возвращено	Получено	Возвращено
Получено бюджетных средств - всего	5900	11 608	-	11 608	13 726
в том числе:					
на текущие расходы	5901	11 608	-	11 608	13 726
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
в том числе:					
за 2020г.	5910	-	-	-	-
за 2019г.	5920	-	-	-	-
за 2020г.	5911	-	-	-	-
за 2019г.	5921	-	-	-	-



 Руководитель (подпись) _____

 Валетов Алексей

 Александрович

 (расшифровка подписи)

 17 марта 2021 г.



Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2019 г.

Организация Акционерное общество "Нижегородские канатные дороги"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Перевозка пассажиров фуникулерами, подвесными канатными дорогами и подъемниками, являющимися частью городской или пригородной транспортной системы
Организационно-правовая форма / форма собственности Смешанная российская собственность с долей собственности субъектов РФ
Акционерные общества / _____
Единица измерения: в тыс. рублей
Местонахождение (адрес) _____

Дата (число, месяц, год) _____
Форма по ОКУД _____
по ОКПО _____
ИНН _____
по ОКВЭД 2 _____
по ОКОПФ / ОКФС _____
по ОКЕИ _____

Коды		
0710001		
31	12	2019
86280500		
5260223047		
49.31.25		
12200		42
384		

603005, Нижегородская обл, Нижний Новгород г, Нестерова ул, дом № 33

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "Аудиторская фирма "АВАЛЬ-Ярославль"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора _____

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора _____

ИНН	7604352625
ОГРН/ОГРНИП	1197627000340

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	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	1 026 628	1 029 775	1 031 396
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	2 319	182	124
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 028 947	1 029 957	1 031 520
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	5 073	2 719	3 219
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	21	4	15
	Дебиторская задолженность	1230	4 202	4 326	6 388
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	4 000	7 600	7 500
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	4 026	980	6 282
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	17 322	15 629	23 404
	БАЛАНС	1600	1 046 269	1 045 586	1 054 924



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	493 580	493 580	493 580
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	367 723	329 450	292 748
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	778	357	179
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(23 448)	(3 299)	(6 840)
	Итого по разделу III	1300	838 633	820 088	779 667
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	179 496	155 130	209 873
	Отложенные налоговые обязательства	1420	34	12	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	179 530	155 142	209 873
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	6 834	54 743	57 540
	Кредиторская задолженность	1520	20 314	14 705	7 226
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	958	908	618
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	28 106	70 356	65 384
	БАЛАНС	1700	1 046 269	1 045 586	1 054 924

Руководитель
(подпись)
16 марта 2020 г.

Валетов Алексей
Александрович
(расшифровка подписи)



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2019 г.

Организация	Акционерное общество "Нижегородские канатные дороги"	Дата (число, месяц, год)	31	12	2019
Идентификационный номер налогоплательщика	Перевозка пассажиров фуникулерами, подвесными канатными дорогами и подъемниками, являющимися частью городской или пригородной транспортной системы	по ОКПО	86280500		
Вид экономической деятельности	Смешанная российская собственность с долей собственности субъектов РФ	ИНН	5260223047		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Акционерные общества	по ОКВЭД 2	49.31.25		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКОПФ / ОКФС	12200	42	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Выручка	2110	133 308	142 288
	Себестоимость продаж	2120	(103 859)	(101 414)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	29 449	40 874
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(29 149)	(23 953)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	300	16 921
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	246	684
	Проценты к уплате	2330	(21 362)	(26 416)
	Прочие доходы	2340	13 491	18 308
	Прочие расходы	2350	(13 924)	(2 010)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(21 249)	7 487
	Текущий налог на прибыль	2410	(595)	(3 813)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(2 729)	(2 270)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(21)	(12)
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	2 137	58
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(19 728)	3 720



Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	38 273	36 703
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	18 545	40 423
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-


Руководитель
(подпись)
16 марта 2020

Валетов Алексей
Александрович
(расшифровка подписи)



Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2019 г.

Коды	
0710004	
31	12 2019
86280500	
5260223047	
49.31.25	
12200	42
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

Акционерное общество "Нижегородские канатные дороги"

Организация

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности
Перевозка пассажиров фуникулерами, подвесными канатными дорогами и подъемниками, являющимися частью городской или пригородной транспортной системы

Организационно-правовая форма / форма собственности

Смешанная российская

собственность с долей

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Акционерные общества

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2017 г. За 2018 г.	3100	493 580	-	292 748	179	(6 840)	779 667
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	36 703	-	3 720	40 423
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	3 720
переоценка имущества	3212	X	X	36 703	X	-	36 703
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-



Форма 0710004 с.2

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Неразмещенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
Убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	(179)	X
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3200	493 580	-	329 450	179	(3 299)	820 088
За 2019 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	38 273	-	-	38 273
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	38 273	X	-	38 273
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(19 728)	(19 728)
в том числе:							
Убыток	3321	X	X	X	X	(19 728)	(19 728)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	421	(421)	X
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3300	493 580	-	367 723	778	(23 448)	838 633



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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2018 г.		
		На 31 декабря 2017 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов
Капитал - всего				
До корректировок	3400	779 667	3 720	36 701
Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	779 667	3 720	36 701
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
До корректировок	3401	(6 840)	3 720	(179)
Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	(6 840)	3 720	(179)
по другим статьям капитала				
До корректировок	3402	-	-	-
Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3412	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-
				820 088
				820 088
				(3 299)
				(3 299)



Форма 0710004 с 4

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Чистые активы	3600	838 633	820 088	779 667


Руководитель
Валетов Алексей
Александрович
(расшифровка подписи)

16 марта 2020 г.



Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2019 г.

Организация	Акционерное общество "Нижегородские канатные дороги"	Дата (число, месяц, год)	0710005		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКПО	31	12	2019
Вид экономической деятельности	Перевозка пассажиров фуникулерами, подвесными канатными дорогами и подъемниками, являющимися частью городской или пригородной транспортной системы	ИНН	86280500		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Смешанная российская собственность с долей собственности субъектов РФ	по ОКВЭД 2	5260223047		
Акционерные общества	/	по ОКПФ / ОКФС	49.31.25		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	12200	42	
			384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	147 384	162 283
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	132 575	141 699
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
субсидии	4114	13 726	17 600
прочие поступления	4119	1 083	2 984
Платежи - всего	4120	(113 859)	(110 443)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(58 122)	(55 059)
в связи с оплатой труда работников	4122	(27 261)	(21 980)
процентов по долговым обязательствам	4123	(21 362)	(26 416)
налога на прибыль организаций	4124	(1 395)	(1 816)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(5 719)	(5 172)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	33 525	51 840
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	246	684
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	246	684
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(7 156)	(452)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(156)	(352)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-



Общество с
ограниченной
ответственностью
«Аналитик Центр»

прочие платежи	4229	(7 000)	(100)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(6 910)	232



Форма 0710005 с.2

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(23 543)	(57 540)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(23 543)	(57 540)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(23 543)	(57 540)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	3 072	(5 468)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	980	6 282
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	4 026	980
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	(26)	166



Руководитель
(подпись)

Валетов Алексей
Александрович
(расшифровка подписи)



Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2019 г.

Организация	Акционерное общество "Нижегородские канатные дороги"	Дата (год, месяц, число)	2019 12 31		
Идентификационный номер налогоплательщика		Форма по ОКУД	0710003		
Вид экономической деятельности	Перевозка пассажиров фуникулерами, подвесными канатными дорогами и подъемниками, являющимися частью городской или пригородной транспортной системы	по ОКПО	86280500		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Смешанная российская собственность с долей собственности субъектов РФ	ИНН	5260223047		
Акционерные общества		по ОКВЭД 2	49.31.25		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКФС	12200	42	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	13 726	18 059
	Всего поступило средств	6200	13 726	18 059
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	(13 726)	(18 059)
	Всего использовано средств	6300	(13 726)	(18 059)
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-



Руководитель
(подпись)

Валетов Алексей
Александрович
(расшифровка подписи)



Расчет стоимости чистых активов

Акционерное общество "Нижегородские канатные дороги"
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	1 026 628	1 029 775	1 031 396
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	2 319	182	124
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	5 073	2 719	3 219
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	21	4	15
Дебиторская задолженность*	1230	4 202	4 326	6 388
Финансовые вложения краткосрочные	1240	4 000	7 600	7 500
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	4 026	980	6 282
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
ИТОГО активы	-	1 046 269	1 045 586	1 054 924
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	179 496	155 130	209 873
Отложенные налоговые обязательства	1420	34	12	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	6 834	54 743	57 540
Кредиторская задолженность	1520	20 314	14 705	7 226
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	958	908	618
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	207 636	225 498	275 257
Стоимость чистых активов	-	838 633	820 088	779 667

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.



Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб)

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода			
			На начало года		Выбыло		Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	за 2019 г.	12	(12)	-	-	-	-	12	(12)
в том числе:	5110	за 2018 г.	12	(12)	-	-	-	-	12	(12)
Прочие нематериальные активы	5101	за 2019 г.	12	(12)	-	-	-	-	12	(12)
	5111	за 2018 г.	12	(12)	-	-	-	-	12	(12)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-



с.2

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Всего	5130	1	1	1
в том числе:				
Прочие нематериальные активы	5131	1	1	1

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода				
			На начало года		Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период	часть стоимости, списанной на расходы на период		
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы					
НИОКР - всего	5140	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-



с. 3

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не достигших положительного результата	
				принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР		
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2019 г.	-	-	-	-
	5170	за 2018 г.	-	-	-	-
в том числе:						
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2019 г.	-	-	-	-
	5171	за 2018 г.	-	-	-	-
	5180	за 2019 г.	-	-	-	-
	5190	за 2018 г.	-	-	-	-
в том числе:						
	5181	за 2019 г.	-	-	-	-
	5191	за 2018 г.	-	-	-	-



Валетов Алексей
Александрович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(расшифровка подписи)

16 марта 2020 г.



с. 4

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		Переоценка	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация				начислено амортизации
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2019 г.	1 249 269	(276 513)	156	-	(41 576)	51 798	(13 525)	1 301 223	(331 613)
	5210	за 2018 г.	1 187 087	(226 425)	14 927	(274)	(39 536)	47 529	(10 826)	1 249 269	(276 513)
Транспортные средства	5201	за 2019 г.	847	(847)	-	-	-	-	-	847	(847)
	5211	за 2018 г.	847	(847)	-	-	-	-	-	847	(847)
Офисное оборудование	5202	за 2019 г.	290	(35)	156	-	(155)	-	-	446	(190)
	5212	за 2018 г.	53	(53)	290	(53)	(35)	-	-	290	(35)
Земельные участки	5203	за 2019 г.	39 931	-	-	-	-	-	-	39 931	-
	5213	за 2018 г.	39 931	-	-	-	-	-	-	39 931	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	5204	за 2019 г.	7 739	(2 707)	-	-	(1 296)	-	-	7 739	(4 003)
	5214	за 2018 г.	7 177	(1 707)	782	(221)	(1 222)	221	-	7 739	(2 707)
Здания	5205	за 2019 г.	14 721	(897)	-	-	(544)	-	-	14 721	(1 441)
	5215	за 2018 г.	866	(614)	13 855	-	(283)	-	-	14 721	(897)
Сооружения	5206	за 2019 г.	1 185 742	(272 027)	-	-	(39 581)	51 798	(13 525)	1 237 540	(325 133)
	5216	за 2018 г.	1 138 213	(223 204)	-	-	(37 997)	47 529	(10 826)	1 185 742	(272 027)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-



с.5

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				запраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2019 г.	57 019	156	-	(156)	57 019
	5250	за 2018 г.	70 734	1 212	-	(14 927)	57 019
в том числе:							
Строительство Борского вокзала канатной дороги	5241	за 2019 г.	31 107	-	-	-	31 107
	5251	за 2018 г.	31 107	-	-	-	31 107
Строительство Нижегородского вокзала канатной дороги	5242	за 2019 г.	25 812	-	-	-	25 812
	5252	за 2018 г.	25 812	-	-	-	25 812
Строительство канатной дороги (Стрелка)	5243	за 2019 г.	100	-	-	-	100
	5253	за 2018 г.	100	-	-	-	100
Кофемашинa Saeco SM7580/00	5244	за 2019 г.	-	100	-	100	-
	5254	за 2018 г.	-	-	-	-	-
Ноутбук Asus Zenbook UX391ua	5245	за 2019 г.	-	56	-	56	-
	5255	за 2018 г.	-	-	-	-	-
Двухэтажное нежилое здание (мастерские) 550,5 кв.м	5246	за 2019 г.	-	-	-	-	-
	5256	за 2018 г.	13 715	140	-	13 855	-
Система видеонаблюдения №2	5247	за 2019 г.	-	-	-	-	-
	5257	за 2018 г.	-	670	-	670	-
Моноблок HP Pavilion 27 Intel Core i7	5248	за 2019 г.	-	-	-	-	-
	5258	за 2018 г.	-	69	-	69	-
Ноутбук Apple MacBook 13"	5249	за 2019 г.	-	-	-	-	-
	5259	за 2018 г.	-	121	-	121	-
Моноблок APPLE iMac MNE92RU/A 27"	-	за 2019 г.	-	-	-	-	-
	-	за 2018 г.	-	100	-	100	-
Станция глубокой очистки МБОУ.0	-	за 2019 г.	-	-	-	-	-
	-	за 2018 г.	-	113	-	113	-

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

Наименование показателя	Код	
	за 2019 г.	за 2018 г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-
	5261	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего	5270	-
	5271	-



2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	4 649	4 649	4 099
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Иное использование основных средств	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	911 948	913 089	914 216
	5287	-	-	-



Руководитель
Валетов Алексей
Александрович
(расшифровка подписи)

16 марта 2020 г.



с. 7

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
Долгосрочные - всего	5301	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2019 г.	7 600	-	54 220	(57 820)	-	-	-	4 000	-
	5315	за 2018 г.	7 500	-	102 790	(102 690)	-	-	-	7 600	-
в том числе:	5306	за 2019 г.	7 600	-	54 220	(57 820)	-	-	-	4 000	-
	5316	за 2018 г.	7 500	-	102 790	(102 690)	-	-	-	7 600	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2019 г.	7 600	-	54 220	(57 820)	-	-	-	4 000	-
	5310	за 2018 г.	7 500	-	102 790	(102 690)	-	-	-	7 600	-



с.8

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
5325				
5326				
5329				
Иное использование финансовых вложений				



Валетов Алексей
Александрович
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

15 марта 2020 г.



4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	себе-стоимость	выбыло	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (Выдаями)	себе-стоимость
Запасы - всего	5400	за 2019 г.	2 719	-	111 247	(108 893)	-	-	X	5 073	-
	5420	за 2018 г.	3 219	-	109 180	(109 680)	-	-	X	2 719	-
в том числе:	5401	за 2019 г.	2 719	-	7 388	(5 034)	-	-	-	5 073	-
	5421	за 2018 г.	3 219	-	7 766	(8 266)	-	-	-	2 719	-
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5402	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5403	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5404	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5405	за 2019 г.	-	-	103 859	(103 859)	-	-	-	-	-
	5425	за 2018 г.	-	-	101 414	(101 414)	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5406	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5407	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5408	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-



с 9

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441	-	-	-
	5445	-	-	-
	5446	-	-	-




Валетов Алексей
Александрович
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись) _____
16 марта 2020 г.



5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода					
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод в долговую кредиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5502	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5503	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5504	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5505	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2019 г.	4 326	-	88 965	-	(89 089)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4 202
	5530	за 2018 г.	6 388	-	91 843	-	(93 905)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4 326
в том числе:	5511	за 2019 г.	109	-	25 371	-	(25 314)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	166
	5531	за 2018 г.	136	-	21 931	-	(21 958)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	109
Расчеты с покупателями и заказчиками	5512	за 2019 г.	143	-	11 965	-	(11 836)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	272
	5532	за 2018 г.	630	-	21 137	-	(21 624)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	143
Прочая	5513	за 2019 г.	4 074	-	51 629	-	(51 939)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 764
	5533	за 2018 г.	5 622	-	48 775	-	(50 323)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4 074
Авансы выданные	5514	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2019 г.	4 326	-	88 965	-	(89 089)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4 202
	5520	за 2018 г.	6 388	-	91 843	-	(93 905)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4 326



5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.		На 31 декабря 2017 г.	
	Код	Ученная по условиям договора	Ученная по условиям договора	Балансовая стоимость	Ученная по условиям договора	Балансовая стоимость
Всего	5540	11	-	-	44	-
в том числе:						
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	5	-	-	7	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	6	-	-	37	-
прочая	5543	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				Остаток на конец периода					
				поступление	выбыло	погашение	списание на финансовый результат						
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления			перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2019 г.	155 130	-	-	-	-	-	-	-	-	179 496	
	5571	за 2018 г.	209 873	-	-	-	-	-	-	-	-	155 130	
в том числе:													
кредиты	5552	за 2019 г.	155 130	-	-	-	-	24 366	-	-	-	179 496	
	5572	за 2018 г.	209 873	-	-	-	-	(54 743)	-	-	-	155 130	
займы	5553	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5573	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5554	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5575	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2019 г.	69 448	118 573	21 362	(182 235)	-	-	-	-	-	27 148	
	5580	за 2018 г.	64 766	192 530	26 416	(214 204)	-	-	-	-	-	69 448	
в том числе:													
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2019 г.	10 677	74 052	-	(68 682)	-	-	-	-	-	16 047	
	5581	за 2018 г.	5 235	66 633	-	(61 191)	-	-	-	-	-	10 677	
авансы полученные	5562	за 2019 г.	38	2 427	-	(2 426)	-	-	-	-	-	39	
	5582	за 2018 г.	24	2 355	-	(2 341)	-	-	-	-	-	38	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2019 г.	2 960	32 709	-	(32 376)	-	-	-	-	-	3 313	
	5583	за 2018 г.	1 620	30 439	-	(29 079)	-	-	-	-	-	2 960	
кредиты	5564	за 2019 г.	54 743	6 834	21 362	(76 105)	-	-	-	-	-	6 854	
	5584	за 2018 г.	57 540	54 743	26 416	(83 956)	-	-	-	-	-	64 743	
займы	5565	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2019 г.	1 010	2 551	-	(2 648)	-	-	-	-	-	915	
	5586	за 2018 г.	347	38 360	-	(37 697)	-	-	-	X	X	1 010	
	5567	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5587	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Итого	5550	за 2019 г.	224 578	118 573	21 362	(182 235)	-	X	X	X	X	206 644	
	5570	за 2018 г.	274 639	192 530	26 416	(214 264)	-	X	X	X	X	224 578	



5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Всего	5590	-	-	-
В том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	55	6	23
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
	5593	-	-	-



Руководитель
Валетов Алексей
Александрович
(расшифровка подписи)

16 марта 2020 г.



6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2019 г.	за 2018 г.
Материальные затраты	5610	61 354	61 128
Расходы на оплату труда	5620	21 597	17 301
Отчисления на социальные нужды	5630	5 441	4 362
Амортизация	5640	41 576	39 536
Прочие затраты	5650	3 039	3 040
Итого по элементам	5660	133 007	125 367
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	133 007	125 367


Руководитель (подпись)
Валетов Алексей
Александрович
(расшифровка подписи)
16 марта 2020 г.



7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	908	2 077	(2 027)	-	958
в том числе:						
резерв по отпускам	5701	908	2 077	(2 027)	-	958


Руководитель (подпись)
Валетов Алексей
Александрович
(расшифровка подписи)
16 марта 2020 г.



8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
государственная гарантия Правительства НО	5801	360 000	360 000	360 000
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-



Валетов Алексей
Александрович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

16 марта 2020 г.



9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2019 г.		за 2018 г.	
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900		13 726		18 059
в том числе:					
на текущие расходы	5901		13 726		18 059
на вложения во внеоборотные активы	5905		-		-
Бюджетные кредиты - всего					
в том числе:					
за 2019 г.	5910		-		-
за 2018 г.	5920		-		-
за 2019 г.	5911		-		-
за 2018 г.	5921		-		-



Валетов Алексей
Александрович
(расшифровка подписи)

Руководитель

16 марта 2020 г.



Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2018 г.

Организация Акционерное общество "Нижегородские канатные дороги"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности _____
Организационно-правовая форма / форма собственности
Смешанная российская
собственность с долей

Форма по ОКУД _____
Дата (число, месяц, год) _____
по ОКПО 86280500
ИНН 5260223047
по _____
49.31.25
ОКВЭД _____
по ОКПФ / ОКФС _____
по ОКЕИ _____

Коды		
0710001		
31	12	2018
86280500		
5260223047		
49.31.25		
12200	42	
384		

Акционерные общества / собственности субъектов РФ
Единица измерения: в тыс. рублей
Местонахождение (адрес)
603005, Нижегородская обл, Нижний Новгород г, Нестерова ул, дом № 33

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	2
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	1 029 775	1 031 396	1 052 577
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	182	124	129
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 029 957	1 031 520	1 052 708
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	2 719	3 219	2 736
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	4	15	20
	Дебиторская задолженность	1230	4 326	6 388	6 885
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	7 600	7 500	8 340
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	980	6 282	5 722
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	15 629	23 404	23 703
	БАЛАНС	1600	1 045 586	1 054 924	1 076 411



Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	493 580	493 580	493 580
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	329 450	292 748	280 812
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	357	179	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(3 299)	(6 840)	(10 232)
	Итого по разделу III	1300	820 088	779 667	764 160
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	155 130	209 873	267 413
	Отложенные налоговые обязательства	1420	12	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	155 142	209 873	267 413
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	54 743	57 540	37 585
	Кредиторская задолженность	1520	14 705	7 226	6 608
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	908	618	645
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	70 356	65 384	44 838
	БАЛАНС	1700	1 045 586	1 054 924	1 076 411



Валетов Алексей
Александрович
(расшифровка подписи)



Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2018 г.

Организация <u>Акционерное общество "Нижегородские канатные дороги"</u>	Форма по ОКУД Дата (число, месяц, год)	Коды 0710004		
Идентификационный номер налогоплательщика	по ОКПО	31	12	2018
Вид экономической деятельности	ИНН	86280500		
Организационно-правовая форма / форма собственности	по ОКВЭД	5260223047		
<u>Акционерные общества</u> / <u>Смешанная российская</u> <u>собственность с долей</u> / <u>собственности субъектов</u>	по ОКФС / ОКФС	49.31.25		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	12200	42	
		384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	162 283	162 605
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	141 699	138 704
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
субсидии	4114	17 600	23 660
прочие поступления	4119	2 984	241
Платежи - всего	4120	(110 443)	(124 490)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(55 059)	(59 418)
в связи с оплатой труда работников	4122	(21 980)	(21 965)
процентов по долговым обязательствам	4123	(26 416)	(31 615)
налога на прибыль организаций	4124	(1 816)	(3 936)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(5 172)	(7 556)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	51 840	38 115
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	684	2 084
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия) от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4212	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	684	1 244
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	840
Платежи - всего	4220	(452)	(2 100)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(352)	(2 100)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	(100)	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	232	(16)



Форма 0710004 с.2

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(57 540)	(37 585)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(57 540)	(37 585)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(57 540)	(37 585)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(5 468)	514
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	6 282	5 722
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	980	6 282
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	166	46



Валетов Алексей
Александрович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

22 марта 2019 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2018 г.

Организация	Акционерное общество "Нижегородские канатные дороги"	Форма по ОКУД	0710002		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2018
Вид экономической деятельности		по ОКПО	86280500		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Смешанная российская собственность с долей собственности субъектов РФ	ИНН	5260223047		
Акционерные общества / собственности субъектов РФ		по ОКВЭД	49.31.25		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКОПФ / ОКФС	12200	42	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Выручка	2110	142 288	138 936
	Себестоимость продаж	2120	(101414)	(98 622)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	40 874	40 314
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(23 953)	(24 236)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	16 921	16 078
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	684	1 278
	Проценты к уплате	2330	(26 416)	(31 615)
	Прочие доходы	2340	18 308	24 186
	Прочие расходы	2350	(2 010)	(2686)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	7 487	7 241
	Текущий налог на прибыль	2410	(3 813)	(3 665)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(2 270)	(2 222)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(12)	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	58	(6)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	3 720	3 570



Форма 0710002 с 2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	36 703	11 936
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	40 423	15 506
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Валетов Алексей
Александрович

(расшифровка подписи)

22 марта 2019 г.



Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2018 г.

		Коды		
Форма по ОКУД		0710006		
Дата (год, месяц, число)		2018	12	31
Организация <u>Акционерное общество "Нижегородские канатные дороги"</u>		по ОКПО 86280500		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 5260223047		
Вид экономической деятельности		по ОКВЭД 49.31.25		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКОПФ / ОКФС 12200 42		
<u>Акционерные общества</u> / <u>Смешанная российская собственность с долей собственности субъектов РФ</u>		по ОКЕИ 384		
Единица измерения: в тыс. рублей				

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	18 059	23 660
	Всего поступило средств	6200	18 059	23 660
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного	6330	-	-
	Прочие	6350	(18 059)	(23 660)
	Всего использовано средств	6300	(18 059)	(23 660)
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-



Валетов Алексей
Александрович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

22 марта 2019 г.



Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2018 г.

Коды	
0710003	0710003
31	12 2018
86280500	
5260223047	
49.31.25	
12200	42
384	

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)
по ОКПО
ИНН
по ОКВЭД
по ОКПОП / ОКФС
по ОКЕИ

Организация Акционерное общество "Нижегородские канатные дороги"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности
Организационно-правовая форма / форма собственности
Смешанная российская
собственность с долей
Акционерные общества / собственности субъектов РФ
Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Неразмещенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2016 г.	3100	493 580	-	280 812	-	(10 232)	764 160
За 2017 г.	3210	-	-	11 936	-	3 571	15 507
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	3 571	3 571
переоценка имущества	3212	X	X	11 936	X	-	11 936
Доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
Дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-



форма 0710023 с.2

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X			
переоценка имущества	3222	X	X				
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X				
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-			
уменьшение количества акций	3225	-	-	-			
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-			
дивиденды	3227	X	X	X			X
Изменение добавочного капитала	3230	X	X		179	(179)	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	179	(6 840)	779 667
Величина капитала на 31 декабря 2017 г. За 2018 г.	3200	493 580	-	292 748	-	-	-
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	36 703	-	3 720	40 423
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X		3 720	3 720
переоценка имущества	3312	X	X	36 703			36 703
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X				
Дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-		X	
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-			X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-			
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-			
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X			
переоценка имущества	3322	X	X				
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X				
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-			
уменьшение количества акций	3325	-	-	-			
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-			
дивиденды	3327	X	X	X			X
Изменение добавочного капитала	3330	X	X		179	(179)	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	357	(3 299)	820 088
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3300	493 580	-	329 450	-	-	-



Форма 0710023 с.3

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2017 г.		
		На 31 декабря 2016 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов
Капитал - всего				На 31 декабря 2017 г.
До корректировок	3400	764 160	3 571	11 935
до корректировок в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	764 160	3 571	11 935
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	(10 232)	3 571	(179)
до корректировок в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	(10 232)	3 571	(179)
до корректировок	3402	-	-	-
до корректировок в связи с:				
изменением учетной политики	3412	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-



форма 07/10023 с.4

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Чистые активы	3600	820 088	779 667	764 160



**Валетов Алексей
Александрович**
(расшифровка подписи)

(подпись)

Руководитель
ИНН 5203022047
г. Иркутск

22 марта 2019 г.



Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб)

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов

Форма 0710005 с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость		накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
			12	(12)			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Первоначальная стоимость	накопленная амортизация			
Нематериальные активы - всего	5100 5110	за 2018 г. за 2017 г.	12 12	(12) (9)	- -	- -	- (2)	- -	- -	- -	- -	12 12	(12) (12)	
в том числе:														
Прочие нематериальные активы	5101 5111	за 2018 г. за 2017 г.	12 12	(12) (9)	- -	- -	- (2)	- -	- -	- -	- -	12 12	(12) (12)	

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.		На 31 декабря 2017 г.	
		5120	5121	5120	5121
Всего					
в том числе:					



Форма 0710005 с.2

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Всего	5130	1	1	-
в том числе:				
Прочие нематериальные активы	5131	1	1	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Изменения за период				На конец периода	
		На начало года		Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период
		Период	часть первоначальной стоимости	Период	часть стоимости, списанной на расходы за период		
НИОКР - всего	5140	за 2018 г.	-	-	-	-	-
	5150	за 2017 г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	5141	за 2018 г.	-	-	-	-	-
	5151	за 2017 г.	-	-	-	-	-



форма 0710005 с.4

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация					начислено амортизации
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2018 г.	1 187 087	(226 425)	14 927	(274)	274	(39 536)	47 529	(10 826)	1 249 269	(276 513)
	5210	за 2017 г.	1 167 722	(185 020)	4 548	-	-	(38 524)	14 816	(2881)	1 187 087	(226 425)
в том числе:												
	Транспортные средства	5201	за 2018 г.	847	(847)	-	-	-	-	-	-	847
	5211	за 2017 г.	847	(706)	-	-	-	(141)	-	-	847	(847)
Земельные участки	5202	за 2018 г.	39 931	-	-	-	-	-	-	-	39 931	-
	5212	за 2017 г.	39 931	-	-	-	-	-	-	-	39 931	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	5203	за 2018 г.	7 177	(1 707)	782	(221)	221	(1 222)	-	-	7 739	(2 707)
	5213	за 2017 г.	2 630	(1 283)	4 548	-	-	(423)	-	-	7 177	(1 707)
Здания	5204	за 2018 г.	866	(614)	13 855	-	-	(263)	-	-	14 721	(897)
	5214	за 2017 г.	866	(447)	-	-	-	(168)	-	-	866	(614)
Офисное оборудование	5205	за 2018 г.	53	(53)	290	(53)	53	(35)	-	-	290	(35)
	5215	за 2017 г.	53	(53)	-	-	-	-	-	-	53	(53)
Сооружения	5206	за 2018 г.	1 138 213	(223 204)	-	-	-	(37 997)	47 529	(10 826)	1 185 742	(272 027)
	5216	за 2017 г.	1 123 397	(182 532)	-	-	-	(37 792)	14 816	(2881)	1 138 213	(223 204)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	5221	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



Форма 0710005 с.5

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2018 г.	70 734	1 212	-	(14927)	57 019
	5250	за 2017 г.	69 875	5 462	(55)	(4 548)	70 734
Строительство Борского вокзала канатной дороги в том числе:	5241	за 2018 г.	31 107	-	-	-	31 107
	5251	за 2017 г.	31 107	-	-	-	31 107
Строительство Нижегородского вокзала канатной дороги	5242	за 2018 г.	25 812	-	-	-	25 812
	5252	за 2017 г.	25 812	-	-	-	25 812
Строительство канатной дороги (Стрелка)	5243	за 2018 г.	100	-	-	-	100
	5253	за 2017 г.	100	-	-	-	100
Двухэтажное нежилое здание (мастерские) 550,5 кв.м	5244	за 2018 г.	13 715	140	-	13 855	-
	5254	за 2017 г.	12 801	914	-	-	13 715
Система видеонаблюдения №2	5245	за 2018 г.	-	670	-	670	-
	5255	за 2017 г.	-	-	-	-	-
Мониторинг ИР Pavilion 27 Intel Core i7	5246	за 2018 г.	-	69	-	69	-
	5256	за 2017 г.	-	-	-	-	-
Ноутбук Apple MacBook 13"	5247	за 2018 г.	-	121	-	121	-
	5257	за 2017 г.	-	-	-	-	-
Монитор Apple iMac MNE92RU/A 27"	5248	за 2018 г.	-	100	-	100	-
	5258	за 2017 г.	-	-	-	-	-
Станция глубокой очистки МБ01.0	5249	за 2018 г.	-	113	-	113	-
	5259	за 2017 г.	-	-	-	-	-
Модуль аналогового ввода	-	за 2018 г.	-	-	-	-	-
	-	за 2017 г.	55	-	55	-	-
Система видеонаблюдения	-	за 2018 г.	-	-	-	-	-
	-	за 2017 г.	-	4 548	-	4 548	-

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

Наименование показателя	Код	за 2017 г.	
		за 2018 г.	за 2017 г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего в том числе:	5260	-	-
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
	5271	-	-



Форма 07/10005 с 6

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	4 649	4 099	4 309
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	913 089	914 216	939 616
	5287	-	-	-


Руководитель: Валетов Алексей Александрович
(подпись)
(расшифровка подписи)
22 марта 2019 г.



Форма 0710005 с.7

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода			
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка		
						начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	первоначальная стоимость				накопленная корректировка	
Долгосрочные - всего	5301	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	5302	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2018 г.	7 500	-	102 790	(102 690)	-	-	-	-	7 600	-
	5315	за 2017 г.	8 340	-	86 535	(87 375)	-	-	-	-	7 500	-
в том числе:												
	5306	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2018 г.	7 500	-	102 790	(102 690)	-	-	-	-	7 600	-
	5310	за 2017 г.	8 340	-	86 535	(87 375)	-	-	-	-	7 500	-



Форма 07/10005 с.8

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего в том числе:	5320	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего в том числе:	5321 5325 5326	- - -	- - -	- - -
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-



Валетов Алексей
Александрович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)
22 марта 2019 г.



4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (выдаями)	себе-стоимость
Запасы - всего	5400	за 2018 г.	3 219	-	7 766	(8 266)	-	X	2 719	-
	5420	за 2017 г.	2 736	-	10 163	(9 680)	-	X	3 219	-
в том числе:	5401	за 2018 г.	3 219	-	7 766	(8 266)	-	-	2 719	-
	5421	за 2017 г.	2 736	-	10 163	(9 680)	-	-	3 219	-
Готовая продукция	5402	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2018 г.	-	-	101 414	(101 414)	-	-	-	-
	5425	за 2017 г.	-	-	98 622	(98 622)	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-



форма 0710005 с.9

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-


Валетов Алексей
Александрович
(расшифровка подписи)


Руководитель (подпись)
22 марта 2019 г.



Форма 0710005 с.10

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода					
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операциям, списаниям)	поступление	погашение	выбыло	восстановление резерва	перевод из долговой в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам		
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Кредиторская дебиторская задолженность - всего	5510	за 2018 г.	6 388	-	91 843	-	74 076	(93 905)	-	-	-	-	-	-	4 326	-
	5530	за 2017 г.	6 885	-	74 076	-	-	(74 573)	-	-	-	-	-	-	6 388	-
в том числе:																
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2018 г.	136	-	21 931	-	-	(21 958)	-	-	-	-	-	-	109	-
	5531	за 2017 г.	306	-	15 453	-	-	(15 623)	-	-	-	-	-	-	136	-
Авансы выданные	5512	за 2018 г.	630	-	21 137	-	-	(21 624)	-	-	-	-	-	-	143	-
	5532	за 2017 г.	955	-	37 786	-	-	(38 111)	-	-	-	-	-	-	630	-
Прочая	5513	за 2018 г.	5 622	-	48 775	-	-	(50 323)	-	-	-	-	-	-	4 074	-
	5533	за 2017 г.	5 624	-	20 837	-	-	(20 839)	-	-	-	-	-	-	5 622	-
Расчеты с бюджетом	5514	за 2018 г.	4 074	-	7 917	-	-	(9 911)	-	-	-	-	-	-	2 080	-
	5534	за 2017 г.	3 797	-	10 326	-	-	(10 049)	-	-	-	-	-	-	4 074	-
Расчеты с прочими дебиторами	5515	за 2018 г.	836	-	40 267	-	-	(39 703)	-	-	-	-	-	-	1 400	-
	5535	за 2017 г.	1 152	-	9 773	-	-	(10 089)	-	-	-	-	-	-	836	-
Расходы будущих периодов	5516	за 2018 г.	712	-	591	-	-	(709)	-	-	-	-	-	-	594	-
	5536	за 2017 г.	646	-	738	-	-	(672)	-	-	-	-	-	-	712	-
Расчеты с внебюджетными фондами	5517	за 2018 г.	16	-	-	-	-	(16)	-	-	-	-	-	-	-	-
	5537	за 2017 г.	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	5518	за 2018 г.	-	-	-	-	-	(13)	-	-	-	-	-	-	-	-
	5538	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2018 г.	6 388	-	91 843	-	74 076	(93 905)	-	-	-	-	-	-	4 326	-
	5520	за 2017 г.	6 885	-	74 076	-	-	(74 573)	-	-	-	-	-	-	6 388	-



Форма 0710005 с.11

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2018 г.		На 31 декабря 2017 г.		На 31 декабря 2016 г.	
	Код	Учтенная по условиям Договора	Балансовая стоимость			
Всего	5540	-	44	-	-	-
в том числе:						
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	7	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	37	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	поступление			Изменения за период			перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	притягиваемые проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	перевод из долгосрочную задолженность				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
кредиты	5571	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5552	за 2018 г.	209 873	-	-	-	-	-	-	-	-	155 130
	5572	за 2017 г.	267 413	-	-	-	-	-	-	-	-	209 873
займы	5553	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2018 г.	64 766	192 530	26 416	(214 264)	-	-	-	-	-	69 448
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5580	за 2017 г.	44 193	342 263	31 615	(353 305)	-	-	-	-	-	64 766
авансы полученные	5561	за 2018 г.	5 235	66 633	-	(61 191)	-	-	-	-	-	10 677
	5581	за 2017 г.	2 407	233 081	-	(230 253)	-	-	-	-	-	5 235
	5562	за 2018 г.	24	2 355	-	(2 341)	-	-	-	-	-	38
	5582	за 2017 г.	12	2 742	-	(2 730)	-	-	-	-	-	24
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2018 г.	1 620	30 439	-	(29 079)	-	-	-	-	-	2 980
	5583	за 2017 г.	4 145	29 971	-	(32 496)	-	-	-	-	-	1 620
кредиты	5564	за 2018 г.	57 540	54 743	26 416	(83 956)	-	-	-	-	-	54 743
	5584	за 2017 г.	37 985	57 540	31 615	(69 200)	-	-	-	-	-	57 540
займы	5565	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2018 г.	347	38 360	-	(37 697)	-	-	-	-	-	1 010
	5586	за 2017 г.	44	18 929	-	(18 626)	-	-	-	-	-	347
	5567	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5550	за 2018 г.	64 766	192 530	26 416	(214 264)	-	-	-	-	-	69 448
	5570	за 2017 г.	44 193	342 263	31 615	(353 305)	-	-	-	-	-	64 766



Форма 07/10/05 с. 12

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	6	23	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
	5593	-	-	-


Валеев Алексей
Александрович
(расшифровка подписи)


Руководитель
(подпись)
22 марта 2019 г.



6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2018 г.	за 2017 г.
Материальные затраты	5610	61 128	59 546
Расходы на оплату труда	5620	17 301	17 522
Отчисления на социальные нужды	5630	4 362	4 378
Амортизация	5640	39 536	38 526
Прочие затраты	5650	3 040	2 886
Итого по элементам	5660	125 367	122 858
Изменение остатков (прирост [+]; незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	125 367	122 858

Руководитель _____ (подпись)
Валетов Алексей
Александрович
(расшифровка подписи)

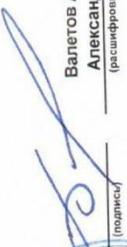
22 марта 2019 г.



форма 07-10/005 с.13

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	618	1 971	(1 681)	-	908
в том числе:						
Резерв по отпускам	5701	618	1 971	(1 681)	-	908


Валетов Алексей
Александрович
(расшифровка подписи)


Руководитель
22 марта 2019 г.



8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
государственная гарантия Правительства НО	5801	360 000	360 000	360 000
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-


Валетов Алексей
Александрович
(расшифровка подписи)


Руководитель
(подпись)
22 марта 2019 г.



Форма 07/10006 с.14

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2018 г.		за 2017 г.	
		Получено бюджетных средств - всего	5900	18 059	23 860
в том числе:					
на текущие расходы	5901		18 059		23 860
на вложения во внеоборотные активы	5905		-		-
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего		за 2018 г.			
	5910	за 2017 г.			
	5920				
в том числе:		за 2018 г.			
	5911	за 2017 г.			
	5921				



Валетов Алексей
Александрович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)
22 марта 2019 г.



Расчет стоимости чистых активов

Акционерное общество "Нижегородские канатные дороги"
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	2
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	1 029 775	1 031 396	1 052 577
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	182	124	129
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	2 719	3 219	2 736
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	4	15	20
Дебиторская задолженность*	1230	4 326	6 388	6 885
Финансовые вложения краткосрочные	1240	7 600	7 500	8 340
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	980	6 282	5 722
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
ИТОГО активы	-	1 045 586	1 054 924	1 076 411
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	155 130	209 873	267 413
Отложенные налоговые обязательства	1420	12	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	54 743	57 540	37 585
Кредиторская задолженность	1520	14 705	7 226	6 608
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	908	618	645
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	225 498	275 257	312 251
Стоимость чистых активов	-	820 088	779 667	764 160

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.



место штампа

Код по КНД 1166007

ООО "Консалтинг", 5260265907/526001001
(реквизиты налогоплательщика (представителя))

Извещение о вводе сведений, указанных в налоговой декларации (расчете)

Налоговый орган 5260 настоящим документом подтверждает
(код налогового органа)

АО "НКД", 5260223047/526001001,
(полное наименование организации, ИНН/КПП, ФИО индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))
в налоговой декларации (расчете)

Бухгалтерская (финансовая) отчетность, 710099, первичный, год, 2018 год,
(наименование и КНД налоговой декларации, вид документа (номер корректировки), отчетный (налоговый) период, отчетный год)
представленной в файле

NO ВУНОТН 5260 5260 5260265907526001001 20190329 61E33644-B694-472C-8C94-50057ADDE27F
(наименование файла)

не содержится ошибок (противоречий).

Должностное лицо

(должность) (подпись) (Ф.И.О.)
М.П.

Извещение о вводе – формируемый налоговым органом для налогоплательщика (представителя) электронный документ, подтверждающий факт переноса данных представленной налоговой декларации (расчета) в информационные ресурсы налогового органа.
Отчетность принята и обработана. Окончательный положительный протокол.

Документ заверен электронной подписью	
Должностное лицо	ИФНС России по Нижегородскому району г. Нижнего Новгорода (наименование налогового органа)
Павлычева Наталья Сергеевна (Ф.И.О.)	(должность)
Сертификат ключа электронной подписи	
Период действия с 07.08.2018 по 07.08.2019	Отпечаток 3A78985AD568F075ED3165406AC269347984F48E



ПОЯСНЕНИЯ
к годовой бухгалтерской отчетности за 2018 год
Акционерного общества «Нижегородские канатные дороги»

1. Сведения об Обществе.

Акционерное общество «Нижегородские канатные дороги» (сокращенное наименование АО «НКД») зарегистрировано в соответствии с Поручением Губернатора Нижегородской области №ПР-001/1/08-0-0 от 09.01.2008г. в ИФНС России по Нижегородскому району г. Нижнего Новгорода свидетельство о государственной регистрации серия 52 № 003841663, за основным государственным регистрационным номером 1085260005610.

Юридический адрес: Российская Федерация, город Нижний Новгород.
Почтовый адрес: 603005, г. Нижний Новгород, ул. Нестерова, д. 33.

Основной вид деятельности:
Перевозка пассажиров фуникулерами, подвесными канатными дорогами и подъемниками, являющимися частью городской или пригородной транспортной системы

Дополнительные виды деятельности:
-строительство жилых и нежилых зданий;
-деятельность рекламных агентств.

Уставный капитал Общества на 31.12.2018 составляет 493 580 000 руб. и состоит из 493 580 шт. обыкновенных именных акций, номинальной стоимостью 1000 рублей каждая.
Сведения о крупных акционерах, владеющих более 5% голосующих акций:

№ п/п	Наименование акционера	Юридический адрес	Тип акций	Количество акций, шт.	Доля в установленном (складочном) капитале, %
1	2	3	4	5	6
1	Нижегородская область в лице министерства имущественных и земельных отношений Нижегородской области	603082, Россия, г. Нижний Новгород, Кремль, корпус 2	Обыкновенные именные акции	302500	61,29
2	Муниципальное образование городской округ «город Нижний Новгород» в лице Комитета по управлению городским имуществом и земельными ресурсами администрации города Нижнего Новгорода	603082, Россия, г. Нижний Новгород, Кремль, корпус 5	Обыкновенные именные акции	190780	38,65



Сделок с заинтересованностью в период 01.01.2018 - 31.12.2018 Общество не совершало.

ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам» Общество не применяет и информацию по сегментам в бухгалтерской отчетности не раскрывает.

Страховое акционерное общество «ЭРГО» подало иск к АО «Нижегородские канатные дороги» о взыскании в порядке суброгации 154 235,5 рублей ущерба, причиненного ДТП и судебных расходов в сумме 5 627,00 рублей. Решением АС НО от 20.04.2018 г. в иске отказано.

Органами управления Общества являются:

- Общее собрание акционеров;
- Совет директоров в составе 7 членов:
до 29.06.2018:
 - Обора, сведения о должности отсутствуют;
 - Миронов, сведения о должности отсутствуют.
 - Гапонов, председатель Правления АО КБ «Банк Ассоциация»;
 - Валетов, генеральный директор АО «НКД»;
 - Пивоварова, сведения о должности отсутствуют;
 - Чебанов, начальник управления корпоративных отношений и реализации комплексных решений министерства имущественных и земельных отношений Нижегородской области;
 - Герасименко, сведения о должности отсутствуют.

с 29.06.2018:

- Власов, министр транспорта и автомобильных дорог Нижегородской области;
- Алехин, директор департамента развития туризма и народных художественных промыслов Нижегородской области;
- Морозова, заместитель директора департамента развития туризма и народных художественных промыслов Нижегородской области;
- Гапонов, председатель Правления АО КБ «Банк Ассоциация»;
- Чебанов, начальник управления корпоративных отношений и реализации комплексных решений министерства имущественных и земельных отношений Нижегородской области;
- Алексеева, начальник отдела министерства имущественных и земельных отношений Нижегородской области;
- Тевс, сведения о должности отсутствуют.

- Генеральный директор - Валетов.

Контрольными органами общества являются:

- ревизионная комиссия в составе 3 человек:
до 29.06.2018:
 - Нуждин, заместитель начальника контрольно-ревизионного управления министерства финансов Нижегородской области;
 - Бажукова, главный специалист финансово-экономического министерства финансов Нижегородской области;
 - Чупрынова, консультант отдела министерства имущественных и земельных отношений Нижегородской области.

с 29.06.2018:

- Лекомцев, начальник отдела министерства имущественных и земельных отношений Нижегородской области;
- Чичков, главный специалист отдела контроля отраслей социальной сферы и государственного аппарата КРУ министерства финансов Нижегородской области;



- Омеляненко, консультант организационно-методического отдела КРУ министерства финансов Нижегородской области;

АО «НКД» не имеет дочерних и зависимых обществ и не участвует в других юридических лицах.

Среднесписочная численность работников в 2018 году составила 41 человек, фонд оплаты труда 16 908,2 тыс. рублей. Среднесписочная численность работников в 2017 г. составила 41 человек, фонд оплаты труда 17 607,9 тыс. рублей.

2. Ведение бухгалтерского учета.

Бухгалтерский учет Общества осуществляется на договорных началах специализированной сторонней организацией.

Бухгалтерский отчет сформирован исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.11 № 402-ФЗ и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации от 29.07.98 №34н, а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

Общество ведет учет имущества, обязательств и хозяйственных операций способом двойной записи в соответствии с планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности предприятий, утвержденным приказом Минфина РФ от 31.10.2000 г. № 94 (редакция от 08.11.2010 г. № 142н), разработанным с учетом требований бухгалтерской программы «1С: Бухгалтерия 8.2».

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности.

3. Сведения об учетной политике

Приказом Генерального директора № 2912/17-10 от 29.12.2017 г. утверждена учетная политика Общества.

Положение по учетной политике, применяемой Обществом, составлено в соответствии с положениями Федерального закона № 402-ФЗ от 06.12.2011 г. «О бухгалтерском учете» и требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» и прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями.

Учет основных средств ведется согласно ПБУ 6/01 «Учет основных средств», утв. приказом Минфина РФ от 30.03.2001 г. № 26н.

Сроки полезного использования основных средств определяются по Классификации основных средств, утвержденной постановлением Правительства РФ от 1 января 2002 г. № 1.

Сроки полезного использования по основным средствам, не указанным в Классификации основных средств, определяются в соответствии с техническими условиями и рекомендациями организаций-изготовителей и утверждаются руководителем организации.

По приобретаемым основным средствам, бывшим в употреблении, по которым амортизация начисляется линейным способом, норму амортизации определять с учетом срока полезного использования, уменьшенного на число месяцев эксплуатации данного имущества у предыдущих собственников.

Амортизация основных средств производится с использованием счета 02 «Амортизация основных средств».

Порядок начисления амортизации основных средств - линейный.



Списание на затраты по производству объектов основных средств стоимостью менее 40 000 рублей осуществляется по мере их отпуска в эксплуатацию.

Затраты на ремонт основных средств включаются в состав расходов текущего периода.

Ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного периода Обществом производится переоценка основного средства «Канатная дорога» на основании отчета об оценке.

Учет нематериальных активов ведется на основании ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов», утв. приказом Минфина РФ от 27.12.2007 № 153н.

Нормы амортизационных отчислений по нематериальным активам устанавливаются распоряжением по предприятию, исходя из срока действия прав на использование актива.

Погашение стоимости нематериальных активов производится линейным способом.

Учет материалов ведется на счете 10 (без использования счетов 15 и 16).

Учет материальных ценностей производится по фактическим расходам на приобретение.

Списание материальных ценностей производится по средней себестоимости.

Учет специальной одежды и специальной оснастки ведется на счете 10.10. При передаче в производство спецодежды ее стоимость списывается на затраты единовременно.

Учет доходов и расходов предприятия ведется в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации» и ПБУ 10/99 «Расходы организации».

Выручка для целей бухгалтерского учета определяется по методу начислений, т.е. по отгрузке продукции и перехода права собственности.

Формирование информации о расходах по обычным видам деятельности ведется на счете 20 «Основное производство» и счете 26 «Общехозяйственные расходы».

Затраты на производство учитываются на счете 20 «Основное производство» с аналитическим учетом по видам номенклатуры.

Бухгалтерский учет косвенных затрат общепроизводственного и общехозяйственного назначения отражается по дебету счета 26 "Общехозяйственные расходы"

В конце отчетного периода косвенные расходы списывать непосредственно в дебет счета 90.08 «Продажи. Управленческие расходы».

Расходы, произведенные в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются как расходы будущих периодов.

Оценка финансовых вложений при их выбытии производится по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Задолженность по полученным займам и кредитам подразделять на долгосрочную, выданную на срок более 12 месяцев, и краткосрочную, выданную на срок не более 12 месяцев.

Порядок применения ПБУ 18/02

Учет расчетов по налогу на прибыль в Обществе ведется в соответствии ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль» (утв. Приказом Минфина РФ от 19 ноября 2002 г. N 114н).

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства отражаются в бухгалтерском балансе развернуто в качестве внеоборотных активов и долгосрочных обязательств, и учитываются на бухгалтерских счетах 09 «Отложенные налоговые активы» и 77 «Отложенные налоговые обязательства» соответственно.

В целях повышения достоверности информации о стоимости активов (обязательств) Общество создает следующие резервы:

- резерв по сомнительным долгам;
- резерв на выплату отпусков.



Порядок применения ПБУ 18/02

Учет расчетов по налогу на прибыль в Обществе ведется в соответствии ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль» (утв. Приказом Минфина РФ от 19 ноября 2002 г. № 114н).

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства отражаются в бухгалтерском балансе развернуто в качестве внеоборотных активов и долгосрочных обязательств, и учитываются на бухгалтерских счетах 09 «Отложенные налоговые активы» и 77 «Отложенные налоговые обязательства» соответственно.

В учетную политику Общества на 2017 год и 2018 год не внесено изменений, которые могут существенно повлиять на показатели отчетности.

4. Сведения об основных средствах

Основное средство	Срок полезного использования (мес.)
Автомобиль MITSUBISHI L200	60
Оптический модуль	72
Многофункциональный сетевой шлюз	30
Сетевое хранилище	30
Гидравлическое приспособление для проверки зажимов крепления	84
Станина	84
Съемник втулок зажима	84
Съемник гидравлический 20т	84
Одноэтажное нежилое здание	62
Гидравлическая переносная лебедка	60
Многоболтовый анкерный зажим	60
Полиспат на усиление	60
Бытовое помещение	36
Канатная дорога	360
Ограждение	61
Ограждение линейных опор	61
Навес металлический	121
Уличный монитор	30
Система видеонаблюдения	61
Моноблок	25
Ноутбук	25
Здание двухэтажное	361
Станция глубокой очистки	121

5. Учет расходов по займам и кредитам

Виды заемных обязательств	Остаток на начало года	Получено	Погашено	(тыс. рублей)	
				Остаток на конец года	Сроки
Кредитное соглашение КС-724000/2013/00112 от 09.12.2013 г. в ПАО "Банк ВТБ"	267 413		57 540	209 873	09 декабря 2013 - 09 декабря 2022 г.



Общая сумма начисленных процентов составила:

2017 год – 31 615 тыс. рублей;

2018 год - 26 416 тыс. рублей.

Сумма начисленной субсидии на возмещение части процентной ставки по кредиту (отражена по строке 2340 Отчета о финансовых результатах):

2017 год – 23 660 тыс. рублей;

2018 год – 18 059 тыс. рублей.

Заемные средства, срок погашения которых по договору займа или кредита превышает 12 месяцев, учитываются до истечения вышеуказанного срока в составе долгосрочной задолженности.

5. Оценка имущественного положения Общества на 31.12.2018г.

В составе активов внеоборотные активы составляют 98,5% в 2017 году – 97,8%.

В структуре внеоборотных активов, как и в 2017 году, почти 100% занимают основные средства.

В составе активов оборотные активы составляют 1,5%, в 2017 году – 2,2%.

В структуре оборотных активов дебиторская задолженность занимает 27,7%, в 2017 году – 27,3%.

В составе пассива баланса собственный капитал общества составляет 78,4%, в 2017 году – 73,9%.

Долгосрочные обязательства в пассиве баланса составляют 14,8%, в 2017 году - 19,9%,

Кредиторская задолженность в пассиве баланса составляет 1,4%, в 2017 году – 0,6%



6. Информация о связанных сторонах

Состав аффилированных лиц указан в Приложении № 1 к Пояснению.

Вознаграждение высшего управленческого персонала (генерального директора и его заместителей) составило:

Должность	(тыс. рублей)	
	2017 год	2018 год
Генеральный директор, в т.ч.:	2438,0	2249,4
Краткосрочные вознаграждения	2438,0	2249,4
Долгосрочные вознаграждения	0	0
Вознаграждения по окончании трудовой деятельности	0	0
Вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в УК	0	0
Иные вознаграждения	0	0
Директор по развитию, в т.ч.:	2462,3	2386,9
Краткосрочные вознаграждения	2462,3	2386,9
Долгосрочные вознаграждения	0	0
Вознаграждения по окончании трудовой деятельности	0	0
Вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в УК	0	0
Иные вознаграждения	0	0
Зам.директора по безопасности и персоналу, в т.ч.:	1737,0	1413,1
Краткосрочные вознаграждения	1737,0	1413,1
Долгосрочные вознаграждения	0	0
Вознаграждения по окончании трудовой деятельности	0	0
Вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в УК	0	0
Иные вознаграждения	0	0

Генеральный директор АО «НКД» является также генеральным директором в хозяйственном партнерстве «Нижегородская Корпорация Развития» (ОГРН 115526000970), в котором он владеет 0,25% складочного капитала.



Генеральный директор АО «НКД» Валетов Алексей Александрович является учредителем ООО «Промтехгаз» (ОГРН 109525000817) с долей владения 100% в уставном капитале. Генеральным директором ООО «Промтехгаз» до 02.10.2018 являлся Гоносков Владимир Иванович, с 02.10.2018 – Гоноскова Ирина Валентиновна.

Директор по развитию АО «НКД» Фомичев Павел Михайлович являлся ликвидатором ООО «Почайнская слобода» (ОГРН 1145260006748), в которой он владел 51% уставного капитала. Организация ликвидирована 24.04.2018.

Директор по развитию АО «НКД» является учредителем ООО «Нижегородские канатные дороги» (ОГРН 1085262000251) с долей владения 100% уставного капитала. Генеральным директором ООО «НКД» является Терентьев Дмитрий Александрович.

Директор по развитию АО «НКД» является учредителем ООО «Борстроймонтаж» (ОГРН 1145246000316) с долей владения 50% уставного капитала. Директором ООО «БСМ» является Чугунов Максим Васильевич. 05.06.2018 в ЕГРЮЛ внесены сведения о недостоверности информации о лице, имеющим право действовать от имени общества без доверенности.

Директор по развитию АО «НКД» является учредителем ООО «Борская ДПМК» (ОГРН 1165275047255) с долей владения 51,97% уставного капитала. Директором ООО «Борская ДПМК» является Чугунов Максим Васильевич.

Директор по развитию АО «НКД» является учредителем ООО «Магеллан» (ОГРН 1085260000044) с долей владения 50% уставного капитала. Директором ООО «Магеллан» является Кокорин Андрей Владимирович.

Директор по развитию АО «НКД» являлся учредителем ОАО «Юнипласт» (ОГРН 1035201044075), в которой он владел 0,63% уставного капитала. Организация ликвидирована 07.02.2018.

Директор по развитию АО «НКД» является учредителем ООО «Пром» (ОГРН 1115260017575) с долей владения 50% уставного капитала. Генеральным директором ООО «Пром» является Асабин Андрей Владимирович. Исполнительным директором ООО «Пром» является Чугунов Максим Васильевич.

Сделки со связанными сторонами:

С генеральным директором общества заключен договор № 1 от 07.07.2008 об аренде мобильного телефона. Стоимость аренды – 300,00 рублей в месяц. Согласно условиям договора, оплата производится ежемесячно.

Объем совершенных со стороной в 2018 г. операций: 3 600,00 рублей;

- стоимостные показатели по не завершенным на 31.12.2018 операциям: 300,00 рублей;

- условия и сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям с данным лицом, а также форму расчетов: наличный расчет, в соответствии с договорами;

- величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода по операциям: нет;

- величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам по операциям: нет.

С директором общества по развитию заключен договор № 3 от 28.08.2008 об аренде мобильного телефона. Стоимость аренды – 300,00 рублей в месяц. Согласно условиям договора, оплата производится ежемесячно.

Объем совершенных со стороной в 2018 г. операций: 3 600,00 рублей;

- стоимостные показатели по не завершенным на 31.12.2018 операциям: 300,00 рублей;

- условия и сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям с данным лицом, а также форму расчетов: наличный расчет, в соответствии с договорами;

- величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода по операциям: нет;



- величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам по операциям: нет.

21.07.2009 с заместителем генерального директора по безопасности и персоналу заключен договор № 5 об аренде мобильного телефона. Стоимость аренды – 300,00 рублей в месяц. Согласно условиям договора, оплата производится ежемесячно.

С заместителем генерального директора по безопасности и персоналу Крыловым Андреем Владимировичем был заключен договор аренды автомобиля от 27.07.2018, марка: Toyota RAV4, 2012 года выпуска, рыночной стоимостью 800 000 рублей. Согласно п. 4.1 договора арендатор (АО «НКД») выплачивает арендную плату 35 000,00 рублей в месяц за минусом вычета НДС 13%. Договор действует до 31.07.2019 включительно. Согласно условиям договора, арендная плата вносится до 7 числа следующего месяца.

Объем совершенных со стороны в 2018 г. операций: 178 600,00 рублей по 2 договорам;

- стоимостные показатели по не завершенным на 31.12.2018 операциям: 35 300,00 рублей по 2 договорам;

- условия и сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям с данным лицом, а также форму расчетов: наличный расчет, в соответствии с договорами;

- величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода по операциям: нет;

- величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам по операциям: нет.

24.04.2017 общество заключило договор аренды автомобиля марки Ford focus II, 2012 года выпуска рыночной стоимостью 250 000,00 рублей с Крыловым Евгением Андреевичем. Крылов Евгений Андреевич является близким родственником (сыном) заместителя генерального директора по безопасности и персоналу общества. В соответствии с п. 4.1 договора арендатор (АО «НКД») выплачивает арендную плату 32 000,00 рублей в месяц за минусом вычета НДС 13%. Согласно дополнительному соглашению к договору стоимость аренды с 01.01.2018 года составляла 35 000, 00 рублей в месяц за минусом вычета НДС 13%. Договор действовал по 30.04.2018 включительно.

28.04.2018 общество заключило договор аренды автомобиля марки Ford focus III, 2012 года выпуска рыночной стоимостью 250 000,00 рублей с Крыловым Евгением Андреевичем. Крылов Евгений Андреевич является близким родственником (сыном) заместителя генерального директора по безопасности и персоналу общества. В соответствии с п. 4.1 договора арендатор (АО «НКД») выплачивает арендную плату 35 000,00 рублей в месяц за минусом вычета НДС 13%. Договор действовал по 30.04.2019 включительно. Соглашением от 27.07.2018 данный договор расторгнут.

Объем совершенных со стороны в 2018 г. операций: 245 000,00 рублей;

- стоимостные показатели по не завершенным на 31.12.2018 операциям: нет;

- условия и сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям, а также форму расчетов: форма расчётов: наличный расчет, условия оплаты: не позднее 7 числа следующего месяца;

- величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода по операциям: нет;

- величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам по операциям: нет.

Размер средней заработной платы одного работающего Общества в 2018 году составил 34 366 рублей 27 копеек.

Генеральный директор

Валетов А.А.



Приложение № 1 к Пояснению
к годовой бухгалтерской отчетности за 2018 год
АО «Нижегородские канатные дороги»

СПИСОК АФФИЛИРОВАННЫХ ЛИЦ

Акционерное общество «Нижегородские канатные дороги»

Код эмитента: 1 2 8 2 1 – Е
на 3 1 1 2 2 0 1 8

Адрес эмитента (согласно уставу): Российская Федерация, город Нижний Новгород.

Информация, содержащаяся в настоящем списке аффилированных лиц, подлежит раскрытию в соответствии с законодательством Российской Федерации о ценных бумагах.

Генеральный директор АО «Нижегородские канатные дороги»

Дата « 09 » января 20 19 г.





Коды эмитента
ИНН 5260223047
ОГРН 1085260005610

2 0 1 8

1 2

3 1

I. Состав аффилированных лиц на

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого (которых) лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале акционерного общества, %	Доля принадлежащих аффилированному лицу обыкновенных акций акционерного общества, %
1	2	3	4	5	6	7
1	Валетов Алексей Александрович	Согласие не получено	Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа Общества Лицо входит в ту же группу лиц, что и акционерное общество	30.06.2018 30.06.2018	нет	нет
2	Власов Вадим Александрович	Согласие не получено	Член Совета директоров Общества	29.06.2018	нет	нет
3	Тевс Максим Валентинович	Согласие не получено	Член Совета директоров Общества	29.06.2018	нет	нет
4	Гапонов Михаил Викторович	Согласие не получено	Член Совета директоров Общества	29.06.2018	нет	нет
5	Алексеева Мария Николаевна	Согласие не получено	Член Совета директоров Общества	29.06.2018	нет	нет



6	Морозова Алла Александровна	Согласие не получено	Член Совета директоров Общества	29.06.2018	нет	нет
7	Чебанов Игорь Александрович	Согласие не получено	Член Совета директоров Общества	29.06.2018	нет	нет
8	Алехин Алексей Витальевич	Согласие не получено	Член Совета директоров Общества	29.06.2018	нет	нет
9	Хозяйственное партнерство «Нижегородская Корпорация Развития»	Нижний Новгород, Кремль, корпус 5	Лицо входит в группу лиц с лицом, входящим в группу лиц с акционерным обществом (единоличный исполнительный орган лица является единоличным исполнительным органом в акционерном обществе)	30.06.2018	нет	нет
10	Нижегородская область в лице Министерства государственного имущества и земельных ресурсов Нижегородской области	г. Нижний Новгород, Кремль, корпус 2	Лицо имеет право распоряжаться более чем 20% голосующих акций акционерного общества Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество (данное лицо имеет более 50 % общего количества голосов, принадлежащих на голосующие акции (доли) в уставном капитале	10.04.2008 10.04.2008	61,29%	61,29%



			29.06.2018	акционерного общества) Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество (по предложению данного лица избрано более чем 50 % количественного состава совета директоров акционерного общества)		
11	Муниципальное образование городской округ «город Нижний Новгород» в лице комитета по управлению городским имуществом и земельными ресурсами администрации города Нижнего Новгорода	г. Нижний Новгород, Кремль, корпус 5	10.04.2008	Лицо имеет право распоряжаться более чем 20% голосующих акций акционерного общества	38,65%	38,65%
12	ООО «Промтехгаз»	Нижний Новгород, ул. Борская, 17	30.06.2018	Лицо входит в группу лиц с акционерным обществом, поскольку данное лицо входит в группу лиц с одним и тем же физическим лицом, входящим в группу лиц с акционерным обществом и входящим в группу лиц с данным лицом (физическое лицо, являющееся	нет	нет



13	Гоноскова Ирина Валентиновна	Согласие не получено	<p>единоличным исполнителем органом акционерного общества, является также учредителем с долей владения 100% уставного капитала данного юридического лица)</p> <p>Данное физическое лицо входит в группу лиц с акционерным обществом, поскольку данное физическое лицо входит в группу лиц с одним и тем же юридическим лицом, входящим в группу лиц с акционерным обществом и входящим в группу лиц с данным физическим лицом (данное физическое лицо является единоличным исполнителем органом юридического лица, в котором физическое лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа акционерного</p>	02.10.2018	нет	нет
----	------------------------------	----------------------	--	------------	-----	-----



			общества, является учредителем с долей в 100% уставного капитала данного лица)			
--	--	--	--	--	--	--

II. Изменения, произошедшие в списке аффилированных лиц, за период с 2018 по 2018

№ п/п	Содержание изменения	Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц
1	Лицо исключено из списка аффилированных лиц	29.06.2018	09.01.2019

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:

2	3	4	5	6	7
Валетов Алексей Александрович	Согласие не получено	Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа Общества Лицо входит в ту же группу лиц, что и акционерное общество Член Совета директоров	30.06.2017 30.06.2017 29.06.2017	нет	нет

Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:

2	3	4	5	6	7
Валетов Алексей Александрович	Согласие не получено	Основания аффилированности отсутствуют	29.06.2018	нет	нет

№ п/п	Содержание изменения	Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц
2	Лицо включено в список аффилированных лиц	30.06.2018	09.01.2019



Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:

2	Валетов Алексей Александрович	3	Согласие не получено	4	Основания аффилированности отсутствуют	5	29.06.2018	6	нет	7	нет
Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:											
2	Валетов Алексей Александрович	3	Согласие не получено	4	Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа Общества Лицо входит в ту же группу лиц, что и акционерное общество	5	30.06.2018 30.06.2018	6	нет	7	нет

№ п/п	Содержание изменения	Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц
3	Лицо исключено из списка аффилированных лиц	29.06.2018	09.01.2019

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:

2	Чебанов Игорь Александрович	3	Согласие не получено	4	Член Совета директоров	5	29.06.2017	6	нет	7	нет
Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:											
2		3		4		5		6		7	



Чебанов Игорь Александрович	Согласие не получено	Основания аффилированности отсутствуют	29.06.2018	нет	нет
-----------------------------	----------------------	--	------------	-----	-----

№ п/п	Содержание изменения	Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц
4	Лицо включено в список аффилированных лиц	29.06.2018	09.01.2019

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:

2	3	4	5	6	7
Чебанов Игорь Александрович	Согласие не получено	Основания аффилированности отсутствуют	29.06.2018	нет	нет

Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:

2	3	4	5	6	7
Чебанов Игорь Александрович	Согласие не получено	Член Совета директоров	29.06.2018	нет	нет

№ п/п	Содержание изменения	Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц
5	Лицо исключено из списка аффилированных лиц	29.06.2018	09.01.2019

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:

2	3	4	5	6	7
Гапонов Михаил Викторович	Согласие не получено	Член Совета директоров	29.06.2017	нет	нет

Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:



2	3	4	5	6	7
Гапонов Михаил Викторович	Согласие не получено	Основания аффилированности лица отсутствуют	29.06.2018	нет	нет

№ п/п	Содержание изменения	Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц
6	Лицо включено в список аффилированных лиц	29.06.2018	09.01.2019

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:

2	3	4	5	6	7
Гапонов Михаил Викторович	Согласие не получено	Основания аффилированности отсутствуют	29.06.2018	нет	нет

Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:

2	3	4	5	6	7
Гапонов Михаил Викторович	Согласие не получено	Член Совета директоров	29.06.2018	нет	нет

№ п/п	Содержание изменения	Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц
7	Лицо исключено из списка аффилированных лиц	29.06.2018	09.01.2019

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:

2	3	4	5	6	7
Миронов Сергей Михайлович	Согласие не получено	Член Совета директоров	29.06.2017	нет	нет



Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:

2	3	4	5	6	7
Миронов Сергей Михайлович	Согласие не получено	Основания аффилированности лица отсутствуют	29.06.2018	нет	нет

№ п/п	Содержание изменения	Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц
8	Лицо исключено из списка аффилированных лиц	29.06.2018	09.01.2019

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:

2	3	4	5	6	7
Обора Александр Александрович	Согласие не получено	Член Совета директоров	29.06.2017	нет	нет

Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:

2	3	4	5	6	7
Обора Александр Александрович	Согласие не получено	Основания аффилированности лица отсутствуют	29.06.2018	нет	нет

№ п/п	Содержание изменения	Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц
9	Лицо исключено из списка аффилированных лиц	29.06.2018	09.01.2019

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:

2	3	4	5	6	7
Герасименко Александр Анатольевич	Согласие не получено	Член Совета директоров	29.06.2017	нет	нет



Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:

2	3	4	5	6	7
Герасименко Александр Анатольевич	Согласие не получено	Основания аффилированности лица отсутствуют	29.06.2018	нет	нет

№ п/п	Содержание изменения	Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц
10	Лицо исключено из списка аффилированных лиц	29.06.2018	09.01.2019

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:

2	3	4	5	6	7
Пивоварова Екатерина Евгеньевна	Согласие не получено	Член Совета директоров	29.06.2017	нет	нет

Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:

2	3	4	5	6	7
Пивоварова Екатерина Евгеньевна	Согласие не получено	Основания аффилированности лица отсутствуют	29.06.2018	нет	нет

№ п/п	Содержание изменения	Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц
11	Лицо включено в список аффилированных лиц	29.06.2018	09.01.2019

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:

2	3	4	5	6	7
Морозова Алла Александровна	Согласие не получено	Основания аффилированности лица отсутствуют	29.06.2018	нет	нет



Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:

2	3	4	5	6	7
Морозова Алла Александровна	Согласие не получено	Член Совета директоров	29.06.2018	нет	нет

№ п/п	Содержание изменения	Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц
12	Лицо включено в список аффилированных лиц	29.06.2018	09.01.2019

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:

2	3	4	5	6	7
Власов Вадим Александрович	Согласие не получено	Основания аффилированности лица отсутствуют	29.06.2018	нет	нет

Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:

2	3	4	5	6	7
Власов Вадим Александрович	Согласие не получено	Член Совета директоров	29.06.2018	нет	нет

№ п/п	Содержание изменения	Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц
13	Лицо включено в список аффилированных лиц	29.06.2018	09.01.2019

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:

2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---



Тевс Максим Валентинович	Согласие не получено	Основания аффилированности лица отсутствуют	29.06.2018	нет	нет
Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:					
2	3	4	5	6	7
Тевс Максим Валентинович	Согласие не получено	Член Совета директоров	29.06.2018	нет	нет

№ п/п	Содержание изменения		Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц	
14	Лицо включено в список аффилированных лиц		29.06.2018	09.01.2019	

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:

2	3	4	5	6	7
Алексеева Мария Николаевна	Согласие не получено	Основания аффилированности лица отсутствуют	29.06.2018	нет	нет
Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:					
2	3	4	5	6	7
Алексеева Мария Николаевна	Согласие не получено	Член Совета директоров	29.06.2018	нет	нет

№ п/п	Содержание изменения		Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц	
15	Лицо включено в список аффилированных лиц		29.06.2018	09.01.2019	

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:



2	3	4	5	6	7
Алехин Алексей Витальевич	Согласие не получено	Основания аффилированности лица отсутствуют	29.06.2018	нет	нет
Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:					
2	3	4	5	6	7
Алехин Алексей Витальевич	Согласие не получено	Член Совета директоров	29.06.2018	нет	нет

№ п/п	Содержание изменения	Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц
16	Лицо исключено из списка аффилированных лиц	29.06.2018	09.01.2019

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:

2	3	4	5	6	7



ООО «Промтехгаз»	Нижний Новгород, ул. Борская, д. 17	Лицо входит в группу лиц с акционерным обществом, поскольку данное лицо входит в группу лиц с одним и тем же физическим лицом, входящим в группу лиц с акционерным обществом и входящим в группу лиц с данным лицом (физическое лицо, являющееся единоличным исполнительным органом акционерного общества, является также учредителем с долей владения 100% уставного капитала данного юридического лица)	29.06.2017	нет	нет
------------------	--	---	------------	-----	-----

Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:

2	3	4	5	6	7
ООО «Промтехгаз»	Нижний Новгород, ул. Борская, д. 17	Основания аффилированности отсутствуют	29.06.2018	нет	нет

№ п/п	Содержание изменения	Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц
17	Лицо включено в список аффилированных лиц	30.06.2018	09.01.2019

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:

2	3	4	5	6	7
ООО «Промтехгаз»	Нижний Новгород, ул. Борская, д. 17	Основания аффилированности отсутствуют	29.06.2018	нет	нет

Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:

2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---



ООО «Промтехгаз»	Нижний Новгород, ул. Борская, д. 17	Лицо входит в группу лиц с акционерным обществом, поскольку данное лицо входит в группу лиц с одним и тем же физическим лицом, входящим в группу лиц с акционерным обществом и входящим в группу лиц с данным лицом (физическое лицо, являющееся единоличным исполнительным органом акционерного общества, является также учредителем с долей владения 100% уставного капитала данного юридического лица)	30.06.2018	нет	нет
------------------	--	---	------------	-----	-----

№ п/п	Содержание изменения	Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц
18	Лицо включено в список аффилированных лиц	02.10.2018	09.01.2019

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:

2	3	4	5	6	7
Гоноскова Ирина Валентиновна	Согласие не получено	Основания аффилированности отсутствуют	02.10.2018	нет	нет
Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:					
2	3	4	5	6	7



Гоноскова Ирина Валентиновна	Согласие не получено	Данное физическое лицо входит в группу лиц с акционерным обществом, поскольку данное физическое лицо входит в группу лиц с одним и тем же юридическим лицом, входящим в группу лиц с акционерным обществом и входящим в группу лиц с данным физическим лицом (данное физическое лицо является единоличным исполнительным органом юридического лица, в котором физическое лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа акционерного общества, является учредителем с долей в 100% уставного капитала данного лица)	02.10.2018	нет	нет
---------------------------------	----------------------	--	------------	-----	-----

№ п/п	Содержание изменения	Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц
19	Лицо исключено из списка аффилированных лиц	29.06.2018	09.01.2019

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:

2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---



Гonosков Владимир Иванович	Согласие не получено	Данное физическое лицо входит в группу лиц с акционерным обществом, поскольку данное физическое лицо входит в группу лиц с одним и тем же юридическим лицом, входящим в группу лиц с акционерным обществом и входящим в группу лиц с данным физическим лицом (данное физическое лицо является единоличным исполнительным органом юридического лица, в котором физическое лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа акционерного общества, является учредителем с долей в 100% уставного капитала данного лица)	29.06.2017	нет	нет	
Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:						
2	3	4	5	6	7	
Гonosков Владимир Иванович	Согласие не получено	Основания аффилированности отсутствуют	29.06.2018	нет	нет	

№ п/п	Содержание изменения	Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц
20	Лицо включено в список аффилированных лиц	30.06.2018	09.01.2019

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:



2	3	4	5	6	7
Гonosков Владимир Иванович	Согласие не получено	Основания аффилированности отсутствуют	29.06.2018	нет	нет
Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:					
2	3	4	5	6	7
Гonosков Владимир Иванович	Согласие не получено	<p>Данное физическое лицо входит в группу лиц с акционерным обществом, поскольку данное физическое лицо входит в группу лиц с одним и тем же юридическим лицом, входящим в группу лиц с акционерным обществом и входящим в группу лиц с данным физическим лицом (данное физическое лицо является единоличным исполнительным органом юридического лица, в котором физическое лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа акционерного общества, является учредителем с долей в 100% уставного капитала данного лица)</p>	30.06.2018	нет	нет
№ п/п	Содержание изменения			Дата внесения изменения в список аффилированных лиц	



21 | Лицо исключено из списка аффилированных лиц | 02.10.2018 | 09.01.2019

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:

2	3	4	5	6	7
Гonosков Владимир Иванович	Согласие не получено	Данное физическое лицо входит в группу лиц с акционерным обществом, поскольку данное физическое лицо входит в группу лиц с одним и тем же юридическим лицом, входящим в группу лиц с акционерным обществом и входящим в группу лиц с данным физическим лицом (данное физическое лицо является единоличным исполнительным органом юридического лица, в котором физическое лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа акционерного общества, является учредителем с долей в 100% уставного капитала данного лица)	30.06.2018	нет	нет

Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:

2	3	4	5	6	7
Гonosков Владимир Иванович	Согласие не получено	Основания аффилированности отсутствуют	02.10.2018	нет	нет



Прошнуровано, пронумеровано и
скреплено печатью 
листов(а).
Генеральный директор
АО «Нижегородские канатные
дороги» 
/А.А. Валетов/





ИНН 5260223047
КПП 526001001 Стр. 001



Форма по КНД 0710099

Бухгалтерская (финансовая) отчетность

Номер корректировки 0 Отчетный период (код) 34 Отчетный год 2017

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "НИЖЕГОРОДСКИЕ КАНАТНЫЕ ДОРОГИ"

(наименование организации)

Дата утверждения отчетности

Код вида экономической деятельности по классификатору ОКВЭД 49.31.25

Код по ОКПО 86280500

Форма собственности (по ОКФС) 42

Организационно-правовая форма (по ОКОПФ) 12200

Единица измерения: (тыс. руб. / млн. руб. – код по ОКЕИ) 384

На 13 страницах

с приложением документов или их копий на _____ листах

Достоверность и полноту сведений, указанных в настоящем документе, подтверждаю:

- 1 1 – руководитель
2 – уполномоченный представитель

ВАЛЕТОВ
АЛЕКСЕЙ
АЛЕКСАНДРОВИЧ

(фамилия, имя, отчество* руководителя (уполномоченного представителя) полностью)

Подпись _____ Дата _____
МП**

Наименование документа, подтверждающего полномочия представителя

Заполняется работником налогового органа

Сведения о представлении документа

Данный документ представлен (код) _____

на _____ страницах

в составе (отметить знаком V)

0710001 0710002

0710003 0710004

0710005 0710006

с приложением документов или их копий на _____ листах

Дата представления документа _____

Зарегистрирован за № _____

Фамилия, И. О.*

Подпись

* Отчество при наличии.

** При наличии.





Общество с
ограниченной
ответственностью
«Аналитик Центр»

+



ИНН 5260223047
КПП 526001001 Стр. 002



Местонахождение (адрес)

Почтовый индекс 603005

Субъект Российской Федерации (код) 52

Район _____

Город НИЖНИЙ НОВГОРОД Г

Населенный пункт
(село, поселок и т.п.) _____

Улица (проспект,
переулок и т.п.) НЕСТЕРОВА УЛ

Номер дома
(владения) 33

Номер корпуса
(строения) _____

Номер офиса _____

+



+



+



ИНН 5260223047
КПП 526001001 Стр. 003



Форма по ОКУД 0710001

Бухгалтерский баланс

АКТИВ

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
	Нематериальные активы	1110	0	2	5
	Результаты исследований и разработок	1120			
	Нематериальные поисковые активы	1130			
	Материальные поисковые активы	1140			
	Основные средства	1150	1 0 3 1 3 9 6	1 0 5 2 5 7 7	1 0 3 0 5 9 4
	Доходные вложения в материальные ценности	1160			
	Финансовые вложения	1170			
	Отложенные налоговые активы	1180	1 2 4	1 2 9	
	Прочие внеоборотные активы	1190			
	Итого по разделу I	1100	1 0 3 1 5 2 0	1 0 5 2 7 0 8	1 0 3 0 5 9 9
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
	Запасы	1210	3 2 1 9	2 7 3 6	2 3 0 7
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 5	2 0	
	Дебиторская задолженность	1230	6 3 8 8	6 8 8 5	6 5 5 5
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	7 5 0 0	8 3 4 0	9 8 5 4
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	6 2 8 2	5 7 2 2	1 4 0 5
	Прочие оборотные активы	1260			
	Итого по разделу II	1200	2 3 4 0 4	2 3 7 0 3	2 0 1 2 1
	БАЛАНС	1600	1 0 5 4 9 2 4	1 0 7 6 4 1 1	1 0 5 0 7 2 0





ИНН 5260223047
КПП 526001001 Стр. 004



+

ПАССИВ					
Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ					
—	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	4 9 3 5 8 0	4 9 3 5 8 0	4 9 3 5 8 0
—	Собственные акции, выкупленные у акционеров ²	1320	—	—	—
—	Переоценка внеоборотных активов	1340	2 9 2 7 4 8	2 8 0 8 1 2	2 2 2 8 6 3
—	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	—	—	—
—	Резервный капитал	1360	1 7 9	—	—
—	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(6 8 4 0)	(1 0 2 3 2)	(1 3 8 0 4)
—	Итого по разделу III	1300	7 7 9 6 6 7	7 6 4 1 6 0	7 0 2 6 3 9
III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ³					
—	Пасвой фонд	1310	—	—	—
—	Целевой капитал	1320	—	—	—
—	Целевые средства	1350	—	—	—
—	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	—	—	—
—	Резервный и иные целевые фонды	1370	—	—	—
—	Итого по разделу III	1300	—	—	—
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
—	Заемные средства	1410	2 6 7 4 1 3	3 0 4 9 9 8	3 4 2 9 9 6
—	Отложенные налоговые обязательства	1420	—	—	—
—	Оценочные обязательства	1430	—	—	—
—	Прочие обязательства	1450	—	—	—
—	Итого по разделу IV	1400	2 6 7 4 1 3	3 0 4 9 9 8	3 4 2 9 9 6

+

+



+



ИНН 5260223047
КПП 526001001 Стр. 005



+

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
—	Заемные средства	1510	—	—	—
—	Кредиторская задолженность	1520	7 2 2 6	6 6 0 8	5 0 8 5
—	Доходы будущих периодов	1530	—	—	—
—	Оценочные обязательства	1540	6 1 8	6 4 5	—
—	Прочие обязательства	1550	—	—	—
—	Итого по разделу V	1500	7 8 4 4	7 2 5 3	5 0 8 5
—	БАЛАНС	1700	1 0 5 4 9 2 4	1 0 7 6 4 1 1	1 0 5 0 7 2 0

+

Примечания

1 Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.
2 Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.
3 Заполняется некоммерческими организациями.

+



+



ИНН 5260223047
КПП 526001001 Стр. 006



+

Отчет о финансовых результатах

Форма по ОКУД 0710002

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	За отчетный год	За предыдущий год
1	2	3	4	5
	Выручка ²	2110	1 389 36	1 352 60
	Себестоимость продаж	2120	(986 22)	(886 60)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	403 14	466 00
	Коммерческие расходы	2210	—	—
	Управленческие расходы	2220	(242 36)	(241 07)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	160 78	224 93
	Доходы от участия в других организациях	2310	—	—
	Проценты к получению	2320	127 8	130 6
	Проценты к уплате	2330	(316 15)	(358 28)
	Прочие доходы	2340	241 86	233 62
	Прочие расходы	2350	(268 6)	(463 9)
+	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	724 1	669 4
	Текущий налог на прибыль	2410	(366 5)	(325 0)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(222 2)	(178 3)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	—	—
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	(6)	12 9
	Прочее	2460	—	—
	Чистая прибыль (убыток)	2400	357 0	357 3
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	119 36	579 49
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	—	—
	Совокупный финансовый результат периода ³	2500	1550 6	615 22
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	—	—
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	—	—

Примечания

1 Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

2 Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.

3 Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк «Чистая прибыль (убыток)», «Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода» и «Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода».



+



+



ИНН 5260223047
КПП 526001001 Стр. 007



+

Отчет об изменениях капитала

Форма по ОКУД 0710003

1. Движение капитала

Уставный капитал 1	Собственные акции, выкупленные у акционеров 2	Добавочный капитал 3	Резервный капитал 4	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) 5	Итого 6
Величина капитала на 31 декабря года, предшествующего предыдущему (3100)					
4 9 3 5 8 0		2 2 2 8 6 3		(1 3 8 0 4)	7 0 2 6 3 9
<i>(ПРЕДЫДУЩИЙ ГОД)</i>					
Увеличение капитала – всего: (3210)					
	0	5 7 9 4 9		3 5 7 2	6 1 5 2 1
в том числе:					
чистая прибыль (3211)					
				3 5 7 2	3 5 7 2
переоценка имущества (3212)					
		5 7 9 4 9			5 7 9 4 9
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала (3213)					
дополнительный выпуск акций (3214)					
увеличение номинальной стоимости акций (3215)					
реорганизация юридического лица (3216)					
Уменьшение капитала – всего: (3220)					
в том числе:					
убыток (3221)					
переоценка имущества (3222)					
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала (3223)					
уменьшение номинальной стоимости акций (3224)					
уменьшение количества акций (3225)					
реорганизация юридического лица (3226)					
дивиденды (3227)					
Изменение добавочного капитала (3230)					
Изменение резервного капитала (3240)					

+

+



+



ИНН 5260223047
КПП 526001001 Стр. 008



+

Уставный капитал 1	Собственные акции, выкупленные у акционеров 2	Добавочный капитал 3	Резервный капитал 4	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) 5	Итого 6
Величина капитала на 31 декабря предыдущего года (3200)					
4 9 3 5 8 0		2 8 0 8 1 2		(10232)	7 6 4 1 6 0
(ОТЧЕТНЫЙ ГОД)					
Увеличение капитала – всего: (3310)					
0		1 1 9 3 6		3 5 7 1	1 5 5 0 7
в том числе:					
чистая прибыль (3311)				3 5 7 1	3 5 7 1
переоценка имущества (3312)		1 1 9 3 6			1 1 9 3 6
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала (3313)					
дополнительный выпуск акций (3314)					

увеличение номинальной стоимости акций (3315)					

реорганизация юридического лица (3316)					

Уменьшение капитала – всего: (3320)					

в том числе:					
убыток (3321)					

переоценка имущества (3322)					
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала (3323)					
уменьшение номинальной стоимости акций (3324)					

уменьшение количества акций (3325)					

реорганизация юридического лица (3326)					

дивиденды (3327)					

Изменение добавочного капитала (3330)					

Изменение резервного капитала (3340)				1 7 9	(1 7 9)
Величина капитала на 31 декабря отчетного года (3300)					
4 9 3 5 8 0		2 9 2 7 4 8	1 7 9	(6 8 4 0)	7 7 9 6 6 7

+

+



+



1050 7155

ИНН 5260223047
КПП 526001001 Стр. 009



849bd8f0 50ccc53e 7dfda191 798662b3

+

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

Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему	Изменение капитала за предыдущий год		На 31 декабря предыдущего года
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
1	2	3	4	5	6
Капитал – всего:					
до корректировок	3400	7 0 2 6 3 9	3 5 7 2	5 7 9 4 9	7 6 4 1 6 0
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	_____	_____	_____	_____
исправлением ошибок	3420	_____	_____	_____	_____
после корректировок	3500	7 0 2 6 3 9	3 5 7 2	5 7 9 4 9	7 6 4 1 6 0
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(1 3 8 0 4)	3 5 7 2	0	(1 0 2 3 2)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	_____	_____	_____	_____
исправлением ошибок	3421	_____	_____	_____	_____
после корректировок	3501	(1 3 8 0 4)	3 5 7 2	0	(1 0 2 3 2)
по другим статьям капитала:					
до корректировок	3402	_____	_____	_____	_____
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	_____	_____	_____	_____
исправлением ошибок	3422	_____	_____	_____	_____
после корректировок	3502	_____	_____	_____	_____

+

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря отчетного года	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5
Чистые активы	3600	7 7 9 6 6 7	7 6 4 1 6 0	7 0 2 6 3 9



+



+



ИНН 5260223047
КПП 526001001 Стр. 010



+

Отчет о движении денежных средств

Форма по ОКУД 0710004

Наименование показателя	Код строки	За отчетный год	За предыдущий год
1	2	3	4
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления – всего	4110	1 626 05	1 587 50
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1 387 04	1 351 42
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	_____	_____
от перепродажи финансовых вложений	4113	_____	_____
прочие поступления	4119	2 41	1 274
Платежи – всего	4120	(124490)	(118957)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(59418)	(50623)
в связи с оплатой труда работников	4122	(21965)	(23147)
процентов по долговым обязательствам	4123	(31615)	(35828)
налог на прибыль	4124	(3936)	(4479)
прочие платежи	4129	(7556)	(4880)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	38115	39793
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления – всего	4210	2084	3051
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	_____	_____
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	_____	_____
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	_____	_____
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	1244	1308
прочие поступления	4219	840	1743
Платежи – всего	4220	(2100)	(55)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(2100)	(55)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	_____	_____
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	_____	_____
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	_____	_____
прочие платежи	4229	_____	_____
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(16)	2996

+

+



+



ИНН 5260223047
КПП 526001001 стр. 011



+

Наименование показателя 1	Код строки 2	За отчетный год 3	За предыдущий год 4
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления – всего	4310	_____	_____
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	_____	_____
денежных вкладов собственников (участников)	4312	_____	_____
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	_____	_____
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	_____	_____
прочие поступления.	4319	_____	_____
Платежи – всего	4320	(3 7 5 8 5)	(3 7 9 9 7)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организаций или их выходом из состава участников	4321	_____	_____
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	_____	_____
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(3 7 5 8 5)	(3 7 9 9 7)
прочие платежи	4329	_____	_____
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(3 7 5 8 5)	(3 7 9 9 7)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	5 1 4	4 7 9 2
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	5 7 2 2	1 4 0 5
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	6 2 8 2	5 7 2 2
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	4 6	(4 7 5)

+

+



+



ИНН 5260223047

КПП 526001001 Стр. 012



9eff3c0a 50c31e7b 9fc32ca1 13c4f7b8

+

Расшифровка отдельных показателей отчета о движении денежных средств

Наименование показателя	Код строки	Лист представляется при наличии расшифровок	
		За отчетный год	За предыдущий год
	2	3	4
Вписываемые показатели (стр. 4114), в том числе:			
СУБСИДИИ	41141	2 3 6 6 0	2 2 3 3 4
	41142		
Прочие поступления (стр. 4119), в том числе:			
	41191		
	41192		
Вписываемые показатели (стр. 4125), в том числе:			
	41251		
	41252		
Прочие платежи (стр. 4129), в том числе:			
	41291		
	41292		
Вписываемые показатели (стр. 4215), в том числе:			
	42151		
	42152		
Прочие поступления (стр. 4219), в том числе:			
	42191		
	42192		
Вписываемые показатели (стр. 4225), в том числе:			
	42251		
	42252		
Прочие платежи (стр. 4229), в том числе:			
	42291		
	42292		
Вписываемые показатели (стр. 4315), в том числе:			
	43151		
	43152		
Прочие поступления (стр. 4319), в том числе:			
	43191		
	43192		
Вписываемые показатели (стр. 4324), в том числе:			
	43241		
	43242		
Прочие платежи (стр. 4329), в том числе:			
	43291		
	43292		

+

+



+



ИНН 5260223047
КПП 526001001 стр. 013



+

Отчет о целевом использовании средств

Форма по ОКУД 0710006

Наименование показателя 1	Код строки 2	За отчетный год 3	За предыдущий год 4
Остаток средств на начало отчетного года	6100	0	_____
Поступило средств			
Вступительные взносы	6210	_____	_____
Членские взносы	6215	_____	_____
Целевые взносы	6220	_____	_____
Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	_____	_____
Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	_____	_____
Прочие	6250	_____	_____
Всего поступило средств	6200	_____	_____
Использовано средств			
Расходы на целевые мероприятия в том числе:	6310	_____	_____
социальная и благотворительная помощь	6311	_____	_____
проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	_____	_____
иные мероприятия	6313	_____	_____
Расходы на содержание аппарата управления в том числе:	6320	_____	_____
расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	_____	_____
выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	_____	_____
расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	_____	_____
содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	_____	_____
ремонт основных средств и иного имущества	6325	_____	_____
прочие	6326	_____	_____
Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	_____	_____
Прочие	6350	_____	_____
Всего использовано средств	6300	_____	_____
Остаток средств на конец отчетного года	6400	0	_____

+

+



+



Бухгалтерский баланс
на 31 марта 2016 г.

		Коды		
		0710001		
		31	03	2016
Форма по ОКУД				
Дата (число, месяц, год)				
Организация	Акционерное общество "Нижегородские канатные дороги"	по ОКПО		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН		
Вид экономической деятельности	Пассажирские перевозки фуникулерами, воздушными канатными дорогами и подъемникам	по ОКВЭД		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Смешанная российская собственность с долей собственности субъектов РФ	по ОКОПФ / ОКФС		
Акционерные общества		12200	42	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ		
Местонахождение (адрес)	603005, Нижегородская обл, Нижний Новгород г, Нестерова ул, дом № 33	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	4	5	7
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	1 021 616	1 030 594	1 012 494
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	816	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 022 436	1 030 599	1 012 501
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	1 645	2 307	3 933
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	9	-	114
	Дебиторская задолженность	1230	9 430	6 555	7 022
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	7 540	9 854	16 851
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	4 947	1 405	2 213
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	23 571	20 121	30 133
	БАЛАНС	1600	1 046 007	1 050 720	1 042 634



Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	493 580	493 580	493 580
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	222 863	222 863	174 228
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(19 293)	(13 804)	(8 127)
	Итого по разделу III	1300	697 150	702 639	659 681
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	340 408	342 996	377 157
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	340 408	342 996	377 157
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	8 449	5 085	5 796
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	8 449	5 085	5 796
	БАЛАНС	1700	1 046 007	1 050 720	1 042 634

Руководитель

(подпись)



Валетов Алексей
Александрович
(расшифровка подписи)

27 апреля 2016 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Март 2016 г.

Организация		Акционерное общество "Нижегородские канатные дороги"	Форма по ОКУД	0710002		
Идентификационный номер налогоплательщика			Дата (число, месяц, год)	31	03	2016
Вид экономической деятельности		Пассажирские перевозки фуникулерами, воздушными канатными дорогами и подъемникам	по ОКПО	86280500		
Организационно-правовая форма / форма собственности		Смешанная российская собственность с долей собственности субъектов РФ	ИНН	5260223047		
Акционерные общества		Акционерные общества / собственности субъектов РФ	по ОКВЭД	60.21.3		
Единица измерения: в тыс. рублей			по ОКОПФ / ОКФС	12200	42	
			по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2016 г.	За Январь - Март 2015 г.
	Выручка	2110	23 717	24 274
	Себестоимость продаж	2120	(21 765)	(18 917)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 952	5 357
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(5 408)	(5 477)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(3 456)	(120)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	140	-
	Проценты к уплате	2330	(9 321)	(10 154)
	Прочие доходы	2340	7 323	8 030
	Прочие расходы	2350	(991)	(1 286)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(6 305)	(3 530)
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(445)	(349)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	816	357
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(5 489)	(3 173)



Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2016 г.	За Январь - Март 2015 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	(5 489)	(3 173)
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)



Валетов Алексей

Александрович

(расшифровка подписи)

27 апреля 2016 г.



Общество с
ограниченной
ответственностью
«Аналитик Центр»

УТВЕРЖДЕН
Решением общего
собрания акционеров
от «05» мая 2015 года
(протокол № 15 от «05» мая 2015 года)

УСТАВ
Акционерного общества
«Нижегородские канатные дороги»
(редакция № 4)

г. Нижний Новгород
2015 г.



Оглавление

1.	ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	3
2.	НАИМЕНОВАНИЕ И МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ ОБЩЕСТВА	3
3.	ЦЕЛИ И ПРЕДМЕТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА	3
4.	ПРАВОВОЙ СТАТУС ОБЩЕСТВА	4
5.	УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ ОБЩЕСТВА.....	5
6.	ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АКЦИОНЕРОВ	7
7.	ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ОБЩЕСТВА	8
8.	ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ АКЦИОНЕРОВ.....	8
9.	СОВЕТ ДИРЕКТОРОВ ОБЩЕСТВА.....	14
10.	ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	17
11.	ИМУЩЕСТВО, СДЕЛКИ ПО ИМУЩЕСТВУ	18
12.	ДИВИДЕНДЫ.....	19
13.	РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ И АУДИТ	20
14.	УЧЕТ И ОТЧЕТНОСТЬ, ДОКУМЕНТЫ ОБЩЕСТВА. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ	21
15.	РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ОБЩЕСТВА	22
16.	РЕЕСТР АКЦИОНЕРОВ ОБЩЕСТВА	24



1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Акционерное общество «Нижегородские канатные дороги», в дальнейшем именуемое «Общество» создано в соответствии с договором о создании ОАО «Нижегородские канатные дороги» от «09» апреля 2008 г., Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об акционерных обществах» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

1.2. Общество, является юридическим лицом и свою деятельность организует на основании настоящего Устава и действующего законодательства Российской Федерации.

1.3. Срок деятельности Общества не ограничен. Деятельность Общества прекращается по решению Общего собрания акционеров Общества, либо по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

2. НАИМЕНОВАНИЕ И МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ ОБЩЕСТВА

2.1. Полное фирменное наименование Общества на русском языке: Акционерное общество «Нижегородские канатные дороги».

Фирменное сокращенное наименование Общества на русском языке: АО «НКД».

Фирменное наименование Общества на английском языке:

АО «Nizhegorodskie ropeways».

2.2. Место нахождения Общества: Российская Федерация, город Нижний Новгород.

3. ЦЕЛИ И ПРЕДМЕТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА

3.1. Общество имеет гражданские права и несет обязанности, необходимые для осуществления любых видов деятельности, не запрещенных действующим законодательством РФ. Основными целями деятельности Общества являются: организация рентабельной деятельности, связанной с организацией пассажирских перевозок и иных не запрещенных законом видов деятельности и получения прибыли от этой деятельности, используемой в интересах участников, а также для развития Общества, расширения сферы его деятельности и укрепления финансового положения

3.2. Для получения прибыли Общество вправе осуществлять любые, не запрещенные законом виды деятельности.

При этом основными видами деятельности Общества являются:

- организация строительства канатных дорог в Нижегородской области.
- организация коммерческой эксплуатации канатных дорог;
- осуществление функций заказчика, Генерального подрядчика и инвестора в строительстве объектов жилой и нежилой сферы;
- осуществление проектно-сметных, строительно-монтажных, ремонтно-строительных, пуско-наладочных, архитектурных, художественно-оформительских. Дизайнерских работ;
- проектно-изыскательские, строительные работы по промышленному, гражданскому и жилищному строительству;
- оказание коммунальных услуг
- оптовая и розничная торговля;
- внешнеторговая и посредническая деятельность;



- оказание гражданам и организациям справочно-информационных, маркетинговых, рекламных, сервисных агентских, посреднических, транспортно-экспедиционных и иных услуг;
- иные, не запрещенные законодательством РФ виды деятельности.

3.3. Деятельность Общества не ограничивается вышеназванными видами. Общество осуществляет любые виды деятельности, в том числе и внешнеэкономической, не противоречащие законодательству Российской Федерации.

Сделки, выходящие за пределы уставной деятельности, но не противоречащие законодательству Российской Федерации, являются действительными.

3.4. Право Общества осуществлять деятельность, на занятие которой необходимо получение лицензии, возникает с момента получения такой лицензии или в указанный в ней срок и прекращается по истечении срока ее действия, если иное не установлено законодательством.

3.5. Если условиями предоставления специального разрешения (лицензии) на занятие определенным видом деятельности предусмотрено требование о занятии такой деятельностью как исключительной, то Общество в течение срока действия специального разрешения (лицензии) не вправе осуществлять иные виды деятельности, за исключением видов деятельности, предусмотренных специальным разрешением (лицензией) и им сопутствующих.

4. ПРАВОВОЙ СТАТУС ОБЩЕСТВА

4.1. Общество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, учитываемое на его самостоятельном балансе. Общество является непубличным.

4.2. Общество имеет круглую печать, содержащую его полное фирменное наименование на русском языке и указание на место его нахождения.

Общество может иметь штампы и бланки со своим наименованием, собственную эмблему, а также зарегистрированный в установленном порядке товарный знак и другие средства визуальной идентификации.

4.3. Общество вправе в установленном порядке открывать банковские счета на территории РФ и за ее пределами.

4.4. Общество не отвечает по обязательствам государства и его органов, равно как государство и его органы не несут ответственности по обязательствам Общества.

4.5. Общество не отвечает по обязательствам своих акционеров, равно как акционеры не несут ответственности по обязательствам Общества

Общество несет ответственность по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом.

4.6. Общество в рамках действующего законодательства РФ и настоящего Устава обладает финансово-хозяйственной самостоятельностью, в т.ч. в вопросах определения форм управления, принятия хозяйственных решений, сбыта, распределения чистой прибыли после уплаты налогов и других обязательных платежей.

4.7. Общество, в установленном законодательством РФ порядке, осуществляет свою деятельность самостоятельно, устанавливает цены на реализуемую продукцию и оказываемые услуги, определяет формы и размеры оплаты труда сотрудников в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.8. Общество вправе от своего имени совершать сделки, приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде.



4.9. Общество может создавать филиалы и открывать представительства на территории Российской Федерации с соблюдением требований Федерального закона «Об акционерных обществах» и иных федеральных законов.

Создание Обществом филиалов и открытие представительств за пределами территории Российской Федерации осуществляются также в соответствии с законодательством иностранного государства по месту нахождения филиалов и представительств, если иное не предусмотрено международным договором Российской Федерации.

Филиал и представительство не являются юридическими лицами, действуют на основании утвержденного Обществом положения. Филиал и представительство наделяются создавшим их Обществом имуществом, которое учитывается как на их отдельных балансах, так и на балансе Общества.

Руководитель филиала и руководитель представительства назначаются Генеральным директором Общества и действуют на основании Положения о филиале и представительстве, а также доверенности, выданной Обществом.

Филиал и представительство осуществляют деятельность от имени создавшего их Общества. Ответственность за деятельность филиала и представительства несет создавшее их Общество.

На момент утверждения настоящего Устава, Общество филиалов и представительств не имеет.

4.10. Общество вправе объединяться в союзы, ассоциации и другие объединения на условиях, не противоречащих действующему законодательству РФ.

4.11. Общество вправе совершать, в установленном законодательством РФ порядке, операции со свободно конвертируемой валютой, осуществлять внешнеэкономическую деятельность, в том числе экспортно-импортные операции.

4.12. Общество вправе совершать иные действия и иметь иные права, не противоречащие действующему законодательству РФ.

4.13. Общество в целях реализации государственной, социальной, экономической и налоговой политики несет ответственность за сохранность документов (управленческих, финансово-экономических, по личному составу и др.) в соответствии с действующим законодательством.

5. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ ОБЩЕСТВА

5.1. Уставный капитал Общества составляет 493 580 000 руб. и состоит из 493 580 штук обыкновенных именных бездокументарных акций, номинальной стоимостью 1000 рублей каждая.

Общество вправе разместить дополнительно 951 720 штук обыкновенных именных акций, номинальной стоимостью 1000 рублей каждая. Объявленные обыкновенные именные акции после размещения представляют их владельцам те же права, что и ранее размещенные обыкновенные именные бездокументарные акции Общества, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом.

5.2. Уставный капитал Общества может быть увеличен путем увеличения номинальной стоимости акций или размещения дополнительных акций.

Решение об увеличении уставного капитала путем увеличения номинальной стоимости акций принимается общим собранием акционеров.

Решение об увеличении уставного капитала путем размещения дополнительных акций принимается Советом директоров Общества единогласно всеми членами Совета директоров Общества, при этом не учитываются голоса выбывших членов Совета директоров.

5.3. Дополнительные акции могут быть размещены Обществом только в пределах количества объявленных акций, установленного уставом.



5.4. Увеличение уставного капитала путем размещения дополнительных акций может осуществляться за счет имущества Общества. Увеличение уставного капитала путем увеличения номинальной стоимости акций осуществляется только за счет имущества Общества.

Сумма, на которую увеличивается уставный капитал Общества за счет имущества Общества, не должна превышать разницу между стоимостью чистых активов и суммой уставного капитала и резервного фонда Общества.

При увеличении уставного капитала Общества за счет его имущества путем размещения дополнительных акций эти акции распределяются среди всех акционеров. При этом каждому акционеру распределяются акции той же категории (типа), что и акции, которые ему принадлежат, пропорционально количеству принадлежащих ему акций.

Увеличение уставного капитала Общества за счет его имущества путем размещения дополнительных акций, в результате которого образуются дробные акции, не допускается.

5.5. Общество вправе по решению общего собрания акционеров уменьшить уставный капитал путем уменьшения номинальной стоимости акций или сокращения их общего количества, в том числе путем приобретения части размещенных акций и их последующего погашения.

5.6. В течение 3 рабочих дней после принятия Обществом решения об уменьшении уставного капитала оно обязано сообщить о таком решении в орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, и дважды с периодичностью один раз в месяц поместить в средствах массовой информации, в которых опубликовываются данные о государственной регистрации юридических лиц, уведомление об уменьшении его уставного капитала, соответствующее требованиям Федерального закона «Об акционерных обществах».

Кредитор Общества, если его права требования возникли до опубликования уведомления об уменьшении уставного капитала Общества, не позднее 30 дней с даты последнего опубликования такого уведомления вправе потребовать от Общества досрочного исполнения соответствующего обязательства, а при невозможности его досрочного исполнения - прекращения обязательства и возмещения связанных с этим убытков.

5.7. Общество не вправе уменьшать уставный капитал, если в результате этого его размер станет меньше минимального размера уставного капитала, установленного законодательством РФ на дату представления документов для государственной регистрации соответствующих изменений в уставе Общества, а в случаях, если в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» Общество обязано уменьшить свой уставный капитал – на дату государственной регистрации Общества.

5.8. Общество вправе приобретать размещенные им акции по решению общего собрания акционеров об уменьшении уставного капитала Общества путем приобретения части размещенных акций в целях сокращения их общего количества.

Источником средств для приобретения размещенных акций может являться только чистая прибыль.

Такие акции погашаются при их приобретении.

Общество не вправе принимать решение об уменьшении уставного капитала путем приобретения части размещенных акций в целях сокращения их общего количества, если номинальная стоимость акций, оставшихся в обращении, станет ниже минимального размера уставного капитала, предусмотренного ст. 26 Закона «Об акционерных обществах».

5.9. Общество вправе приобретать размещенные им акции по решению общего собрания акционеров. Эти акции не предоставляют права голоса, они не учитываются при подсчете голосов, по ним не начисляются дивиденды. Такие акции должны быть реализованы по их рыночной стоимости не позднее одного года с даты их приобретения. В противном случае общее собрание акционеров должно принять решение об уменьшении уставного капитала Общества путем погашения указанных акций.



При этом Общество не вправе принимать решение о приобретении Обществом акций, если номинальная стоимость акций Общества, находящихся в обращении, составит менее 90% от уставного капитала Общества.

Общество не вправе осуществлять приобретение размещенных им акций:

- до полной оплаты всего уставного капитала;
- если на момент их приобретения Общество отвечает признакам несостоятельности (банкротства) в соответствии с правовыми актами РФ о несостоятельности (банкротстве) предприятий или указанные признаки появятся в результате приобретения этих акций;
- если на момент их приобретения стоимость чистых активов Общества меньше его уставного капитала и резервного фонда;
- до выкупа всех акций, требования о выкупе которых предъявлены в соответствии со ст.76 Закона «Об акционерных обществах».

5.10. По решению общего собрания акционеров Общество вправе провести консолидацию размещенных акций, в результате которой две или более акций Общества конвертируются в одну новую акцию той же категории (типа).

Если при этом приобретением акционером целого числа акций невозможно, то образуются части акций (дробные акции).

Дробная акция предоставляет акционеру – ее владельцу права, предоставляемые акцией соответствующей категории (типа), в объеме, соответствующем части целой акции, которую она составляет. Дробные акции обращаются наравне с целыми акциями.

5.11. По решению общего собрания акционеров Общество вправе произвести дробление размещенных акций, в результате которого одна акция Общества конвертируется в две или более акций Общества той же категории (типа).

6. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АКЦИОНЕРОВ

6.1. Акционерами Общества могут быть российские и иностранные физические, юридические лица, которые приобрели и оплатили в установленном законодательством РФ порядке акции Общества.

6.2. Каждая обыкновенная акция Общества предоставляет ее владельцу одинаковый объем прав.

6.3. Акционеры – владельцы обыкновенных акций Общества имеют право:

- участвовать в общем собрании акционеров Общества с правом голоса по всем вопросам его компетенции в соответствии с нормами настоящего Устава и действующего законодательства;
- избирать и быть избранным в органы управления и контроля Общества;
- получать информацию о деятельности Общества, состоянии его имущества, прибыли, убытков;
- отчуждать принадлежащие им акции без согласия других акционеров и Общества;
- получать соответствующую количеству акций часть прибыли в форме дивиденда, а также часть имущества Общества в случае его ликвидации.

Конвертация обыкновенных акций в привилегированные акции, облигации и иные ценные бумаги не допускается.

6.4. Акционеры – владельцы голосующих акций вправе требовать выкупа Обществом всех или части принадлежащих им акций в случаях:

- реорганизации Общества или совершения крупной сделки, решение об одобрении которой принимается общим собранием акционеров в соответствии с п.11.6, п.15.1 Устава Общества, если они голосовали против принятия решения о его реорганизации



или одобрении указанной сделки, либо не принимали участия в голосовании по этим вопросам;

- внесения изменений и дополнений в Устав Общества или утверждения Устава Общества в новой редакции, ограничивающих их права, если они голосовали против принятия соответствующего решения или не принимали участия в голосовании.

Порядок осуществления акционерами права требовать выкупа Обществом принадлежащих им акций определяется ст.76 федерального закона «Об акционерных обществах».

6.5. При ликвидации Общества, имущество, оставшееся после завершения расчетов с кредиторами, распределяется ликвидационной комиссией между акционерами в следующей очередности:

- в первую очередь осуществляются выплаты по акциям, которые должны быть выкуплены в соответствии со ст. 75 Федерального закона «Об акционерных обществах»;
- во вторую очередь осуществляется распределение имущества ликвидируемого Общества между акционерами пропорционально количеству принадлежащих им акций.

6.6 Акционеры обязаны:

- оплачивать акции Общества в порядке, размерах и способом, предусмотренным настоящим Уставом или решением о размещении дополнительных акций;
- соблюдать требования Устава Общества;
- не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Общества;
- своевременно информировать держателя реестра акционеров Общества об изменении своих данных.

6.7. Акции, принадлежащие учредителям Общества, представляют право голоса в частности до их полной оплаты.

6.8. Акционеры обладают также другими правами и несут иные обязанности, предусмотренные настоящим уставом и действующим законодательством РФ.

6.9. Акционеры не отвечают по обязательствам Общества и несут риск убытков, связанных с деятельностью Общества в пределах стоимости принадлежащих им акций.

Акционеры, не полностью оплатившие акции, несут солидарную ответственность по обязательствам Общества в пределах неоплаченной части стоимости принадлежащих им акций.

7. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ОБЩЕСТВА

7.1. Органами управления Обществом являются:

- Общее собрание акционеров;
- Совет директоров;
- Генеральный директор.

8. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ АКЦИОНЕРОВ

8.1. Общее собрание акционеров является высшим органом управления Общества.

8.2. К компетенции общего собрания акционеров относятся:

- 1) внесение изменений и дополнений в устав общества или утверждение устава Общества в новой редакции;
- 2) реорганизация общества;
- 3) ликвидация Общества, назначение ликвидационной комиссии и утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
- 4) избрание членов совета директоров Общества и досрочное прекращение их полномочий;
- 5) определение количества, номинальной стоимости, категории (типа) объявленных акций и прав, предоставляемых этими акциями;



- 6) увеличение уставного капитала общества путем увеличения номинальной стоимости акций или путем размещения дополнительных акций;
- 7) уменьшение уставного капитала Общества путем уменьшения номинальной стоимости акций, путем приобретения Обществом части акций в целях сокращения их общего количества, а также путем погашения приобретенных или выкупленных Обществом акций;
- 8) избрание членов ревизионной комиссии Общества и досрочное прекращение их полномочий;
- 9) утверждение аудитора общества;
- 10) выплата (объявление) дивидендов по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев финансового года;
- 11) утверждение годовых отчетов, годовой бухгалтерской отчетности, в том числе отчетов о прибылях и об убытках (счетов прибылей и убытков) общества, а также распределение прибыли (в том числе выплата (объявление) дивидендов, за исключением прибыли, распределенной в качестве дивидендов по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев финансового года) и убытков Общества по результатам финансового года;
- 12) определение порядка ведения общего собрания акционеров;
- 13) избрание членов счетной комиссии и досрочное прекращение их полномочий;
- 14) дробление и консолидация акций;
- 15) одобрение крупных сделок в случаях, предусмотренных главой X ФЗ «Об акционерных обществах» закона;
- 16) одобрение сделок, предусмотренных главой XI ФЗ «Об акционерных обществах»; принятие решений об одобрении сделок в случаях, предусмотренных ст.83 Федерального закона «Об акционерных обществах»;
- 17) приобретение Обществом размещенных акций в случаях, предусмотренных ст.83 Федерального закона «Об акционерных обществах»;
- 18) принятие решения об участии в финансово-промышленных группах, ассоциациях и иных объединениях коммерческих организаций;
- 19) утверждение внутренних документов, регулирующих деятельность органов общества;
- 20) решение иных вопросов, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах».

8.3. Вопросы, отнесенные к компетенции общего собрания акционеров, не могут быть переданы на решение Генеральному директору Общества и Совету директоров за исключением вопросов, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах».

8.4. Общество обязано ежегодно проводить годовое общее собрание акционеров, не ранее чем через 2 месяца и не позднее чем через 6 месяцев после окончания финансового года.

На годовом общем собрании акционеров решаются вопросы об избрании Совета директоров, ревизионной комиссии, утверждении аудитора, утверждается годовой отчет, годовая бухгалтерская отчетность, в т.ч. отчет о прибылях и убытках (счетов прибылей и убытков) Общества, а также распределение прибыли, в т.ч. выплата (объявление) дивидендов, и убытков Общества по результатам финансового года, а также могут решаться иные вопросы, отнесенные к компетенции общего собрания акционеров.

Проводимые помимо годового общие собрания акционеров являются внеочередными.

8.5. Общее собрание акционеров не вправе принимать решения по вопросам, не включенным в повестку дня собрания, а также изменять повестку дня.

8.6. Правом голоса на общем собрании акционеров обладают акционеры-владельцы обыкновенных акций Общества.

Голосование на общем собрании акционеров осуществляется по принципу «одна голосующая акция - один голос», за исключением проведения кумулятивного голосования по выборам членов Совета директоров.



8.7. Решение по вопросам, указанным в подпунктах 1-3, 5, 17 пункта 8.2. настоящего Устава, принимается общим собранием акционеров большинством в три четверти голосов акционеров-владельцев голосующих акций, принимающих участие в собрании.

Решение общего собрания акционеров по вопросу, поставленному на голосование, принимается большинством голосов акционеров-владельцев голосующих акций Общества, принимающих участие в собрании, за исключением кумулятивного голосования.

Решение по вопросам, указанным в подпунктах 2, 6 и 14-19 п. 8.2. Устава, принимаются общим собранием акционеров только по предложению Совета директоров Общества.

8.8. Решения по порядку ведения общего собрания акционеров (процедурные вопросы) принимаются большинством голосов от числа присутствующих акционеров.

8.9. Внеочередное общее собрание акционеров проводится по решению Совета директоров Общества на основании его собственной инициативы, требования ревизионной комиссии Общества, аудитора Общества, а также акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее чем 10% голосующих акций Общества на дату предъявления требования. Созыв внеочередного общего собрания акционеров осуществляется Советом директоров Общества.

В требованиях о проведении внеочередного общего собрания акционеров должны быть сформулированы вопросы, подлежащие внесению в повестку дня собрания, а также могут содержаться формулировки решений по каждому из этих вопросов и предложение о форме проведения общего собрания акционеров. Требование подписывается лицами (лицом), требующими созыва внеочередного общего собрания акционеров.

В случае, если требование о созыве внеочередного общего собрания акционеров содержит предложение о выдвижении кандидатов, на такое предложение распространяются положения ст. 53 Федерального закона «Об акционерных обществах».

8.10. Совет директоров Общества обязан в течение 5 дней с даты предъявления требования ревизионной комиссии Общества, аудитора Общества или акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее чем 10% голосующих акций Общества, о созыве внеочередного общего собрания акционеров, принять решение о созыве внеочередного общего собрания акционеров либо об отказе в его созыве.

Решение Совета директоров Общества о созыве внеочередного общего собрания акционеров или мотивированное решение об отказе в его созыве направляется лицам, требующим его созыва, не позднее 3 дней с момента принятия такого решения. Решение Совета директоров Общества об отказе в созыве внеочередного общего собрания акционеров может быть обжаловано в суд.

В случае, если в течение установленного в данном пункте срока Советом директоров Общества не принято решение о созыве внеочередного общего собрания акционеров или принято решение об отказе в его созыве, орган Общества или лица, требующие его созыва, вправе обратиться в суд с требованием о понуждении Общества провести внеочередное общее собрание акционеров.

В случае, если в соответствии с решением суда внеочередное общее собрание акционеров проводит лицо, требующее созыва, расходы на подготовку и проведение этого собрания могут быть возмещены по решению общего собрания акционеров за счет средств Общества.

8.11. При подготовке к проведению общего собрания акционеров Совет директоров определяет:

- форму проведения общего собрания акционеров (собрание или заочное голосование);
- дату, место, время проведения общего собрания акционеров, а в случае, когда заполненные бюллетени могут быть направлены Обществу, почтовый адрес, по которому могут направляться заполненные бюллетени, либо в случае проведения общего собрания акционеров в форме заочного голосования, дату окончания приема



бюллетеней для голосования и почтовый адрес, по которому должны направляться заполненные бюллетени;

- повестку дня общего собрания акционеров;
- дату составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров;
- перечень информации (материалов), предоставляемой акционерам при подготовке к проведению общего собрания акционеров, и порядок ее предоставления;
- форму и текст бюллетеня для голосования.

8.12. При этом дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, не может быть установлена ранее чем через 10 дней с даты принятия решения о проведении общего собрания акционеров и более чем за 50 дней, а в случае, предусмотренном п.2 ст.53 ФЗ «Об акционерных обществах», - более чем за 80 дней до даты проведения общего собрания акционеров.

Список лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, содержит имя (наименование) каждого такого лица, данные необходимые для его идентификации, данные о количестве и категории (типе) акций, правом голоса по которым оно обладает, почтовый адрес в РФ, по которому должны направляться сообщение о проведении общего собрания акционеров, бюллетени для голосования в случае, если голосование предполагает направление бюллетеней для голосования, и отчет об итогах голосования.

Список лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, предоставляется Обществом для ознакомления по требованию лиц, включенных в этот список и обладающих не менее чем 1 % голосов. При этом данные документов и почтовый адрес физических лиц, включенных в этот список, предоставляются только с согласия этих лиц.

По требованию любого заинтересованного лица Общество в течение 3 дней обязано предоставить ему выписку из списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, содержащую данные об этом лице, или справку о том, что оно не включено в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров.

Изменения в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, могут вноситься только в случае восстановления нарушенных прав лиц, не включенных в указанный список на дату его составления, или исправления ошибок, допущенных при его составлении.

8.13. Сообщение о проведении общего собрания акционеров должно быть направлено каждому лицу, указанному в списке лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, заказным письмом или вручено каждому из указанных лиц под роспись в срок не позднее, чем за 20 дней до даты его проведения, а сообщение о проведении общего собрания акционеров, повестка дня которого содержит вопрос о реорганизации Общества, - не позднее, чем за 30 дней до даты его проведения.

В случаях, указанных в п.п. 2, 8 ст. 53 Закона «Об акционерных обществах», сообщение о проведении внеочередного общего собрания акционеров должно быть сделано не позднее чем за 70 дней до даты его проведения.

В сообщении о проведении общего собрания акционеров должны быть указаны:

- полное фирменное наименование Общества и место нахождения Общества;
- форма проведения общего собрания акционеров (собрание или заочное голосование);
- дата, место, время проведения общего собрания акционеров, а в случае проведения собрания акционеров в форме заочного голосования дата окончания приема бюллетеней для голосования и почтовый адрес, по которому должны направляться заполненные бюллетени;
- дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров;
- повестка дня общего собрания акционеров;
- порядок ознакомления с информацией (материалами), подлежащей предоставлению при подготовке к проведению общего собрания акционеров, и адрес (адреса), по которому с ней можно ознакомиться.



К информации (материалам), подлежащей предоставлению лицам, имеющим право на участие в общем собрании акционеров, при подготовке к проведению общего собрания акционеров относятся годовая бухгалтерская отчетность, в том числе заключение аудитора, заключение ревизионной комиссии Общества по результатам проверки годовой бухгалтерской отчетности, сведения о кандидате (кандидатах) в исполнительный орган Общества, Совет директоров, ревизионную комиссию Общества, счетную комиссию Общества, проект изменений и дополнений, вносимых в устав Общества, или проект устава Общества в новой редакции, проекты внутренних документов Общества, проекты решений общего собрания акционеров, информация (материалы) по вопросам, включенным в повестку дня, а также иная информация, предусмотренная законодательством.

Указанная выше информация (материалы) в течение 20 дней, а в случае проведения общего собрания акционеров, повестка дня которого содержит вопрос о реорганизации Общества, в течение 30 дней до проведения общего собрания акционеров должна быть доступна лицам, имеющим право на участие в общем собрании акционеров, для ознакомления в помещении исполнительного органа и иных местах, адреса которых указаны в сообщении о проведении общего собрания акционеров.

Общество обязано по требованию лица, имеющего право на участие в общем собрании акционеров, предоставить ему копии указанных документов. Плата, взимаемая Обществом за предоставление данных копий, не может превышать затраты на их изготовление.

8.14. Акционеры (акционер), являющиеся в совокупности владельцами не менее чем 2 % голосующих акций Общества, вправе внести вопросы в повестку дня годового общего собрания акционеров и выдвинуть кандидатов в Совет директоров, ревизионную комиссию (ревизоры) и счетную комиссию Общества, число которых не может превышать количественный состав соответствующего органа. Такие предложения должны поступить в Общество не позднее чем через 45 дней после окончания финансового года.

В случае, если предлагаемая повестка дня внеочередного общего собрания акционеров содержит вопрос об избрании членов Совета директоров, акционеры (акционер) Общества, являющиеся в совокупности владельцами не менее чем 2 процентов голосующих акций Общества, вправе предложить кандидатов для избрания в Совет директоров Общества, число которых не может превышать количественный состав Совета директоров Общества.

Такие предложения должны поступить в Общество не менее чем за 30 дней до даты проведения внеочередного общего собрания акционеров

Предложение о внесении вопросов в повестку дня общего собрания акционеров и предложение о выдвижении кандидатов вносятся в письменной форме с указанием имени (наименования) представивших их акционеров (акционера), количества и категории (типа) принадлежащих им акций и должны быть подписаны акционерами (акционером). Кроме того, предложение в повестку дня общего собрания акционеров должно содержать формулировку каждого предлагаемого вопроса, а предложение о выдвижении кандидатов – имя каждого предлагаемого кандидата, наименование органа, для избрания в который он предлагается.

При соблюдении акционерами (акционером) установленных Законом «Об акционерных обществах» требований к процедуре и порядку внесения предложений, Совет директоров не вправе отказать акционерам во включении их в повестку дня, а выдвинутых кандидатов в список кандидатур для голосования по выборам в соответствующий орган Общества, за исключением случаев, предусмотренных п.5 ст.53 Закона «Об акционерных обществах».

Совет директоров Общества не вправе вносить изменения в формулировки вопросов, предложенных для включения в повестку дня общего собрания акционеров, и формулировки решений по таким вопросам.



Помимо вопросов, предложенных для включения в повестку дня общего собрания акционеров акционерами, а также в случае отсутствия таких предложений, отсутствия или недостаточного количества кандидатов, предложенных акционерами для образования соответствующего органа, Совет директоров Общества вправе включать в повестку дня общего собрания акционеров вопросы или кандидатов в список кандидатур по своему усмотрению.

8.15. Акционер вправе участвовать в общем собрании акционеров как лично, так и через своего представителя.

Акционер вправе в любое время заменить своего представителя на общем собрании акционеров или лично принять участие в общем собрании акционеров.

Представитель акционера на общем собрании акционеров действует в соответствии с полномочиями, основанными на указаниях федеральных законов или актов уполномоченных на то государственных органов, либо органов местного самоуправления, либо доверенности, составленной в письменной форме. Доверенность на голосование должна быть оформлена в соответствии с требованиями п.3 и п.4 ст.185.1 Гражданского кодекса РФ или удостоверена нотариально.

В случае передачи акции после даты составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, и до даты проведения общего собрания акционеров лицо, включенное в этот список, обязано выдать приобретателю доверенность на голосование или голосовать на общем собрании в соответствии с указаниями приобретателя акций, если это предусмотрено договором о передаче акций.

8.16. Общее собрание акционеров правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие акционеры, обладающие в совокупности более чем половиной голосов размещенных голосующих акций Общества.

Если повестка дня общего собрания акционеров включает вопросы, голосование по которым осуществляется разным составом голосующих, определение кворума для принятия решения по вопросам осуществляется отдельно. При этом отсутствие кворума для принятия решения по вопросам, по которым осуществляется одним составом голосующих, не препятствует принятию решения по вопросам, голосование по которым осуществляется другим составом голосующих, для принятия которого кворум имеется.

При отсутствии кворума для проведения годового общего собрания акционеров должно быть проведено повторное общее собрание акционеров с той же повесткой дня. При отсутствии кворума для проведения внеочередного общего собрания акционеров может быть проведено повторное общее собрание акционеров с той же повесткой дня.

Повторное общее собрание акционеров правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие акционеры, обладающие в совокупности не менее чем 30 % голосов размещенных голосующих акций Общества.

8.17. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания акционеров осуществляется бюллетенями для голосования, а по процедурным вопросам карточками для голосования.

Бюллетень для голосования вручается под роспись каждому лицу, указанному в списке лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (его представителю), зарегистрировавшемуся для участия в общем собрании акционеров.

В бюллетени для голосования должны быть указаны:

- полное фирменное наименование Общества и место нахождения Общества;
- форма проведения общего собрания акционеров (собрание или заочное голосование);
- дата, место, время проведения общего собрания акционеров, а также почтовый адрес для направления и дата окончания приема заполненных бюллетеней для голосования;
- формулировки решений по каждому вопросу (имя каждого кандидата), голосование по которому осуществляется данным бюллетенем;
- варианты голосования по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками «за», «против» или «воздержался»;



- упоминание о том, что бюллетень для голосования должен быть подписан акционером.
В случае осуществления кумулятивного голосования бюллетень для голосования должен содержать указание на это и разъяснение существа кумулятивного голосования.

8.18. При голосовании, осуществляемом бюллетенями для голосования, засчитываются голоса по тем вопросам, по которым голосующим оставлен только один из возможных вариантов голосования. Бюллетени для голосования, заполненные с нарушением вышеуказанного требования, признаются недействительными, и голоса по содержащимся в них вопросам не подсчитываются.

В случае, если бюллетень для голосования содержит несколько вопросов, поставленных на голосование, несоблюдение вышеуказанного требования в отношении одного или нескольких вопросов не влечет за собой признания бюллетеня для голосования недействительным в целом.

8.19. Решения, принятые общим собранием акционеров, и итоги голосования оглашаются на общем собрании акционеров, в ходе которого проводилось голосование, а также доводятся до сведения лиц, включенных в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, в форме отчета об итогах голосования в порядке, предусмотренном для сообщения о проведении общего собрания акционеров, не позднее четырех рабочих дней после даты закрытия общего собрания акционеров или даты окончания приема бюллетеней при проведении общего собрания акционеров в форме заочного голосования.

8.20. Протокол общего собрания акционеров составляется не позднее 3 рабочих дней после закрытия общего собрания акционеров в двух экземплярах. Оба экземпляра подписываются председательствующими на общем собрании акционеров и секретарем общего собрания акционеров.

В протоколе общего собрания акционеров указываются:

- место и время проведения общего собрания акционеров;
- общее количество голосов, которыми обладают акционеры – владельцы голосующих акций Общества;
- количество голосов, которыми обладают акционеры, принимающие участие в собрании;
- председатель (президиум) и секретарь собрания, повестка дня собрания.

В протоколе общего собрания акционеров должны содержаться основные положения выступлений, вопросы, поставленные на голосование, и итоги голосования по ним, решения, принятые собранием.

9. СОВЕТ ДИРЕКТОРОВ ОБЩЕСТВА

9.1. В компетенцию Совета директоров входит решение вопросов общего руководства деятельностью Общества за исключением вопросов, отнесенных уставом Общества к компетенции общего собрания акционеров.

9.2. К компетенции совета директоров Общества относятся следующие вопросы:

- 1) определение приоритетных направлений деятельности Общества;
- 2) созыв годового и внеочередного общих собраний акционеров Общества, за исключением случаев, предусмотренных п.8 ст.55 ФЗ «Об акционерных обществах»;
- 3) утверждение повестки дня общего собрания акционеров;
- 4) определение даты составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, и другие вопросы, отнесенные к компетенции Совета директоров Общества в соответствии с разделом 8 настоящего Устава и положениями главы VII ФЗ «Об акционерных обществах», связанные с подготовкой и проведением общего собрания акционеров;
- 5) увеличение уставного капитала Общества путем размещения Обществом дополнительных акций в пределах количества и категорий (типов) объявленных акций;



- 6) размещение Обществом дополнительных акций, в которые конвертируются размещенные Обществом привилегированные акции определенного типа, конвертируемые в обыкновенные акции или привилегированные акции иных типов, если такое размещение не связано с увеличением уставного капитала Общества, а также размещение Обществом облигаций или иных эмиссионных ценных бумаг, за исключением акций;
- 7) определение цены (денежной оценки) имущества, цены размещения или порядка ее определения и цены выкупа эмиссионных ценных бумаг в случаях, предусмотренных ФЗ «Об акционерных обществах»;
- 8) приобретение размещенных обществом акций, облигаций и иных ценных бумаг в случаях, предусмотренных ФЗ «Об акционерных обществах» или иными федеральными законами;
- 9) образование единоличного исполнительного органа Общества (Генерального директора) и досрочное прекращение его полномочий;
- 10) рекомендации по размеру выплачиваемых членам ревизионной комиссии (ревизору) Общества вознаграждений и компенсаций и определение размера оплаты услуг аудитора;
- 11) рекомендации по размеру дивиденда по акциям и порядку его выплаты;
- 12) использование резервного фонда и иных фондов Общества;
- 13) утверждение внутренних документов Общества, за исключением внутренних документов, утверждение которых отнесено ФЗ «Об акционерных обществах» к компетенции общего собрания акционеров, а также иных внутренних документов Общества, утверждение которых уставом Общества к компетенции исполнительных органов общества;
- 14) создание филиалов и открытие представительств Общества;
- 15) одобрение сделок, связанных с приобретением, отчуждением или возможностью отчуждения Обществом прямо либо косвенно имущества, стоимость которого составляет от 5 % до 24,99 % балансовой стоимости активов Общества по данным бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату;
- 16) одобрение крупных сделок в случаях, предусмотренных главой X ФЗ «Об акционерных обществах» закона;
- 17) одобрение сделок, предусмотренных главой XI ФЗ «Об акционерных обществах»;
- 18) утверждение регистратора Общества и условий договора с ним, а также расторжение договора с ним;
- 18.1) принятие решений об участии и о прекращении участия Общества в других организациях (за исключением организаций, указанных в подпункте 18 пункта 1 статьи 48 ФЗ «Об акционерных обществах»);
- 18.2) обращение с заявлением о листинге акций общества и (или) эмиссионных ценных бумаг общества, конвертируемых в акции общества;
- 19) иные вопросы, предусмотренные ФЗ «Об акционерных обществах» и Уставом общества.

Вопросы, отнесенные к компетенции совета директоров (наблюдательного совета) Общества, не могут быть переданы на решение исполнительному органу общества.

Вопросы, отнесенные к компетенции совета директоров (наблюдательного совета) Общества, не могут быть переданы на решение исполнительному органу общества.

9.3 Члены Совета директоров избираются общим собранием акционеров кумулятивным голосованием на срок до следующего годового общего собрания акционеров. Избранными в состав Совета директоров считаются кандидаты, набравшие наибольшее число голосов.

Если годовое общее собрание акционеров не было проведено в установленные законодательством сроки, полномочия членов Совета директоров прекращаются, за исключением полномочий по подготовке, созыву и проведению годового общего собрания акционеров.



Лица, избранные в состав Совета директоров, могут переизбираться неограниченное число раз.

Общее собрание акционеров вправе принять решение о досрочном прекращении полномочий Совета директоров только в отношении всех его членов.

Членом Совета директоров может быть только физическое лицо. Член Совета директоров может не быть акционером Общества.

9.4. Совет директоров состоит из **7 (семи) человек**, избираемых общим собранием акционеров.

9.5. Заседание Совета директоров Общества созывается председателем Совета директоров Общества по его собственной инициативе, по требованию члена Совета директоров, ревизионной комиссии Общества или аудитора Общества, Генерального директора Общества.

В случае отсутствия председателя Совета директоров его функции осуществляет один из членов Совета директоров по решению Совета директоров Общества.

Председатель Совета директоров Общества избирается членами Совета директоров из их числа большинством голосов от общего числа членов Совета директоров. Совет директоров вправе в любое время переизбрать своего председателя большинством голосов от общего числа членов Совета директоров.

Уведомление о проведении заседания Совета директоров Общества направляется каждому члену Совета директоров в письменной форме не менее чем за 3 (три) дня до назначенной даты.

В уведомлении должна быть указана повестка дня заседания. К уведомлению прилагаются вся необходимая информация и проекты документов по всем обсуждаемым вопросам, включенным в повестку дня.

Кворумом для проведения заседания Совета директоров Общества является присутствие более половины от числа избранных членов Совета директоров Общества. В случае, когда количество членов Совета директоров Общества становится менее количества, составляющего указанный кворум, Совет директоров обязан принять решение о проведении внеочередного общего собрания акционеров для избрания нового состава Совета директоров Общества. Оставшиеся члены Совета директоров Общества вправе принимать решение только о созыве такого внеочередного общего собрания акционеров.

При определении кворума и результатов голосования учитывается письменное мнение члена Совета директоров, отсутствующего на заседании.

Решения на заседании Совета директоров Общества принимаются большинством голосов членов Совета директоров, принимающих участие в заседании, за исключением вопросов, указанных в подпунктах 5, 16, 17 пункта 9.2. настоящего Устава, решения по которым принимаются в соответствии с Законом «Об акционерных обществах».

При решении вопросов на заседании Совета директоров каждый член Совета директоров обладает одним голосом. Передача права голоса членом Совета директоров иному лицу, в том числе другому члену Совета директоров Общества, не допускается.

Совет директоров может проходить в заочной форме путем направления каждому члену Совета директоров опросного листа (бюллетеня). Опросный лист должен поступить члену Совета директоров не позднее, чем за 5 (пять) дней до подведения итогов голосования. В заочной форме проводятся заседания Совета директоров, вопросы повестки дня которого не требуют обсуждения и совместного присутствия.

Уведомление членов Совета директоров, ведение протокола заседаний, рассылку необходимых материалов и решений осуществляет секретарь Совета директоров, назначенный решением Совета директоров Общества.

На заседании Совета директоров Общества ведется протокол.

Протокол заседания Совета директоров Общества составляется не позднее 3 дней после его проведения.

В протоколе заседания указываются:



- место и время его проведения;
- лица, присутствующие на заседании;
- повестка дня заседания;
- вопросы, поставленные на голосование, и итоги голосования по ним;
- принятые решения.

Протокол заседания Совета директоров подписывается председательствующим на заседании, который несет ответственность за правильность его составления.

9.6. Члены Совета директоров Общества при осуществлении своих прав и исполнении обязанностей должны действовать в интересах Общества, осуществлять свои права и исполнять обязанности в отношении Общества добросовестно и разумно.

9.7. Члены Совета директоров Общества несут ответственность перед Обществом за убытки, причиненные Обществу их виновными действиями (бездействием), если иные основания или размер ответственности не установлены федеральными законами.

При этом в Совете директоров не несут ответственности члены, голосовавшие против решения, которое повлекло причинение Обществу убытков, или не принимавшие участия в голосовании.

Общество или акционер (акционеры), владеющий в совокупности не менее чем 1 % размещенных обыкновенных акций Общества, вправе обратиться в суд с иском к члену Совета директоров, Генеральному директору о возмещении причиненных ему убытков в случае, предусмотренном абзацем вторым пункта 2 ст. 71 Закона «Об акционерных обществах».

10. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

10.1. Генеральный директор осуществляет руководство текущей деятельностью Общества. Генеральный директор подотчетен Совету директоров и общему собранию акционеров.

10.2. К компетенции Генерального директора Общества относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания акционеров или Совета директоров.

Генеральный директор организует выполнение решений общего собрания акционеров и Совета директоров Общества.

Генеральный директор Общества без доверенности действует от имени Общества, в том числе представляет его интересы, совершает сделки от имени Общества, утверждает штаты, издает приказы и дает указания, обязательные для исполнения всеми работниками Общества.

10.3. Генеральный директор избирается решением Совета директоров Общества сроком на 1 (один) год. Права и обязанности Генерального директора определяются трудовым договором, заключенным с Обществом и подписанным председателем Совета директоров. Условия заключаемого трудового договора определяются Советом директоров Общества. Генеральный директор не может быть председателем Совета директоров.

Генеральный директор может занимать должности в органах управления других организаций, в т.ч. оплачиваемые, только с согласия Совета директоров.

10.4. Совет директоров Общества вправе в любое время принять решение о досрочном прекращении полномочий Генерального директора и об избрании нового Генерального директора

Решения данного пункта принимаются большинством голосов членов Совета директоров Общества, при этом не учитываются голоса выбывших членов Совета директоров Общества.

10.5. Генеральный директор при осуществлении своих прав и исполнении обязанностей должен действовать в интересах Общества, осуществлять свои права и исполнять обязанности в отношении Общества добросовестно и разумно.



10.6. Генеральный директор несет ответственность перед Обществом за убытки, причиненные Обществу его виновными действиями (бездействием), если иные основания и размер ответственности не установлены федеральными законами.

11. ИМУЩЕСТВО, СДЕЛКИ ПО ИМУЩЕСТВУ

11.1. Имущество Общества составляют основные фонды и оборотные средства, а также иное имущество, стоимость которого отражается на его самостоятельном балансе. Источники образования имущества, доходы, балансовая и чистая прибыль Общества формируются в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ. Прибыль, остающаяся в распоряжении Общества, направляется на пополнение фондов Общества, выплату дивидендов, развитие Общества и иные цели, предусмотренные действующим законодательством РФ и настоящим Уставом. Убытки Общества покрываются за счет его имущества в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

11.2. Общество создает резервный фонд в размере не менее 5 процентов уставного капитала Общества. Размер ежегодных отчислений не может быть менее 5 % от чистой прибыли Общества до его полного формирования. Средства резервного фонда предназначены для покрытия убытков, а также для погашения облигаций Общества и выкупа акций Общества в случае отсутствия иных средств. Общество вправе образовывать иные фонды помимо резервного. Состав, источники образования и порядок использования каждого из образуемых Обществом иных фондов определяется Советом директоров Общества.

11.3. Общество осуществляет сделки, связанные с приобретением или отчуждением им имущества в соответствии с действующим законодательством РФ.

11.4. Решение об одобрении сделки (в том числе заем, кредит, залог, поручительство) или нескольких взаимосвязанных сделок, связанных с приобретением, отчуждением или возможностью отчуждения Обществом прямо либо косвенно имущества, стоимость которого составляет от 5 % до 24,99 % балансовой стоимости активов Общества по данным бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату, принимается советом директоров Общества большинством голосов членов совета директоров, принимающих участие в заседании.

Решение об одобрении крупной сделки, стоимость которой составляет от 25 % до 50 % балансовой стоимости активов Общества по данным бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату, принимается Советом директоров Общества единогласно, при этом не учитываются голоса выбывших членов Совета директоров.

В случае, если единогласие Совета директоров Общества по вопросу об одобрении крупной сделки не достигнуто, по решению Совета директоров Общества вопрос об одобрении крупной сделки может быть вынесен на решение общего собрания акционеров. В этом случае решение об одобрении крупной сделки принимается общим собранием акционеров большинством голосов – владельцев голосующих акций, принимающих участие в общем собрании акционеров.

11.5. Решение об одобрении крупной сделки, предметом которой является имущество, стоимость которого составляет более 50 процентов балансовой стоимости активов Общества, принимается общим собранием акционеров большинством в три четверти голосов акционеров – владельцев голосующих акций, принимающих участие в общем собрании акционеров.

11.6. В решении об одобрении крупной сделки должны быть указаны лицо (лица), являющееся ее стороной (сторонами), выгодоприобретателем (выгодоприобретателями), цена, предмет сделки и иные ее существенные условия.

В случае, если крупная сделка одновременно является сделкой, в совершении которой имеется заинтересованность, к порядку ее совершения применяются только положения главы XI Закона «Об акционерных обществах».



Крупная сделка, совершенная с нарушением требований Закона «Об акционерных обществах», может быть признана недействительной по иску Общества или акционера.

11.7. Для принятия Советом директоров Общества и общим собранием акционеров решения об одобрении крупной сделки цена отчуждаемого или приобретаемого имущества (услуг) определяется Советом директоров в соответствии со статьей 77 Закона «Об акционерных обществах».

Для определения рыночной стоимости имущества может быть привлечен независимый оценщик.

11.8. Сделка, в совершении которой имеется заинтересованность, должна быть одобрена до ее совершения Советом директоров Общества или общим собранием акционеров в соответствии со ст.83 Закона «Об акционерных обществах».

12. ДИВИДЕНДЫ

12.1. Общество вправе по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев финансового года и (или) по результатам финансового года принимать решение (объявлять) о выплате дивидендов по размещенным акциям. Решение о выплате (объявлении) дивидендов по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев финансового года может быть принято в течение трех месяцев после окончания соответствующего периода.

Общество обязано выплатить объявленные по акциям дивиденды. Дивиденды выплачиваются деньгами и иным имуществом.

12.2. Решение о выплате годовых дивидендов, размере годового дивиденда и форме его выплаты по акциям принимается общим собранием акционеров. Размер годовых дивидендов не может быть больше рекомендованного Советом директоров Общества.

Порядок и срок выплаты дивидендов определяется общим собранием акционеров.

12.3. Список лиц, имеющих право получения годовых дивидендов, составляется на дату составления списка лиц, имеющих право участвовать в годовом общем собрании акционеров. Для составления списка лиц, имеющих право получения годовых дивидендов, номинальный держатель акций представляет данные о лицах, в интересах которых он владеет акциями.

Дивиденды начисляются и выплачиваются только по полностью оплаченным акциям.

12.4. Источником выплаты дивидендов является прибыль Общества после налогообложения (чистая прибыль Общества).

12.5. Общество не вправе принимать решение (объявлять) о выплате дивидендов по акциям:

- * до полной оплаты всего уставного капитала Общества;
- * до выкупа всех акций, которые должны быть выкуплены в соответствии со статьей 76 Закона «Об акционерных обществах»

- * если на день принятия такого решения Общество отвечает признакам несостоятельности (банкротства) в соответствии с законодательством РФ о несостоятельности (банкротстве) или если указанные признаки появятся у Общества в результате выплаты дивидендов;

- * если на день принятия такого решения стоимость чистых активов Общества меньше его уставного капитала, и резервного фонда, либо станет меньше их размера в результате принятия такого решения;

- * в иных случаях, предусмотренными федеральными законами.

12.6. Общество не вправе выплачивать объявленные дивиденды по акциям:

- если на день выплаты Общество отвечает признакам несостоятельности (банкротства) в соответствии с законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве) или если указанные признаки появятся у Общества в результате выплаты дивидендов;



- если на день выплаты стоимость чистых активов Общества меньше суммы его уставного капитала и резервного либо станет меньше указанной суммы в результате выплаты дивидендов;

- в иных случаях, предусмотренных федеральными законами.

По прекращении указанных в настоящем пункте обстоятельств Общество обязано выплатить акционерам объявленные дивиденды.

12.7. Прибыль Общества направляется на поддержание и развитие внутренней инженерной инфраструктуры, на компенсацию арендной платы арендаторам или части арендаторов.

13. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ И АУДИТ

13.1. Для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества общим собранием акционеров ежегодно избирается ревизионная комиссия Общества в составе 3 (трех) человек.

По решению общего собрания акционеров членам ревизионной комиссии Общества в период выполнения ими своих обязанностей могут выплачиваться вознаграждения и (или) компенсироваться расходы, связанные с исполнением ими своих обязанностей. Размеры таких вознаграждений и компенсаций устанавливаются решением общего собрания акционеров по рекомендации Совета директоров.

Члены ревизионной комиссии Общества не могут одновременно являться членами Совета директоров Общества, а также занимать следующие должности в органах управления Общества: Генеральный директор, заместитель Генерального директора, главный бухгалтер, заместитель главного бухгалтера.

Акции, принадлежащие членам Совета директоров Общества или лицам, занимающим должности в органах управления Общества, не могут участвовать в голосовании при избрании членов ревизионной Общества.

13.2. Деятельность ревизионной комиссии регулируется действующим законодательством РФ и настоящим Уставом.

13.3. Проверка (ревизия) финансово-хозяйственной деятельности Общества осуществляется по итогам деятельности Общества за год, а также во всякое время по инициативе ревизионной комиссии Общества, решению общего собрания акционеров, Совета директоров или по требованию акционера (акционеров) Общества, владеющего в совокупности не менее чем 10 процентами голосующих акций Общества.

13.4. По требованию членов ревизионной комиссии Общества лица, занимающие должности в органах управления Общества, обязаны представить документы о финансово-хозяйственной деятельности Общества.

13.5. Отчет ревизионной комиссии Общества о результатах проверок (ревизий) финансово-хозяйственной деятельности Общества за год заслушивается на общем собрании акционеров Общества.

Ревизионная комиссия Общества вправе потребовать созыва внеочередного общего собрания акционеров в соответствии со ст.55 Закона «Об акционерных обществах».

13.6. Для ежегодной проверки и подтверждения годовой финансовой отчетности Общество привлекает аудитора, не связанного имущественными интересами с Обществом или его акционерами.

Аудитор (гражданин или аудиторская организация) Общества осуществляет проверку финансово-хозяйственной деятельности Общества в соответствии с правовыми актами РФ на основании заключаемого с ним договора.

13.7. Общее собрание акционеров утверждает аудитора Общества. Размер оплаты его услуг определяется Советом директоров Общества.



13.8. По итогам проверки финансово-хозяйственной деятельности Общества члены ревизионной комиссии Общества и аудитор составляют заключение, в котором должны содержаться:

- подтверждение достоверности данных, содержащихся в отчетах, и иных финансовых документов Общества;
- информация о фактах нарушения установленных правовыми актами РФ порядка ведения бухгалтерского учета и представления финансовой отчетности, а также правовых актов РФ при осуществлении финансово-хозяйственной деятельности.

14. УЧЕТ И ОТЧЕТНОСТЬ, ДОКУМЕНТЫ ОБЩЕСТВА. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ

14.1. Финансовый год Общества считается с 1 января по 31 декабря.

14.2. Общество обязано вести бухгалтерский учет и представлять финансовую отчетность в порядке, установленном Законом «Об акционерных обществах» и иными правовыми актами РФ.

Общество в соответствии с действующим законодательством РФ осуществляет учет результатов своей деятельности, ведет оперативный, бухгалтерский, статистический учет и отчетность и несет ответственность за их достоверность.

14.3. Ответственность за организацию, состояние и достоверность бухгалтерского учета в Обществе, своевременное представление ежегодного отчета и другой финансовой отчетности в соответствующие органы, а также сведений о деятельности Общества, представляемых акционерам, кредиторам и в средства массовой информации, несет Генеральный директор Общества в порядке, определенном настоящим Уставом и действующим законодательством.

Достоверность данных, содержащихся в годовом отчете Общества, годовой бухгалтерской отчетности, должна быть подтверждена ревизионной комиссией Общества.

14.4. Годовой отчет Общества подлежит предварительному утверждению Советом директоров Общества не позднее чем за 30 дней до даты проведения годового общего собрания акционеров.

14.5. Общество обязано хранить следующие документы:

- устав Общества, изменения и дополнения, внесенные в устав Общества, зарегистрированные в установленном порядке, решение о создании Общества, свидетельство о государственной регистрации Общества;
- документы, подтверждающие права Общества на имущество, находящееся на его балансе;
- внутренние документы Общества;
- положение о филиале или представительстве Общества;
- годовые отчеты;
- документы бухгалтерского учета;
- документы бухгалтерской отчетности;
- протоколы общих собраний акционеров, заседаний Совета директоров Общества и ревизионной комиссии Общества;
- бюллетени для голосования, а также доверенности (копии доверенностей) на участие в общем собрании акционеров;
- отчеты независимых оценщиков;
- списки аффилированных лиц Общества;
- списки лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, и лиц, имеющих право на получение дивидендов, а также иные списки, составляемые Обществом для осуществления акционерами своих прав в соответствии с требованиями действующего законодательства;



- заключения ревизионной комиссии Общества, аудитора Общества, государственных и муниципальных органов финансового контроля;
- проспекты эмиссии, ежеквартальные отчеты эмитента и иные документы, содержащие информацию, подлежащую опубликованию и раскрытию иным способом в соответствии с действующим законодательством РФ;
- иные документы, предусмотренные Законом «Об акционерных Обществах», Уставом Общества, внутренними документами Общества, решениями общего собрания акционеров, Совета директоров Общества, органов управления Общества, а также документы, предусмотренные правовыми актами Российской Федерации.

14.6. Общество хранит документы, предусмотренные пунктом 14.5. настоящего Устава, по месту нахождения его исполнительного органа в порядке и в течение сроков, которые установлены федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

14.7. Общество обязано обеспечить акционерам доступ к документам, предусмотренным пунктом 14.5 Устава Общества. К документам бухгалтерского учета имеют право доступа акционеры (акционер), имеющие в совокупности не менее 25 % голосующих акций Общества.

14.8. Документы, предусмотренные пунктом 14.5 настоящего Устава, должны быть предоставлены Обществом в течение семи дней со дня предъявления соответствующего требования для ознакомления в помещении исполнительного органа Общества. Общество обязано по требованию лиц, имеющих право доступа к документам, предусмотренным пунктом 14.5 настоящего Устава, предоставить им копии указанных документов. Плата, взимаемая Обществом за предоставление данных копий, не может превышать затраты на их изготовление.

14.9. Общество обязано вести учет аффилированных лиц и представлять отчетность о них в соответствии с требованиями законодательства РФ.

Аффилированные лица Общества обязаны в письменной форме уведомить Общество о принадлежащих им акциях Общества с указанием их количества и категории (типов) не позднее 10 дней с даты приобретения акций.

В случае, если в результате непредставления по вине аффилированного лица указанной информации или несвоевременного ее представления Обществу причинен имущественный ущерб, аффилированное лицо несет перед Обществом ответственность в размере причиненного ущерба.

15. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ОБЩЕСТВА

15.1. Общество может быть добровольно реорганизовано в порядке, предусмотренном ФЗ «Об акционерных Обществах». Другие основания и порядок реорганизации Общества определяются Гражданским кодексом РФ и иными федеральными законами.

15.2. Реорганизация Общества (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) производится по решению общего собрания акционеров Общества.

15.3. Формирование имущества Обществ, создаваемых в результате реорганизации осуществляется только за счет имущества реорганизуемых Обществ.

15.4. Общество считается реорганизованным, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения, с момента государственной регистрации вновь возникших юридических лиц.

При реорганизации Общества в форме присоединения к нему другого Общества первое из них считается реорганизованным с момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности присоединенного Общества.



15.5. Государственная регистрация вновь возникших в результате реорганизации Обществ и внесение записи о прекращении деятельности реорганизованных Обществ осуществляются в порядке, установленном федеральными законами.

15.6. Общество после внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о начале процедуры реорганизации дважды с периодичностью один раз в месяц помещает в средствах массовой информации, в которых опубликовываются данные о государственной регистрации юридических лиц, сообщение о своей реорганизации, соответствующее требованиям, установленным ФЗ «Об акционерных Обществах». В случае, если в реорганизации участвуют два и более Общества, сообщение о реорганизации опубликовывается от имени всех участвующих в реорганизации Обществ Обществом, последним принявшим решение о реорганизации либо определенным решением о реорганизации. В случае реорганизации Общества кредиторам предоставляются гарантии, предусмотренные статьей 60 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Государственная регистрация Обществ, созданных в результате реорганизации, и внесение записей о прекращении деятельности реорганизованных Обществ осуществляются при наличии доказательств уведомления кредиторов в порядке, установленном настоящим пунктом.

Если разделительный баланс или передаточный акт не дает возможности определить правопреемника реорганизованного Общества, юридические лица, созданные в результате реорганизации, несут солидарную ответственность по обязательствам реорганизованного Общества перед его кредиторами.

Передаточный акт, разделительный баланс должны содержать положения о правопреемстве по всем обязательствам реорганизуемого Общества в отношении всех его кредиторов и должников, включая оспариваемые обязательства, и порядок определения правопреемства в связи с изменениями вида, состава, стоимости имущества реорганизуемого Общества, а также в связи с возникновением, изменением и прекращением прав и обязанностей реорганизуемого Общества, которые могут произойти после даты, на которую составлены передаточный акт, разделительный баланс.

15.7. Общество может быть ликвидировано добровольно в порядке, установленном Гражданским кодексом РФ, с учетом требований Федерального закона «Об акционерных Обществах» и Устава Общества. Общество может быть ликвидировано по решению суда по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом РФ.

Ликвидация Общества влечет за собой его прекращение без перехода прав и обязанностей в порядке правопреемства к другим лицам.

Общее собрание акционеров добровольно ликвидируемого Общества принимает решение о ликвидации Общества и назначении ликвидационной комиссии.

С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят все полномочия по управлению делами Общества. Ликвидационная комиссия от имени ликвидируемого Общества выступает в суде.

15.8. Ликвидационная комиссия осуществляет все мероприятия по ликвидации Общества в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных Обществах».

После завершения расчетов с кредиторами ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс, который утверждается общим собранием акционеров.

15.9. Оставшееся после завершения расчетов с кредиторами имущество ликвидируемого Общества распределяется ликвидационной комиссией между акционерами в очередности, предусмотренной ФЗ «Об акционерных Обществах».

15.10. Ликвидация Общества считается завершённой, а Общество - прекратившим существование, с момента внесения органом государственной регистрации соответствующей записи в единый государственный реестр юридических лиц.



16. РЕЕСТР АКЦИОНЕРОВ ОБЩЕСТВА

16.1. В реестре акционеров Общества указываются сведения о каждом зарегистрированном лице, количестве и категориях (типах) акций, записанных на имя каждого зарегистрированного лица, иные сведения, предусмотренные правовыми актами Российской Федерации.

16.2. Общество обязано обеспечить ведение и хранение реестра акционеров Общества в соответствии с правовыми актами Российской Федерации с момента государственной регистрации Общества.

16.3. Держателями реестра акционеров Общества может быть Общество или Регистратор.

16.4. Лицо, зарегистрированное в реестре акционеров Общества, обязано своевременно информировать держателя реестра акционеров Общества об изменении своих данных. В случае непредставления им информации об изменениях своих данных Общество и регистратор не несут ответственности за причиненные в связи с этим убытки.

16.5 Держатель реестра акционеров Общества по требованию акционера или номинального держателя акций обязан подтвердить его права на акции путем выдачи выписки из реестра акционеров, которая не является ценной бумагой.



Общество с
ограниченной
ответственностью
«Аналитик Центр»

ЗАРЕГИСТРИРОВАНО ИФНС
ПО НИЖЕГОРОДСКОМУ Р-НУ

26 МАЙ 2015

ОГРН 1085260005610
ГРН 2155260113457

Прошнуровано, прошито и скреплено
печатью на 24 двусторонних листах

Зам. начальника инспекции
Ю. В. Корелавич



Прошнуровано, пронумеровано и
скреплено печатью 24
листов(а).
Генеральный директор
АО «Аналитик Центр»
Королев Ю. В.



ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 16.06.2020 г., поступившего на рассмотрение 17.06.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
17.06.2020 № 99/2020/333486523			
Кадастровый номер:		52:18:0060167:34	

Номер кадастрового квартала:	52:18:0060167
Дата присвоения кадастрового номера:	02.12.2008
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, Казанская набережная, 8
Площадь:	2015 +/- 16 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	6937443.5
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	52:18:0000000:9201
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
М.П.		

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости



Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № _____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
17.06.2020 № 99/2020/333486523			
Кадастровый номер:		52:18:0060167:34	

Категория земель:	Земли населённых пунктов	
Виды разрешенного использования:	под гаражи для служебных машин с прилегающей территорией	
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют	
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок



(вид объекта недвижимости)		
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____
17.06.2020 № 99/2020/333486523		
Кадастровый номер:		52:18:0060167:34
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:	Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для размещения объектов транспорта». Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.	
Получатель выписки:	ООО "Центр недвижимости от Сбербанка" ИНН 7736249247	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 2	Всего листов раздела 2 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
17.06.2020 № 99/2020/333486523			
Кадастровый номер:		52:18:0060167:34	
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Акционерное общество " Нижегородские канатные дороги", ИНН: 5260223047
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 52-52-01/022/2011-164 от 18.02.2011
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
3.	3.1.1.	вид:	Прочие ограничения (обременения), Историческая территория "Старый Нижний Новгород".
		дата государственной регистрации:	18.02.2011
		номер государственной регистрации:	52-52-01/037/2011-120
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	основание государственной регистрации:	Решение Нижегородского областного Совета народных депутатов от 30.11.1993 №370-М	
4.	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
Сведения о невозможности государственной регистрации перехода,			



11. прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:

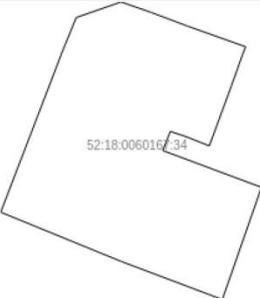
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела 3	Всего листов раздела 3 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
17.06.2020 № 99/2020/333486523			
Кадастровый номер:		52:18:0060167:34	

План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3.2



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2 :	Всего разделов: _____
17.06.2020 № 99/2020/333486523		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		52:18:0060167:34	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	530000.33	2218422.95	данные отсутствуют	0.3
2	529990.16	2218447.65	данные отсутствуют	0.3
3	529982.29	2218468.39	данные отсутствуют	0.3
4	530005.47	2218476.41	данные отсутствуют	0.3
5	530013.07	2218456.17	данные отсутствуют	0.3
6	530017.02	2218457.73	данные отсутствуют	0.3
7	530015.99	2218460.81	данные отсутствуют	0.3
8	530014.03	2218465.72	данные отсутствуют	0.3
9	530026.42	2218470.24	данные отсутствуют	0.3
10	530032.73	2218472.48	данные отсутствуют	0.3
11	530034.44	2218473.18	данные отсутствуют	0.3
12	530038.72	2218461.22	данные отсутствуют	0.3
13	530041.53	2218453.81	данные отсутствуют	0.3
14	530043.69	2218447.62	данные отсутствуют	0.3
15	530040.48	2218438.44	данные отсутствуют	0.3

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3.2



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____	Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2 : ____	Всего разделов: ____
17.06.2020 № 99/2020/333486523		Всего листов выписки: ____	
Кадастровый номер:		52:18:0060167:34	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
16	530032.91	2218435.36	данные отсутствуют	0.3

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЕДИННЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Нижегородской области

Дата выдачи: "18" февраля 2011 года

Документы-основания: • Договор об отчуждении ценных бумаг от 22.12.2010

Субъект (субъекты) права: Открытое акционерное общество " Нижегородские канатные дороги", ИНН: 5260223047, ОГРН: 1085260005610, дата гос.регистрации: 10.04.2008, наименование регистрирующего органа: Инспекция ФНС России по Нижегородскому району г.Н.Новгорода, КПП: 526001001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Нижегородская область, г.Нижний Новгород, Нижегородский район, ул.Нестерова, д.33

Вид права: Собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под гаражи для служебных машин с прилегающей территорией, общая площадь 2015 кв. м, адрес объекта: Нижегородская область, г.Нижний Новгород, Нижегородский район, Казанская набережная, 8

Кадастровый (или условный) номер: 52:18:0060167:34

Существующие ограничения (обременения) права: Историческая территория "Старый Нижний Новгород".

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "18" февраля 2011 года сделана запись регистрации № 52-52-01/022/2011-164

РЕГИСТРАТОР

Ховрачева О. Н.
М.П.

52 А Г 869480

Копия
Ген. директор А.А. Валетов



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Нижегородской области

"18" февраля 2011 года

Дата выдачи:

Документы-основания: • Договор об отчуждении ценных бумаг от 22.12.2010 года

Субъект (субъекты) права: Открытое акционерное общество " Нижегородские канатные дороги", ИНН: 5260223047, ОГРН: 1085260005610, дата гос.регистрации: 10.04.2008, наименование регистрирующего органа: Инспекция ФНС России по Нижегородскому району г.Н.Новгорода, КПП: 526001001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Нижегородская область, г.Нижний Новгород, Нижегородский район, ул.Нестерова, д.33

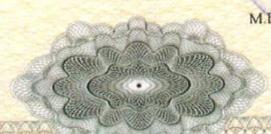
Вид права: Собственность

Объект права: ЗДАНИЕ НЕЖИЛОЕ, назначение: МАСТЕРСКИЕ „ 2 -этажный, общая площадь 550.5 кв. м, инв.№ 22:401:900:000282850, лит. А, адрес объекта: Нижегородская область, г.Нижний Новгород, Нижегородский район, наб.Казанская, д.8

Кадастровый (или условный) номер: 52-52-01/096/2007-105

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "18" февраля 2011 года сделана запись регистрации № 52-52-01/022/2011-161

Регистратор Дементьева О. В. 
М.П. (подпись)

52 А Г 830126 

КОПИЯ ВЕРНА
Ген. директор А.А. Валетов 



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Нижегородской области

Дата выдачи: "18" февраля 2011 года

Документы-основания: • Договор об отчуждении ценных бумаг от 22.12.2010 года

Субъект (субъекты) права: Открытое акционерное общество " Нижегородские канатные дороги", ИНН: 5260223047, ОГРН: 1085260005610, дата гос.регистрации: 10.04.2008, наименование регистрирующего органа: Инспекция ФНС России по Нижегородскому району г.Н.Новгорода, КПП: 526001001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Нижегородская область, г.Нижний Новгород, Нижегородский район, ул.Нестерова, д.33

Вид права: Собственность

Объект права: ЗДАНИЕ НЕЖИЛОЕ, назначение: СКЛАД., 1 - этажный, общая площадь 59.6 кв. м, инв.№ 22:401:900:000282860, лит. Б, адрес объекта: Нижегородская область, г.Нижний Новгород, Нижегородский район, наб.Казанская, д.8

Кадастровый (или условный) номер: 52-52-01/096/2007-107

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "18" февраля 2011 года сделана запись регистрации № 52-52-01/022/2011-162

Регистратор Дементьева О. В. М.П. (подпись)

52 А Г 830125

КОПИЯ ВЕРНА
ГЕН. ДИРЕКТОР А.А. Вальтер




РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Нижегородской области

повторное, взамен свидетельства: серия 52-АД № 800171, дата выдачи 21.06.2013;
серия 52-АД № 802735, дата выдачи 27.06.2013;
серия 52-АЕ № 072502, дата выдачи 11.12.2013

"19" декабря 2013 года

Дата выдачи:

Документы-основания: • Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 12.04.2012 №RU52303000-62/12, выдавший орган: Министерство строительства Нижегородской области

Субъект (субъекты) права: Открытое акционерное общество "Нижегородские канатные дороги", ИНН: 5260223047, ОГРН: 1085260005610, дата гос.регистрации: 10.04.2008, наименование регистрирующего органа: Инспекция ФНС России по Нижегородскому району г.Новгорода, КПП: 526001001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Нижегородская область, г.Нижний Новгород, ул.Нестерова, д.33

Вид права: Собственность

Объект права: Пассажирская канатная дорога гондольного типа между городами Нижний Новгород-Бор, назначение: сооружение транспорта и связи, протяженность 3661 м, инв.№ -, лит. -, адрес (местонахождение) объекта: Нижегородская область, г.Нижний Новгород, Нижегородский район, от дома №8 по ул.Казанская набережная до реки Волга, включая остров (кадастровые номера земельных участков: 52:18:0060167:152, 52:18:0060011:30, 52:18:0060011:31, 52:18:0060005:15, 52:18:0060005:16); Нижегородская область, город Бор, от жилого дома №12"А" по ул.Луначарского до реки Волга, участки №1,2,3,4,5,6 (кадастровые номера земельных участков: 52:19:0206055:7, 52:19:0206055:6, 52:19:0206055:8, 52:19:0301020:170, 52:19:0301020:171, 52:19:0301020:172); Нижегородская область, г.Бор, улица Луначарского, д.12К

Кадастровый (или условный) номер: 52:00:0000600:141 ***

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "21" июня 2013 года сделана запись регистрации № 52-52-05/029/2013-165

Регистратор Куревина С. Г. (подпись)
М.П.

52-АЕ 072533

* КОПИЯ *
ГЕН. ДИРЕКТОР А. А. ВАДЕТОВ



Подвесная одноканатная дорога типа «MULTIX» с кольцевым движением закрепленных на несуще-тяговом канате и отцепляемых на станциях 8-ми местных гондол
(наименование, тип канатной дороги)

ЗАО «Гуртех Проект Тапка»
Проверил Шегунский И В
Утвердил Боярский Г Н

ПАСПОРТ

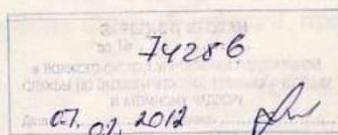
Пассажирская подвесная канатная дорога
между городами Нижний Новгород - Бор

13613-ПС-03

(обозначение паспорта)

(регистрационный номер канатной дороги)

№ 74286



2012 г.



Разрешение на применение
№ РРС 00-37838 от «16» марта 2010г.
выдано Федеральной службой по
экологическому, технологическому и
атомному надзору

1. Основная техническая характеристика ППКД

Тип дороги	Подвесная одноканатная дорога с типа MULTIX с кольцевым движением закрепленных на несуще-тяговом канате и отцепляемых на станциях 8-ми местных кабин
Загрузка дороги, % на стороне подъема	100
на стороне спуска	100
Пропускная способность, чел/час	до 1000
Скорость движения, м/с	5
Время проезда в одном направлении, мин.	12 мин. 30 сек.
Подвижной состав:	
Тип	кабина Diamond C8S-190
Вместимость, чел.	8
Собственный вес, кН	7,50
Полезная нагрузка, кН	6,00
Количество (на трассе), шт.	56
Расстояние между кабинами, м.	144
Интервал между кабинами, с.	29
Длина дороги, м:	
По склону	3 661
По горизонтали	3 628
Превышение верхней станции над нижней, м.	62
Ширина колеи, м	от 6,1 м до 7,3 м (на линии)
Сторона подъема	против часовой стрелки, правая
Количество опор, шт.	10
Высота опор, м.	6,87-82,00
Максимальный уклон каната в пролете, %	25 (14,04°)
Максимальное окружное усилие на приводном шкиве, кг.	6393
Максимальная скорость ветра, при которой допускается работа дороги, м/с	15
Минимальная температура при которой допускается работа дороги, °С	- 30

2



2. Техническая характеристика привода

Тип		
Шкив приводной	Диаметр, м.	4,9
	Футеровка (материал)	Резина
Суммарное передаточное число при работе	Основного двигателя	58,65
	Резервного привода	32,7
Двигатель основной	Количество, шт.	2
	Тип	LAK 4280C
	Мощность, кВт	415
	Частота вращения, мин ⁻¹	1143
Двигатель резервный	Количество, шт.	2
	Тип	Мотор-редуктор 1LG4
	Мощность, кВт	75
	Частота вращения, мин ⁻¹	1500
	Передаточное число	13,75
Редуктор	Тип	ПОМА-KISSLING PK21-L
	Передаточное число	58,65
Тормоз рабочий	Количество	1
	Тип	SB
	Тип привода	электромагнитный
	Коэффициент запаса торможения (допустимый)	1,8 > [1,25]
	Наибольший путь (время) торможения, м (с) (допустимый)	18 (6)
Тормоз аварийный	Количество	1
	Тип	FE 100
	Тип привода	гидравлический
	Коэффициент запаса торможения (допустимый)	1,65 > [1,25]
	Наибольший путь (время) торможения, м (с) (допустимый)	9 (3)



3. Сведения об основных элементах металлоконструкций станций и линейных опор

Наименование узлов и элементов	Сталь, марка	Электроды, сварочная проволока, ГОСТ, ТУ	Примечание
Нижняя станция с приводом	Сталь марок: S 355 JO, S355 JR, S355 J2G3 по нормам EN 10025 Соответствует С345 по ГОСТ 27772-88.	Полуавтоматическая сварка в среде инертного газа	Поставка фирмы РОМА, Франция
Верхняя возвратная натяжная станция	Сталь марок: S 355 JO, S355 JR по нормам EN 10025 Соответствует С345 по ГОСТ 27772-88.	Полуавтоматическая сварка в среде инертного газа	Поставка фирмы РОМА, Франция
Опоры линейные	Сталь марок: Сталь 09Г2С и Сталь 17Г1С-У	Полуавтоматическая сварка в среде Ar +CO ₂ , ГОСТ 14771-76 сварочная проволока СВ-08Г2С ГОСТ2246-70	Поставка фирмы ЗАО «Энергомаш» г. Белгород
Поперечные траверсы линейных опор	Сталь марок: Сталь 09Г2С	Полуавтоматическая сварка в среде Ar +CO ₂ , ГОСТ 14771-76 сварочная проволока СВ-08Г2С ГОСТ2246-70	Поставка фирмы ЗАО «Энергомаш» г. Белгород
Анкерные узлы для верхней и нижней станций и линейных опор	Сталь марки 42 CrMo4 по нормам EN 10083 Соответствует С590 по ГОСТ 27772-88.		Поставка фирмы РОМА, Франция
	Сталь марок S235 JO, S235 JR Соответствует С245 по ГОСТ 27772-88.		
	Сталь марок S355 JO, S355 JR по нормам EN 10025 Соответствует С345 по ГОСТ 27772-88.		



4. Характеристика канатов и масса противовеса
(усилие натяжного гидроцилиндра)

Назначение	Конструкция	Диаметр, мм	Длина каната, м	Временное сопротивление проволок, Н/мм ²	Разрывное усилие в целом, кН	Наибольшее натяжение, кН	Коэффициент запаса прочности	Масса противовеса (Усилие натяжного гидроцилиндра), кН
Несущий	Двойная свивка, сердечник синтетический, конструкция 6х31WS (1+6+6+6+12)	54	7338	1960	2220	490	4,53	932
Канат для поддержки кабеля	Оцинкованный, сердечник стальной, 6хK31WS-IWRC	22	3800	1960	440	130	3,38	-
Канат для поддержки кабеля	4х36	16,3	70		170	32,72	5,19	32,72
Канат для поддержки кабеля	7х19х0.60мм	9,2	3800		60	20	3,0	-



5. Приборы и устройства безопасности

Наименование	Тип	Назначение	Место установки	Обозначение на функциональной электрической схеме
1	2	3	4	5
Блок SAFELINE	Электронный	Контроль положения каната и состояния оборудования линии	Щит управления на приводной станции	SL
Ломающийся проводник	контактный	Отключает ППКД в случае схода каната с балансиров	Балансиры линейных опор ППКД	D
Ломающийся проводник	контактный	Отключает ППКД при предельном угле поворота роликой батареи	Балансиры линейных опор ППКД	D1
Детектор с перерезаемой проволокой	контактный	Отключает ППКД в случае заклинивания ролика поддерживающего балансира, износ футеровки	Поддерживающие балансиры линейных опор ППКД	D2
Концевой выключатель	контактный	Отключает ППКД в случае износа подвижной губки зажима на прямолинейном участке направляющего рельса	Сторона прибытия конвейера станции	I0
Концевой выключатель	контактный	Отключает ППКД в случае неправильного зажатия зажима на канате	Сторона прибытия конвейера станции	I1, I2
Концевой выключатель	контактный	Отключает ППКД в случае неправильного зажатия зажима на канате	Сторона отправления конвейера станции	O1, O2
Концевой выключатель	контактный	Отключает ППКД в случае неправильного вертикального положения каната при фазе отцепления /зацепления зажима	Сторона прибытия и сторона отправления конвейера станции	I3, O3
Концевой выключатель	контактный	Отключает ППКД в случае неправильного положения каната после отцепления и перед зацеплением зажима	Сторона прибытия и сторона отправления конвейера станции	I4, O4
Концевой выключатель	контактный	Отключает ППКД в случае неправильного открытия зажима (степень раскрытия)	Сторона прибытия и сторона отправления конвейера станции	I5, O5
Концевой	контактный	Отключает ППКД в случае	Сторона прибытия	I6



выключатель		износа ролика рычага открывания зажима	конвейера станции	
Концевой выключатель	контактный	Отключает ППКД в случае неправильного положения зажима в спокойном состоянии при перемещении по направляющему рельсу	Сторона отправления конвейера станции	07
Кнопка «СТОП»	контактный	Плановая и аварийная остановка ППКД	Пульт управления на станциях	S
Выносная кнопка «СТОП»	контактный	Аварийная остановка ППКД	Места посадки /высадки на станциях, гараж, верхнее и нижнее машинное отделение, пульт.	OS
Бесконтактный датчик	индуктивный	Отслеживание перемещения кресел/гондол, с целью предупреждения их столкновений и контроля временных интервалов между ними	Конвейер станции	P1,P2,P3, Pn
Анемометр и флюгарка	индуктивный	Отслеживание величины скорости ветра на линии	Опоры T2, T6B, T7A	A, V
Концевой выключатель	контактный	Следящий датчик закрытия дверей гондолы	Красный флажок под полом станции	OUT.8
Бесконтактный датчик	индуктивный	Контроль закрытия дверей гондолы	Механизм закрывания дверей	IN4
Бесконтактный датчик	индуктивный	Контроль открытия дверей гондолы	Механизм закрывания дверей	IN5
Тахометрическая динамомашинка	индуктивный	Контроль скорости вращения основного электродвигателя и приводного шкива, контроль превышения номинальной скорости на 15%, блокировка в случае самопроизвольного обратного хода дороги.	Основные и аварийные электродвигатели	T
Энкодер	индуктивный	Контроль скорости каната, контроль превышения номинальной скорости на 15%, блокировка в случае самопроизвольного обратного хода дороги.	Механизм отбора мощности от каната на стороне прибытия и стороне отправления станций	E
Концевой выключатель	контактный	Блокировка пуска дороги от резервного двигателя при включенном основном двигателе, и наоборот	Кронштейны аварийных мотор-редукторов	7-1, 7-2

7



Силоизмерительный стержень	тензометрический	Контроль силы натяжения несущего-тягового каната	Ось соединения гидроцилиндра с натяжной тележкой	С
Устройство для проверки хвата зажимов	тензометрический	Проверка усилия зажатия зажима	Рельсы для отцепления зажимов на входе и выходе станций	X
Концевой выключатель	контактный	Отслеживает перемещение штока гидроцилиндра (крайние положения)	Нижняя линейка	SCV1,2
Концевой выключатель	контактный	Отслеживает перемещение каретки гидроцилиндра (крайние положения)	Верхняя линейка	SCL1,2
Концевой выключатель	контактный	контроль за состоянием открытия калитки	у операторской в зону прохода кабинок	EXT
Датчик давления	тензометрический	Контроль давления в гидроцилиндре	маслостанция	HY
Бесконтактный датчик	индуктивный	Датчик защиты от проворачивания полого вала	над редуктором	P-P2
Концевой выключатель	контактный	Контроль дисбаланса приводного шкива		AP
Концевой выключатель	контактный	Контроль за состоянием подшипникового узла обводного шкива	Ось шкива	PPa
Концевой выключатель	контактный	Контроль за положением обводного шкива		AP
Датчик состояния каната	контактный	Контроль за состоянием каната	Сторона прибытия и сторона отправления конвейера станции	ETW
Датчики положения стрелок	индуктивный	Контроль за положением стрелок	Стрелки станция-гараж	TG,TR,RC
Датчики положения лифта	индуктивный	Контроль за положением лифта	лифт	QUAI
Концевой выключатель	контактный	Износ тормозных накладок	аварийный тормоз	TR.G3
Концевой выключатель	контактный	Тормоз освобожден, выключен	аварийный тормоз	TR.G1,2
Концевой выключатель	контактный	Износ тормозных накладок	рабочий тормоз	FDP3
Концевой выключатель	контактный	Тормоз освобожден, выключен	рабочий тормоз	FDP1,2
Перфорированный кабель	контактный	Контроль за положением кабеля безопасности	Линия безопасности	



6. Сигнальные и переговорные устройства

Наименование	Тип, обозначение	Назначение	Место установки
Телефон	Sagem G2100	Связь между станциями	Нижняя и верхняя станции
Система оповещения пассажиров.	Беспроводная система оповещения с питанием от аккумуляторных батарей	Оповещение пассажиров в кабинах	Приводная станция, кабины
Устройства сигнализации	Акустическая сигнализация	Оповещение пассажиров и персонала при запуске дороги и опасной скорости ветра	Нижняя и верхняя станции

7. Род электрического тока и напряжения

Цепь	Род тока	Напряжение, В
Силовая	постоянный	500
	переменный	400
Управления	постоянный	24
Рабочего освещения	переменный	220
Освещения кабин	постоянный	12
Ремонтного освещения	переменный	220
Безопасность и сигнализация	Постоянный	24

8. Место управления дорогой

Управление возможно с обеих станций	Расположение
Приводная станция	Нижняя
Возвратная станция	Верхняя



9. Свидетельство о приемке

Канатная дорога подвесная одноканатная типа MULTIX с кольцевым движением закрепленных на несуще-тяговом канате и отцепляемых на станциях 8-ми местных кабин «Нижний Новгород - Бор», проект С13613

(наименование, тип, шифр)

изготовлена в соответствии с нормативными документами фирмы РОМА, Франция и ПБ 10-559 – 03 «Правила устройства и безопасной эксплуатации пассажирских подвесных и буксировочных канатных дорог».

Оборудование канатной дороги проверено и принято генеральной подрядной организацией. Канатная дорога признана годной для эксплуатации с указанными в паспорте параметрами после проведения испытаний по программе фирмы РОМА, Франция, в соответствии с «Правилами устройства и безопасной эксплуатации пассажирских подвесных и буксировочных канатных дорог» ПБ 10-559 – 03.

(наименование программы)

Гарантийный срок эксплуатации канатной дороги при соблюдении условий транспортировки, хранения, монтажа и эксплуатации 12 (двенадцать) месяцев со дня ввода ее в эксплуатацию.

Срок проведения первичной экспертизы промышленной безопасности – 15 лет со дня ввода канатной дороги в эксплуатацию.

Срок проведения дефектоскопического контроля несущего (несуще-тягового) каната:

первичный – после навески каната;

повторный – ~~через~~ через каждые три года;

по истечении 15 лет эксплуатации каната – через каждый год.

М.п.



Руководитель генеральной подрядной организации

Дата

31 января 2012

Султанов Т.С. Султанов В.В.

М.п.



Руководитель организации – владельца канатной дороги

Дата

31 января 2012

Ромичев



10. Документация, поставляемая генеральной подрядной организацией

10.1. Документация, включаемая в паспорт:

- 10.1.1. Письмо № 09-00-24/569 от 12.02.2010 г.;
- 10.1.2. Заключение экспертизы промышленной безопасности на проектную документацию (№ 57-05/09-ЭПО);
- 10.1.3. Профиль канатной дороги - №С13613;
- 10.1.4. Общий вид станции G1- 13613G1;
- 10.1.5. Климатическая схема привода - №13613JDT_MOT_02;
- 10.1.6. Подземный привод - станции G1 - № PFE023730;
- 10.1.7. Редуктор PK21L в сборке с тормозом - № PFE023830;
- 10.1.8. Монтаж рабочего тормоза - № PFE023 831;
- 10.1.9. Сборка зубчатого венца-ведущий шкив - № 50001592;
- 10.1.10. Привод аварийного-BONFIGLIOLI 75KW-LPA станции - №PFE021478;
- 10.1.11. Аварийный тормоз - № 50102078;
- 10.1.12. Общий вид станции G2 - № 13613G2;
- 10.1.13. Возвратный шкив, общий вид - № 50001823
- 10.1.14. Гидравлическая схема системы натяжения каната - №42-20280;
- 10.1.15. Механизм натяжения общий вид - №42-2091;
- 10.1.16. Общий вид натяжной тележки - LP 2006 - ХОД 4,5М - №PFE024193;
- 10.1.17. Линейная опора CE2000/9/EG T- 1,2,3,4,10 - №96000034;
- 10.1.18. Опора 82 М Т - 6,7 - № PFE023836;
- 10.1.19. Опора 40 М Т - 5,8,9 - № PFE023843 1/19;
- 10.1.20. Сборка несущей траверсы - № 50002902;
- 10.1.21. Сборка несущей траверсы - № 50002901;
- 10.1.22. Сборка несущей траверсы - № 50002919;
- 10.1.23. Сборка несущей траверсы - № 50001426;
- 10.1.24. Балка траверсы - B12S - №PFP 046189;
- 10.1.25. Балка траверсы – № 51007537;
- 10.1.26. Балка траверсы - № 51007544;
- 10.1.27. Балка траверсы - № 51003578;
- 10.1.28. Балка траверсы – № 51003575;
- 10.1.29. Линейный балансир – 8S D550 - № PFE 023795;
- 10.1.30. Линейный балансир – 10S D550 - № PFE 023796;
- 10.1.31. Линейный балансир – 12S D550 - № PFE 023797;
- 10.1.32. Балансир знакопеременной нагрузки 4S/4с 550 - № PFE 023798;
- 10.1.33. Крепление и разводка многожильного кабеля по линии - №PFE040288;
- 10.1.34. Узел натяжки несущего каната кабеля связи d22 - № PFE023992;
- 10.1.35 Система запасовки каната кабеля безопасности - № PFE023998;
- 10.1.36. 8 местная гондола - общий вид - №PFE 024284;
- 10.1.37. Зажим с подвеской в сборе -LPA - GB-CWA-SIGMA-1540 - 24-12177;
- 10.1.38. Промежуточная рама со стабилизатором - №50001092;
- 10.1.39. Функциональная схема электричества ППКД;
- 10.1.40. Принципиальная схема электрической системы управления;



- 10.1.41. Схема работы двойной линии безопасности;
- 10.1.42. Функциональная электрическая схема управления и устройств безопасности для гондольной ППКД типа MULTIX8;
- 10.1.43. Принципиальная схема расположения элементов управления на станциях и линиях ППКД типа MULTIX8
- 10.1.44. Принципиальная схема защитной линии для подключения детекторов схода каната РОМА;

10.2. Документация, поставляемая (прилагаемая) с паспортом:

- 10.2.1. Разрешение № РРС 00-37838;
- 10.2.2. Разрешение № РРС 00-37876;
- 10.2.3. Паспорт стальных строительных конструкций. Серия_№943-30;
- 10.2.4. Паспорт стальных строительных конструкций. Серия_№943-31;
- 10.2.5. Паспорт стальных строительных конструкций. Серия_№943-32;
- 10.2.6. Паспорт стальных строительных конструкций. Серия_№943-33;
- 10.2.7. Паспорт стальных строительных конструкций. Серия_№943-34;
- 10.2.8. Паспорт стальных строительных конструкций. Серия_№943-35;
- 10.2.9. Паспорт стальных строительных конструкций. Серия_№943-36;
- 10.2.10. Паспорт стальных строительных конструкций. Серия_№943-37;
- 10.2.11. Паспорт стальных строительных конструкций. Серия_№943-38;
- 10.2.12. Паспорт стальных строительных конструкций. Серия_№943-39;
- 10.2.13. Документ о качестве стальных строительных конструкций. Серия_№943;
- 10.2.14. Сертификат испытаний № 99436, CE 09-1267 - канат;
- 10.2.15. Сертификат испытаний № 99437, CE 09-1267 - канат;
- 10.2.16. Сертификат на оптический кабель связи б/н фирмы PRYSMIAN
- 10.2.17. Сертификат на 22 канат № 15567/09.001 Redaelli
- 10.2.18. Сертификат испытаний CE100092EN_04/ DD000134_EN_04 -подвес для гондол GB8;
- 10.2.17. Сертификат испытаний CE1001852EN_01/ CU00061EN_01 - расцепляемый зажим LPA/N/N-CD/M/M-CD/L/XL-CD-GD;
- 10.2.18. Сертификат на канат Ø 16,3 мм (4x36) б/н TRACTEL SA
- 10.2.31. Письмо №01 от 17.01.2012 г.;
- 10.2.32. Письмо № 225 от 06.02.2012 г.;
- 10.2.34. Письмо № 219 от 10.01.2012 г.;
- 10.2.35. Письмо №217 от 15.12.2011 г.;
- 10.2.36. Письмо № 05/02-11Б от 21.01.2011 г.;
- 10.2.37. Письмо №194 от 11.10.2011г.;
- 10.2.38. Письмо №185 от 08.09.2011г.;
- 10.2.39. Письмо №4021-11/ЛГЭ-6304/05 от 30.09.2011 г.;
- 10.2.40. Письмо №27/09/10-01 от 27.09.2010 г.;
- 10.2.41. Письмо №10-08/89 от 18.08.2010 г.;
- 10.2.42. Письмо №10-08-88 от 18.08.2010 г.;
- 10.2.43. Письмо №195 от 14.10.2010 г.;
- 10.2.44. Письмо № 1729 от 29.11.2011 г.



11. Сведения о назначении начальника ПКД, ответственного за исправное состояние и безопасную эксплуатацию ПКД

Номер о дата приказа о назначении	Фамилия, инициалы	Должность	Номер и срок действия удостоверения	Подпись
3303/12-01	Валегов А.А.	зам. ген. директора - начальник канальной дороги	№40-12-0094-01 действительно до 30.01.2017.	
3107/12-04. от 31.07.2012	Красов А.С.	зам. глав. инженера, начальник канальной дороги	№40-12-0686-01 действительно до 16.03.2017.	
2110/13-01 от 21.10.2013	Красов А.С.	Технический директор, начальник канальной дороги	№40-13-3667-01 действительно до 18.10.2018	



12. Сведения о ремонте и реконструкции канатной дороги (замена канатов, муфт канатов, ремонт подвижного состава и проведение счаливания канатов, замена электрических приборов и аппаратуры – реле, автоматов, пускателей и др.)

Дата	Сведения о ремонте и реконструкции	Подпись ответственного лица



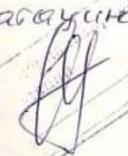
13. Запись результатов технического освидетельствования

Дата	Результаты освидетельствования	Срок следующего освидетельствования
31.01.2012г.	<p>ООО "ЦКЦ Центр - Профи" действующей на основании лицензии на осуществление деятельности по проведению экспертиз промышленной безопасности №17-00-008777(П) от 26 мая 2008г. проведена экспертиза промышленной безопасности пассажирской подвижной каменной горки между городами Итшимы Иовногор - Бор, производства фирмы "Poto dalski" (Франция) типа "MUTIX" (проект № В613) с колесными движением закреплённых на швеллере-телеговом каркасе и отцепляемых на станциях 8-ми местных кабин. Экспертиза проведена в соответствии с требованиями п. 5.20 ПБ 10-555-03 перед первым вводом ПКА в эксплуатацию. В объеме экспертизы проведены статические испытания подвижного состава (кабины) с удвоенной нагрузкой (3200кг) в течение 15 минут поперечно-длинамассово-сплошной нагрузкой подвижного состава стороны подвижного состава с нагрузкой 1,15 расчетной для дороги в целом на каждую кабину (690кг). Испытание ПКА выдерживал. 28 кабин на линии. Проведено учебное спасательное мероприятие.</p> <p>По результатам экспертизы</p>	Следующее техническое освидетельствование проводится не позднее 31.01.2013г.



Дата	Результаты освидетельствования	Срок следующего освидетельствования
	<p>Выдано положительное заключение № 99-12/31-ЭПБ от 31.01.2012г. утверждение Волжско-Окского Управления Ростехнадзора регистрационный № 40-ЗС-85901-2012 заместитель ин. директора. Нагальник, кандидатом дороги</p> <p>07.01.2014. На основании результатов проверки системы контроля проверки ППКВ, проектной документации, результатов проверки се эксплуатационной документации ППКВ 2 и. Ковалева - ВФ с количеством кадров (гоура) не менее 28 единиц. Через контроле редми ППКВ с проектом документации 156 кадровые (коллажи), необходимо провести дальнейшие испытания в объеме технического свидетельства, в соответствии с требованиями и условиями эксплуатации и Плана управления и безопасной эксплуатации пассажирских поездов и буксировочных вагонов (ПБ 10-559-03)</p> <p>18.01.2013. Проведено периодическое техническое освидетельствование ППКВ. ППКВ находится в исправном состоянии, обеспечивающем его безопасную работу. Проведены динамические и статические испытания. Эксплуатация соответствует требованиям ПБ-10-559-03. Проведены учебные спасательные мероприятия. Разрешается ввод ППКВ в эксплуатацию. Очередное ТО ППКВ провести в срок до 01.2014.</p>	
	<p>Инженер специализированной Л.А. [подпись]</p>	<p>Волжско-Окское управление Ростехнадзора № 4 Госинспектор [подпись]</p> <p>Л.А. [подпись]</p>



Дата	Результаты освидетельствования	Срок следующего освидетельствования
24.01.2014г	<p>Проведено периодическое техническое освидетельствование ПКД. ПКД находится в исправном состоянии, обеспечивающем ее безопасную работу. Проведены статические и динамические испытания. Испытания соответствуют требованиям ПБ 10-559-03. Проведена (23.01.2014г) градно-спасательная операция. Допускается ввод ПКД в эксплуатацию.</p> <p> Пышонкин С.А.</p>	Январь 2015г
21.01.2015г.	<p>Проведено ежегодное техническое освидетельствование ПКД. ПКД соответствует паспортным данным и требованиям ФНП "Правила безопасности ПКД и функционеров", находится в исправном состоянии, обеспечивающем ее безопасную эксплуатацию. Испытания, содержание и обслуживание ПКД соответствуют требованиям ФНП, ПБ ПКД и функционеров. Допускается ввод ПКД в эксплуатацию.</p> <p> Инженер специализированной организации Мухом М.В.</p>	Январь 2016г.
20... 22.01.16	<p>Проведено полное техническое освидетельствование ПКД. ПКД соответствует паспортным данным, находится в исправном состоянии, обеспечивающем ее безопасную эксплуатацию. Проведены статические и динамические испытания.</p>	



Содержание, эксплуатация и обслуживание ПКД соответствует ФНП. Правила безопасности пассажирских канатных дорог и фуникулеров. Документация ввоз ПКД в эксплуатацию.

Инженер специализированной организации
Мухомин М.В.

20.05.2018г Организация ЗАО ИПО «Техтрансэнерго» выполнила ежегодное техническое освидетельствование ПКД. ПКД соответствует паспортным данным и требованиям ФНП, находится в исправном состоянии, обеспечивает ее безопасную эксплуатацию. Эксплуатация, содержание и обслуживание ПКД соответствует требованиям ФНП.

Формирование документации ввоз ПКД в эксплуатацию
Инженер специализированной организации
Величкин О.Ю.

18.01.2018г Организация ЗАО ИПО «Техтрансэнерго» провела ежегодное техническое освидетельствование ПКД. ПКД соответствует паспортным данным и требованиям ФНП, находится в исправном состоянии, обеспечивает ее безопасную эксплуатацию. Эксплуатация, содержание и обслуживание ПКД соответствует требованиям ФНП.

Инженер специализированной организации
Величкин О.Ю.

21.06.2018г Организация ЗАО ИПО «Техтрансэнерго» и проведено ежегодное техническое освидетельствование ПКД. ПКД соответствует паспортным данным и требованиям ФНП, находится в исправном состоянии, обеспечивает ее безопасную эксплуатацию. Эксплуатация, содержание и обслуживание ПКД соответствует требованиям ФНП.



14. Регистрация

Канатная дорога зарегистрирована за № 74286 в управлении

Волжско-Окское управление Ростехнадзора

(наименование территориального органа Ростехнадзора)

« 07 » февраль 2002 г.

В паспорте пронумеровано _____ страниц и пронумеровано 176 листов.

из них 37 листов
Ростехнадзор ОСС

РОСТЕХНАДЗОР
№ 111

Чодосов Е.В.

(должность, Ф.И.О. лица, выполнившего регистрацию, подпись)



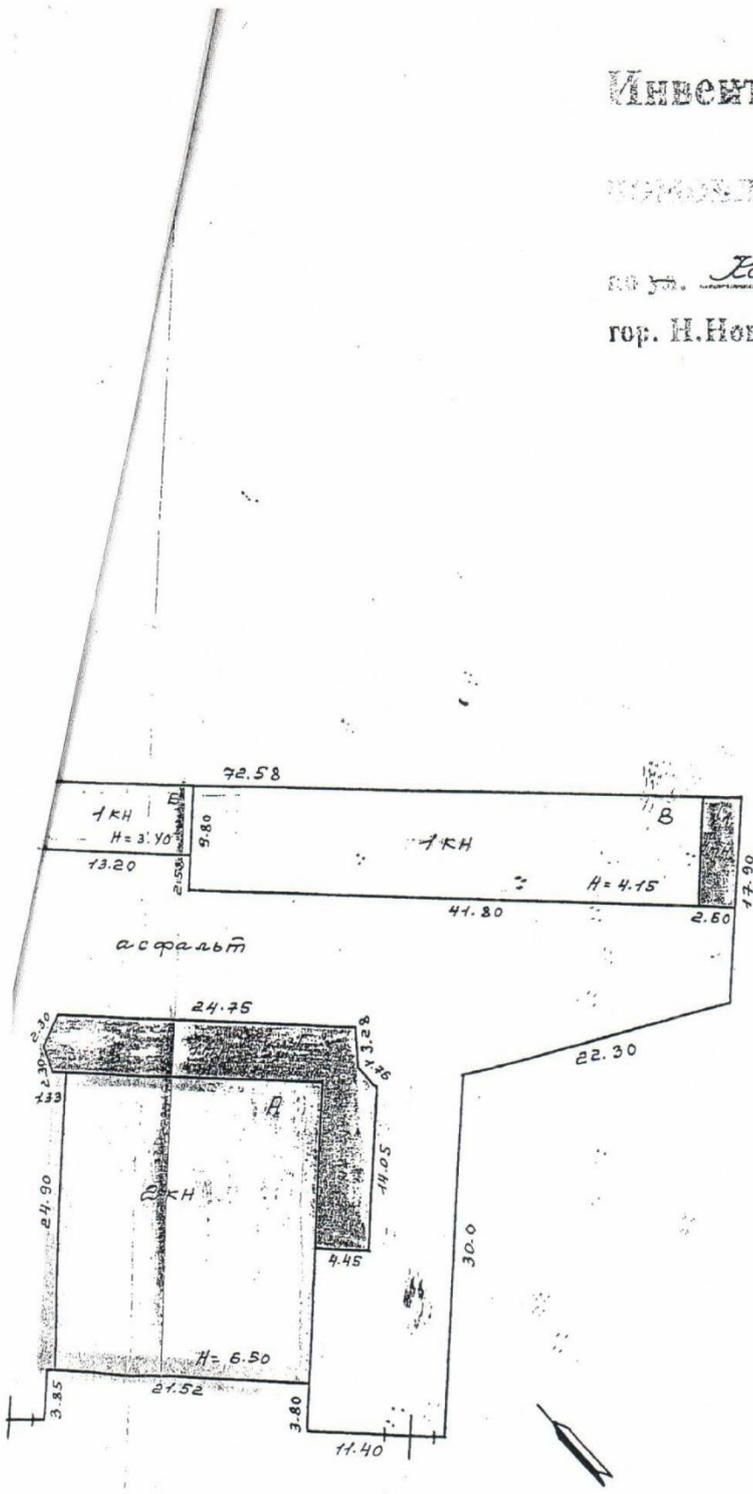
Инвентаризационный план

недвижимости № 8

по ул. Казанской наб.

гор. Н.Новгорода Нижегородского района

Схема земельного участка

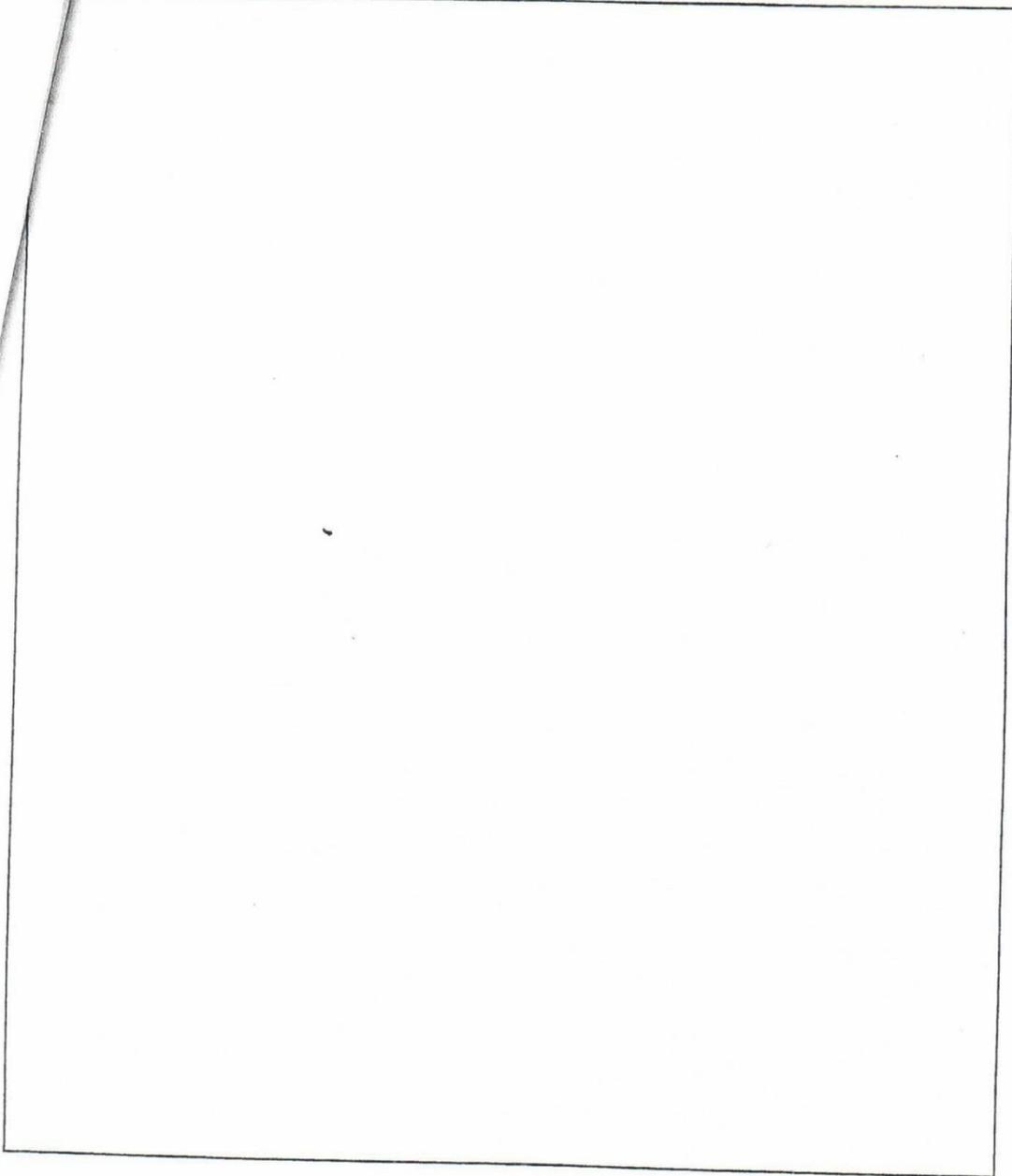


№ 8
Казанская набережная

Общ. инт. А.
30.11.06.
Выполнил техник А.И. Иванов
Проверил С.В. Петров
Прямая подписка А.И. Иванов



II. Схема земельного участка



III. Экспликация земельного участка 3567,0 кв.м

По документам	Площадь участка		Незастроенная площадь										
	Фактически	Застроенная	асфальт	грунт	Прочая	Газон							
	3567,0	1400,8	2073,8	92,4									
	Лит. "А"	535,9											



IV. Общие сведения

назначение мастерские
 пользование по назначению
 количество мест (мощность) _____

- а) _____
- б) _____
- в) _____
- г) _____

V. Благоустройство здания 550,5 кв. м

Водопровод	Канализация	Отопление						Центральное горячее водоснабжение	Ванны			Газоснабж.		Лифты		
		от ТЭЦ	от групповой котельной	собственная котельная	от АГВ	печное	эл. камин		С центральным горячим водоснабжением	С газовыми колонками	С дровяными колонками	Централизованное	Жидким газом	Электроснабжение	Пассажирские	Грузовые
550,50	550,50			550,50										550,50		

VI. Исчисление площадей и объёмов здания и его частей (подвалов, построек и т. п.)

№, или литер по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчёта площадей по наружному обмеру	Площадь (кв. м)	Высота (м)	Объём (куб. м)
1	2	3	4	5	6
A	Основная часть		535,9	6,52	3494
	2ой этаж		148,5		
				ИТОГО	3494



VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

ра А Год постройки 1964г. Число этажей 1
 па капитальности I Вид внутренней отделки простая

№	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, констр., отделка и пр.)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т. п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в %	Удельный вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произв. % износа на уд. вес констр.элемента	Текущие изменения, износ%	
									к элементу	к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты	бетонные блоки	трещины в швах, сырые пятна	9		9	50	4,50		
2	а) наружные и внутренние капитальные стены б) перегородки	кирпичные оштукатуренные	сквозные трещины, выпадание кирпичей	20		20	50	10,00		
		кирпичные и тесовые	трещины							
3	Перекрытия	чердачные	железобетонное и деревянное	14		14	50	7,00		
		междуэтажные								
		подвальные								
4	Крыша	железная	ржавчина, пробоины, протечки	15		15	50	7,50		
5	Полы	цементные и дощатые	выбавины и отставание	10		10	50	5,00		
6	Проёмы	Оконные	створные и глухие	6		6	50	3,00		
		Дверные	филенчатые							
7	Отделочные работы	Наружная отделка	штукатурка и побелка	8		8	50	4,00		
		Архитект. отделка								
		а)								
		б)								
		в)								
		Внутренняя отделка	штукатурка и окраска						выпучивание и отпадание	
а)										
б)										
в)										



1	2	3	4	5	6	7	8	9	Текущие изменения, износ%	
									10	11
Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, констр., отделка и пр.)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т. п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в %	Удельный вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произв. % износа на уд. вес констр. элемента	к элементу	к строению	
Центральное отоплен.	да	капельная течь								
Печное отопление										
Водопровод	да	повреждение приборов								
Канализация	да	капельная течь								
Электричество	да	потеря эластичности								
Радио	да									
Телефон										
8 Телевидение				11,00		11,00	50	5,500		
Газоснабжение										
Ванны с газовой колонкой										
с дровян. Колонкой										
с гор. водоснабж.										
Горячее водоснабж.										
Вентиляция	да									
Мусоропровод										
Лифт										
9 Разные работы	крыльцо	стертость		7,00		7,00	50	3,50		
Итого:				100		100,0		50,00		

% износа, приведённый к 100 по формуле:

$$\frac{\% \text{ износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}}$$

50x100

50

50%



VIII. Техническое описание построек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице		Литера	Удельный вес по таблице		Литера	Удельный вес по таблице	
		Поправки	Удельный вес с поправкой		Поправки	Удельный вес с поправкой		Поправки	Удельный вес с поправкой
Фундаменты									
Стены и перегородки									
Перекрытия									
Крыша									
Полы									
Проёмы									
Отделочные работы									
Электроосвещение									
Прочие работы									
Итого			100				100		100
Формула подсчёта площади и объёма									

IX. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера	Наименование построек	№ сборника	№ таблицы	Измерители	Стоим. измерителя по таблице	Поправки к стоимости коэффициента на:					Стоим. измерителя с поправкой	Колич., объём м3, площадь м2	Восстановительная	Износ %	Действительная стоимость в руб.
						Удельный вес	Климат. райо	коэффициент		коэффиц. об					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
A	Основная часть	33	25а	куб. м.	18,50						18,50	3494	64639	50	32320
						в ценах 1969г.									
Итого:															
A	Основная часть	33	25а	куб. м.							845	4471080	64639	50	2235540
						Инв.ст-сть в ценах 2006 г. K=1,18x1,58x37,09x 1,04x0,97=69,17									
Итого:															
												4471080			2235540

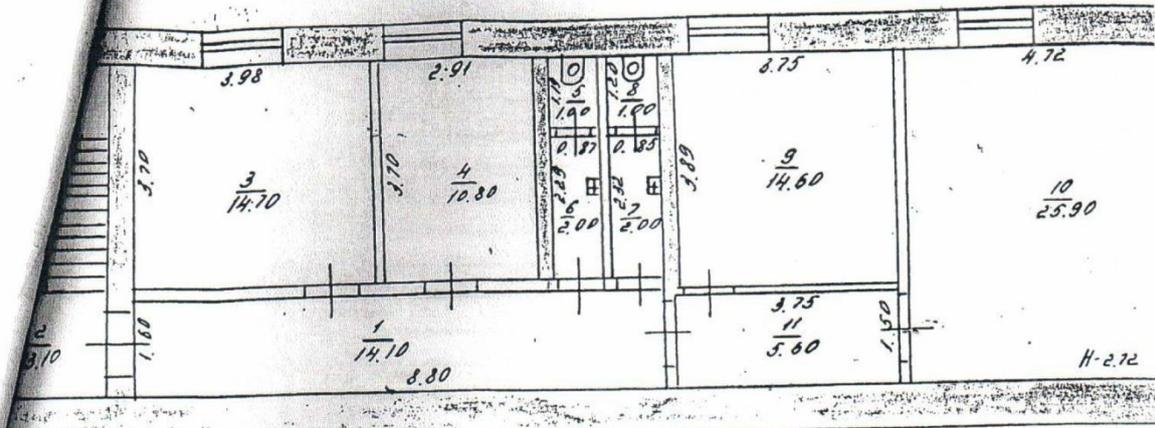
Работы выполнил
Инвентаризатор
Проверил
Начальник БТИ

Текущие изменения внесены
" 05 " 12 2006 г. " " " г. " " " г.
Киляков " " " г. " " " г.
Заргарова М.В.



по ул. Казанской №00
г.р. И.Новгород Нижегород

План 2 этажа





- 1 -

Справка к поэтажному плану домовладения №8 по Казанской наб.
Нижегородский район г. Н. Новгород

Этаж	Номер помещения	Номер подпомещения	Назначение	Общая площадь	Площадь по внутреннему обмеру в кв. метрах		Высота
					Производственная		
					Осн.	Всп.	
1	1		тамбур			11.0	3.10
	2		проходная	4.0			
	3		проходная	6.7			
	4		лестн. клетка			13.1	
	5		коридор			3.4	
	6		коридор			15.7	
	7		коридор			7.4	
	8		кладовая	6.2			
	9		туалет			1.0	
	10		туалет			1.0	
	11		кладовая	4.9			
	12		коридор			4.2	
	13		кладовая	2.7			
	14		кладовая	29.5			
	15		кладовая	1.0			
	16		тамбур			2.3	
	17		кладовая	1.5			
	18		тамбур			2.1	
	19		мастерская	287.5			
	20		мастерская	40.5			
Итого по этажу 1				445.7	384.5	61.2	
А	2	1	коридор			14.1	2.70
		2	лестн. клетка			13.1	
		3	учреждение	14.7			
		4	учреждение	10.8			
		5	туалет			1.0	
		6	туалет			2.0	
		7	умывальная			2.0	
		8	туалет			1.0	
		9	учреждение	14.6			
		10	учреждение	25.9			
		11	коридор			5.6	
Итого по этажу 2				104.8	66.0	38.8	
Всего по лит. А				550.5	450.5	100.0	

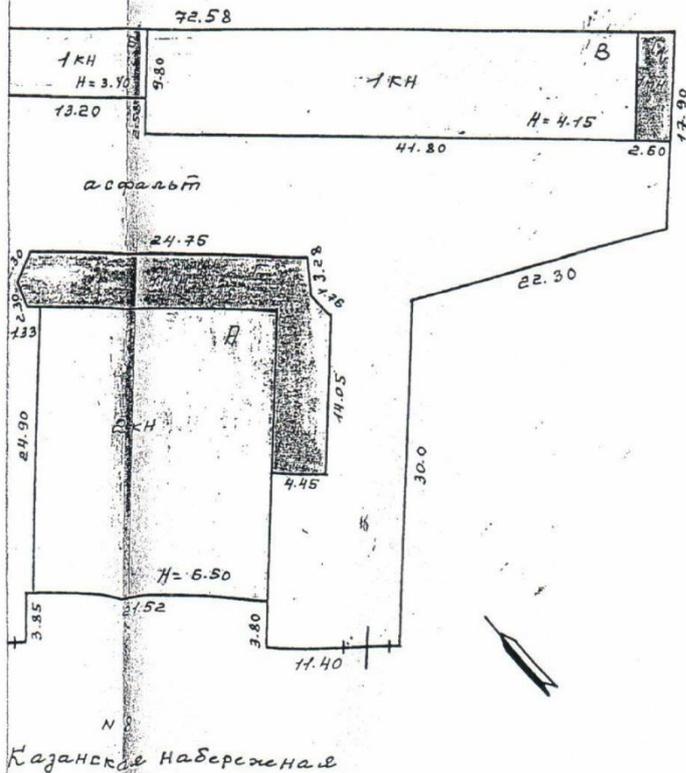


ИНВЕСТИЦИОННО-РЕЗАЦОННЫЙ ПЛАН

домовладения № 8

по ул. Казанской наб.
гор. Н.Новгорода Нижегородского района

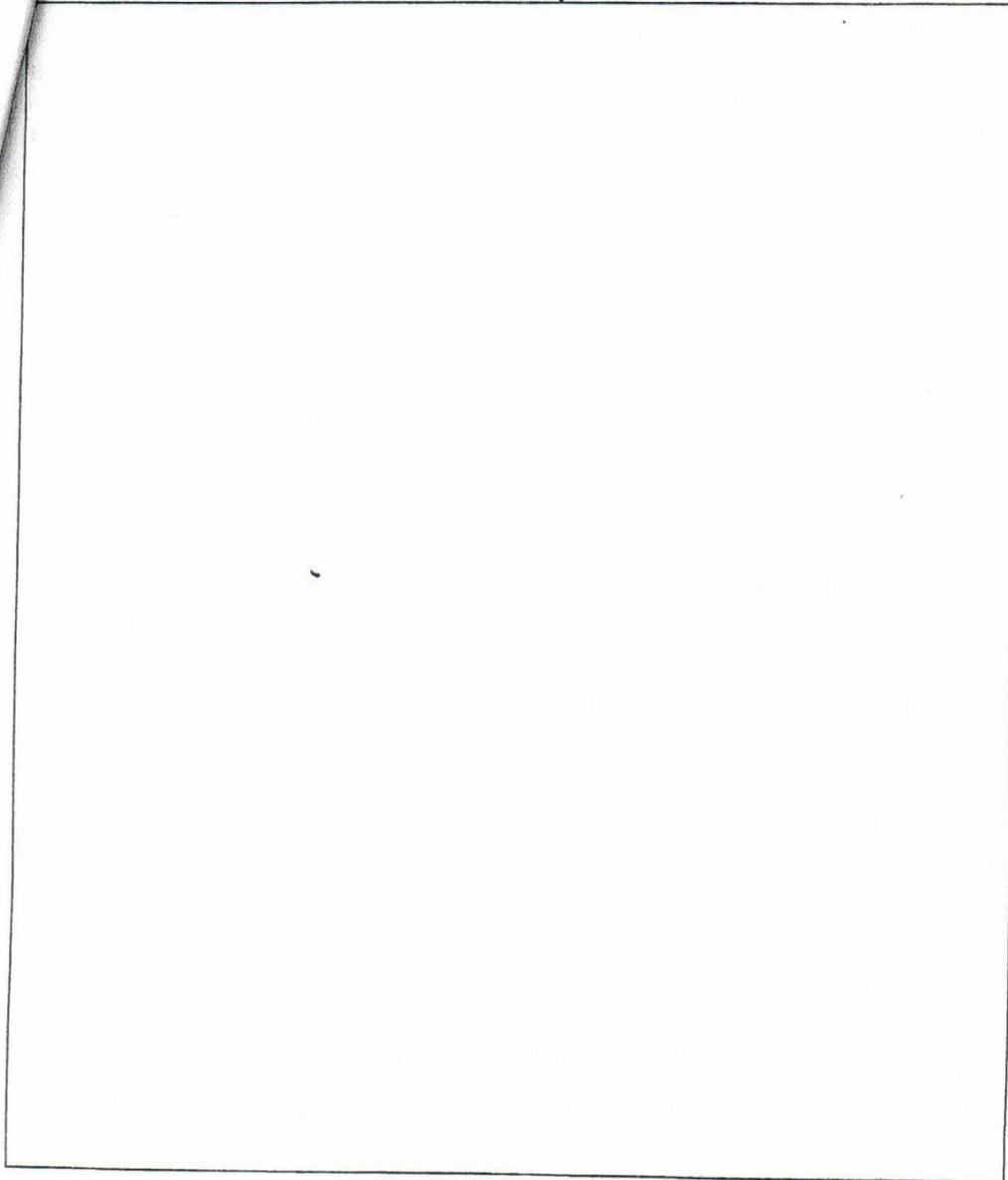
Схема земельного
участка



30.11.06
Выполнил техник Климов
Проверил бригадир ()
Принял начальник ()



II. Схема земельного участка



III. Экспликация земельного участка 3567,0 кв.м

По документам	Площадь участка		Незастроенная площадь							
	Фактически	Застроенная	асфальт	грунт	Прочая	Газон				
	3567,0	1400,8	2073,8	92,4						
	Лит. "Б"	83,2								



IV. Общие сведения

Назначение _____ Склад _____
Использование _____ по назначению _____
Количество мест (мощность) _____

- а) _____
б) _____
в) _____
г) _____

V. Благоустройство здания 59,9 кв. м

Водопрвод	Канализация	Отопление						Центральное горячее водоснабжение	Ванны			Газоснабж.		Лифты		
		от ТЭЦ	от групповой котельной	собственная котельная	от АГВ	печное	эл. камин		С центральным горячим водоснабжением	С газовыми колонками	С дровяными колонками	Централизованное	Жидким газом	Электроснабжение	Пассажирские	Грузовые
													59,90			

VI. Исчисление площадей и объёмов здания и его частей (подвалов, построек и т. п.)

№, или литер по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчёта площадей по наружному обмеру	Площадь (кв. м)	Высота (м)	Объём (куб. м)
1	2	3	4	5	6
Б	Основная часть		83,2	3,20	266
				ИТОГО	266



VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера Б Год постройки 1 965 Число этажей 1
Группа капитальности I Вид внутренней отделки простая

№	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, констр., отделка и пр.)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т. п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в %	Удельный вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Пронизв. % износа на уд. вес констр. элемента	Текущие изменения, износ%	
									к элементу	к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты	кирпичный ленточный	отдельные глубокие трещины	15		15	40	6,00		
2	а) наружные и внутренние капитальные стены б) перегородки	кирпичные без отделки кирпичные	трещины в кладке	38		38	40	15,20		
3	Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные	железобетонное	неровности потолка	13		13	40	5,20		
4	Крыша	плоская гудронированная	одиночные мелкие повреждения	6		6	40	2,40		
5	Полы	цементные	стертость в ходовых местах	8		8	40	3,20		
6	Проёмы Оконные Дверные	одинарные глухие	переплеты разошлись	7		7	40	2,80		
		плотничной работы								
7	Отделочные работы Наружная отделка Архитект. отделка а) б) в) Внутренняя отделка а) б) в)	без отделки, окраска окон, дверей	потемнение окрасочного слоя	3		3	40	1,20		
		без отделки								



VIII. Техническое описание построек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице		Литера	Удельный вес по таблице		Литера	Удельный вес по таблице		
		Поправки	с поправкой		Поправки	с поправкой		Поправки	с поправкой	
Фундаменты										
Стены и перегородки										
Перекрытия										
Крыша										
Полы										
Проемы										
Отделочные работы										
Электроосвещение										
Прочие работы										
ИТОГО		100	x			100	x		100	x
Формула подсчета площади и объема										

IX. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера	Наименование построек	№ сборника	№ таблицы	Измерители	Стоим. измерителя по таблице	Поправки к стоимости коэффициента на:					Стоим. измерителя с поправкой	Колич., объём м3, площадь м2	Восстановительная	Износ %	Действительная стоимость в руб.
						Удельный вес	Климат. район	коэффициент		коэфф. обл.					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Б	Основная часть	1	22а	куб. м.	21,30	в ценах 1969г.					21,30	266	5666	40	3400
Итого:												5666		3400	
Б	Основная часть	1	22а	куб. м.		Инв.ст-сть в ценах 2006 г. K=1,18x1,58x37,09x 1,04x0,97=69,17					266	391917	50	235150	
Итого:												391917		235150	

Работы выполнил
Инвентаризатор
Проверил
Начальник БТИ

Текущие изменения внесены

" 08 " 12 2006 г.	" " " " г.	" " " " г.
Киляков		
Заргарова М.В.		



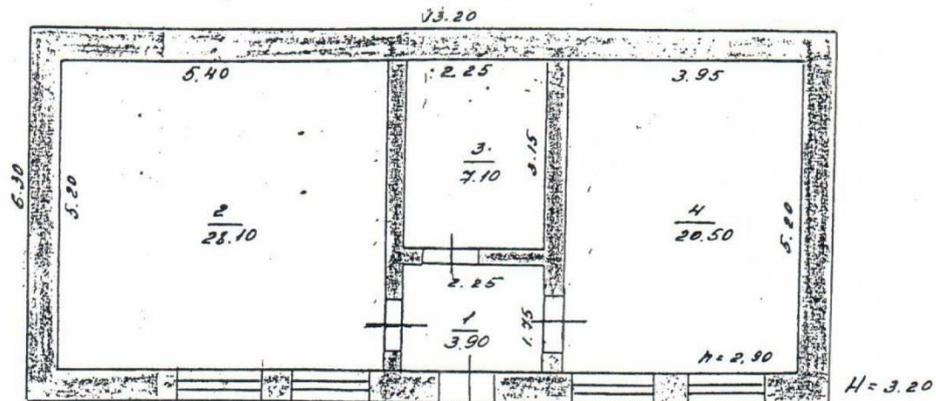
Инвентаризационный план

домовладения № 8

по Козачинской ИСД

г.р. И.И.Игоря Икжгородского района

План 1 этажа лит. "Б"



30.11.06

Выполнил инженер И.И.Игоря

План № 1

Лит. Б



- 1 -

Экспликация к поэтажному плану домовладения №8 по Казанской наб.
Нижегородский район г. Н. Новгород

Этаж	Номер помещения	Номер подпомещения	Назначение	Общая площадь	Площадь по внутреннему обмеру в кв. метрах		Высота
					Складская		
					Осн.	Всп.	
1		1	коридор			3.9	2.90
		2	склад		28.1		
		3	склад		7.1		
		4	склад		20.5		
Итого по этажу 1				59.6	55.7	3.9	
Всего по лит. Б				59.6	55.7	3.9	



ПАСПОРТ ТРАНСПОРТНОГО СРЕДСТВА

Наименование (ф. и. о.) собственника _____
 Адрес _____
 Дата продажи (передачи) _____
 Документ на право собственности _____

Подпись прежнего собственника _____ м. п. _____
 Подпись настоящего собственника _____ м. п. _____

Свидетельство о регистрации ТС № _____
 Государственный регистрационный знак _____
 Дата регистрации _____
 Выдано ГИБДД _____

м. п. _____ Подпись _____

Отметка о снятии с учета _____
 Дата снятия с учета _____
 м. п. _____ Подпись _____

Наименование (ф. и. о.) собственника _____
 Адрес _____
 Дата продажи (передачи) _____
 Документ на право собственности _____

Подпись прежнего собственника _____ м. п. _____
 Подпись настоящего собственника _____ м. п. _____

Свидетельство о регистрации ТС № _____
 Государственный регистрационный знак _____
 Дата регистрации _____
 Выдано ГИБДД _____

м. п. _____ Подпись _____

Отметка о снятии с учета _____
 Дата снятия с учета _____
 м. п. _____ Подпись _____

78 УС 956865

1. Идентификационный номер (VIN) **MMCJNKV40CDZ12209**

2. Марка, модель ТС **MITSUBISHI L200 2.5**

3. Наименование (тип ТС) грузовой-всегодовой

4. Категория ТС (А, В, С, D, прицеп) **В**

5. Год изготовления ТС **2012**

6. Модель, № двигателя **4D56 UCDC2619**

7. Шасси (рама) № **MMCJNKV40CDZ12209**

8. Кузов (кабина, прицеп) № **ОТСУТСВУЕТ**

9. Цвет кузова (кабина, прицепа) **СЕРЫЙ**

10. Мощность двигателя, А. С. (кВт) **136 (100)**

11. Рабочий объем двигателя, куб. см **2577**

12. Тип двигателя **ДИЗЕЛЬНЫЙ**

13. Экологический класс **четвертый**

14. Разрешенная максимальная масса, кг **2850**

15. Масса без нагрузки, кг **1935**

16. Организация - изготовитель ТС (страна) **МИЦУБИСИ МОТОРС (ТАИЛАНД) КОРП. (ТАИЛАНД)**

17. Обращение типа ТС № **РОССИЯ/ВЛ/01673** от **07.12.2009**

18. Страна вывоза ТС **ФИНЛЯНДИЯ**

19. Серия, № ТД, ППО **10009194280612/0020155**

20. Таможенное ограничение **НЕ УСТАНОВЛЕНА**

21. Наименование (ф. и. о.) собственника ТС **ООО "ГОЛЬФ-ЭМПОРТ"**

22. Адрес **г. ПУШКИН С/ОБЩЕСТВА, АЛТУФЬЕВСКОЕ ШОССЕ Д. 1.**

23. Перечисленные организации, выдавшие паспорт **ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ТАМОЖЕН**

24. Место изготовления **ПУШКИНСКАЯ Д. 8**

25. Дата выпуска документа **29.06.2012**

Подпись _____





2

Особые отметки	
<p>Наименование (ф. и. о.) собственника <i>ООО "Арт Кар"</i></p> <p>Адрес <i>г. Новосибирск, ул. Анжуйская, д. 25, к. 1-18</i></p> <p>Дата продажи (передачи) <i>01.05.2018</i></p> <p>Документ на право собственности <i>С/С № 01/006/2018</i></p> <p>Подпись прежнего собственника <i>[Подпись]</i></p> <p>м. п. <i>[Подпись]</i></p> <p>Свидетельство о регистрации ТС серия Государственный регистрационный знак Дата регистрации Выдано ГИБДД</p> <p>м. п. <i>[Подпись]</i></p> <p>Отметка о снятии с учета Дата снятия с учета м. п. <i>[Подпись]</i></p>	<p>Наименование (ф. и. о.) собственника</p> <p>Адрес</p> <p>Дата продажи (передачи)</p> <p>Документ на право собственности</p> <p>Подпись прежнего собственника</p> <p>м. п.</p> <p>Свидетельство о регистрации ТС</p> <p>серия</p> <p>Государственный регистрационный знак</p> <p>Дата регистрации</p> <p>Выдано ГИБДД</p> <p>м. п.</p> <p>Отметка о снятии с учета</p> <p>Дата снятия с учета</p> <p>м. п.</p>
<p>Наименование (ф. и. о.) собственника <i>САО "Импульс-Роснефть Канатное"</i></p> <p>Адрес <i>г. Новосибирск, ул. Кедровая, д. 33</i></p> <p>Дата продажи (передачи) <i>01.05.2018</i></p> <p>Документ на право собственности <i>С/С № 01/006/2018</i></p> <p>Подпись прежнего собственника <i>[Подпись]</i></p> <p>м. п. <i>[Подпись]</i></p> <p>Свидетельство о регистрации ТС серия Государственный регистрационный знак Дата регистрации Выдано ГИБДД</p> <p>м. п. <i>[Подпись]</i></p> <p>Отметка о снятии с учета Дата снятия с учета м. п. <i>[Подпись]</i></p>	<p>Наименование (ф. и. о.) собственника</p> <p>Адрес</p> <p>Дата продажи (передачи)</p> <p>Документ на право собственности</p> <p>Подпись прежнего собственника</p> <p>м. п.</p> <p>Свидетельство о регистрации ТС</p> <p>серия</p> <p>Государственный регистрационный знак</p> <p>Дата регистрации</p> <p>Выдано ГИБДД</p> <p>м. п.</p> <p>Отметка о снятии с учета</p> <p>Дата снятия с учета</p> <p>м. п.</p>



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

СВИДЕТЕЛЬСТВО О РЕГИСТРАЦИИ ТС
CERTIFICAT D'IMMATRICULATION

Регистрационный знак К024ЕТ152
Идентификационный номер (VIN)
MMCJNKV40CDZ12209

Марка, модель MITSUBISHI L200
Тип ТС Грузовой автомобиль
Категория ТС (ABCD, прицеп) В
Год выпуска ТС 2012
Шасси № MMCJNKV40CDZ12209
Кузов № ОТСУТСТВУЕТ
Цвет СЕРЫЙ
Мощность двигателя, кВт/л. с. 100.0/136
Экологический класс ЧЕТВЕРТЫЙ
Паспорт ТС серия 78 № УС956865
Разрешенная max масса, kg 2850
Масса без нагрузки, kg 1935

52 02 № 756737

52 02 № 756737

СОБСТВЕННИК (владелец)
400137
ОАО НКД
ОАО НКД
2.5

Республика, край, область
Нижегородская обл. NIZHEGORODSKAYA OBL.

Район НИЖЕГОРОДСКИЙ
Нас. пункт НИЖ. НОВГОРОД
Улица НЕСТЕРОВА
Дом 33 корп. кв.
Особые отметки

Выдано ГИБДД
М. Д. РОССИИ
10
Новгород
Подпись
20 12 г.

52 02 № 756737



Настоящий диплом свидетельствует о том, что

**Бритвина
Татьяна Владимировна**

с 14.05.2018 г. по 21.09.2018 г.

прошел(а) профессиональную переподготовку в автономной
некоммерческой организации «Современный институт
дополнительного профессионального образования» по программе
«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)» в объеме 980 ак.
часов.

Диплом предоставляет право на ведение профессиональной
деятельности в сфере оценки стоимости предприятия (бизнеса).

Автономная некоммерческая организация
«Современный институт дополнительного
профессионального образования»

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

6 2 2 4 0 7 9 9 7 3 2 0

Документ о квалификации

Регистрационный номер

000177

Город

Рязань

Дата выдачи

21.09.2018

Председатель комиссии *Соловьева И.П.*
Руководитель *Климова С.М.*
Секретарь *Добрышкина Е.А.*





САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
РЕГИОНАЛЬНАЯ АССОЦИАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ



Россия, 350001, Краснодарский край
г. Краснодар, ул. Адыгейская набережная, д.98

тел/факс: 8 -800-500-61-81
E-mail: sro.raoyufo@gmail.com
www.srorao.ru

ВЫПИСКА

ИЗ РЕЕСТРА САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ

Настоящая выписка из реестра СРО РАО выдана по заявлению
Бритвиной Татьяны Владимировны

(Ф.И.О. заявителя или полное наименование организации)

о том, что **Бритвина Татьяна Владимировна**

(Ф.И.О. оценщика)

является действительным членом, и включен(а) в реестр членов СРО РАО
«**11**» **августа 2020** года за регистрационным номером № **01216**.

Квалификационный аттестат по направлению:
- «оценка бизнеса» № 017929-3 от 28.02.2020, выданный ФБУ
"Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих
кадров".

Приостановка права осуществления оценочной деятельности: нет

Данные сведения предоставлены по состоянию на «11» августа 2020г.

Дата составления выписки «11» августа 2020г.

Президент СРО РАО



К. И. Овчинников



САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
РЕГИОНАЛЬНАЯ АССОЦИАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ
Регистрационный номер № 0013 в ЕГР СРО от 30.12.2011г.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

11.08.2020
дата выдачи свидетельства

№ 01274
номер свидетельства

**Бритвина
Татьяна Владимировна**

ИНН 340331098287

является членом СРО Региональная ассоциация оценщиков
и имеет право на осуществление оценочной деятельности
на территории Российской Федерации

Президент СРО РАО



К.И. Овчинников

В случае прекращения членства данное Свидетельство подлежит возврату в СРО РАО по адресу:
г. Краснодар, ул. Адыгейская набережная, д.98



ПОЛИС (ДОГОВОР) №0991R/776/20271/20 СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ		 АЛЬФА СТРАХОВАНИЕ
г. Москва		26 июня 2020 г.
<p>Настоящий Полис заключается на основании письменного Заявления на страхование ответственности оценщика и является договором страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности (далее по тексту «Договор»), по которому Страховщик обязуется за обусловленную плату (страховую премию) при наступлении предусмотренного настоящим Договором события (страхового случая), выплатить страховое возмещение в пределах установленных настоящим Договором страховых сумм и лимитов ответственности. Настоящий Договор заключен и действует в соответствии с «Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков», утвержденными Страховщиком 02.11.2015г. (далее по тексту «Правила страхования»). Правила страхования прилагаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью. Взаимоотношения сторон по настоящему Договору (права и обязанности) и иные условия страхования, не оговоренные настоящим Договором, регулируются Правилами страхования.</p> <p>Подписывая настоящий Договор, Страхователь подтверждает, что получил Правила страхования, ознакомлен с ними и обязуется выполнять. В случае, если какое-либо из положений настоящего Договора противоречит Правилам страхования, преимущественную силу имеют положения настоящего Договора.</p>		
СТРАХОВЩИК	АО «АльфаСтрахование» Российская Федерация, 115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. Б. ИНН 7713056834, КПП 772501001 р/с 40701810901300000355 в АО «Альфа-Банк», г. Москва, к/с 30101810200000000593. БИК 044525593.	
СТРАХОВАТЕЛЬ	Оценщик Бритвина Татьяна Владимировна Адрес регистрации или ИНН: 340331098287	
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА	Настоящий Договор вступает в силу с 00 часов 00 минут 29 июня 2020 г. и действует по 23 часа 59 минут 28 июня 2021 г. включительно. Указанный в настоящем пункте срок является для целей настоящего Договора и Правил страхования периодом страхования. Порядок прекращения настоящего Договора определен Правилами страхования.	
СТРАХОВАЯ СУММА. ЛИМИТЫ ОТВЕТСТВЕННОСТИ.	Страховая сумма составляет: 5 000 000.00 руб. (Пять миллионов рублей 00 копеек) Лимит ответственности на один страховой случай не установлен (отсутствует) <i>Лимит ответственности по возмещению судебных и иных расходов Страхователя по всем страховым случаям, произошедшим в течение срока действия настоящего Договора, составляет 10% от страховой суммы</i>	
ФРАНШИЗА	Франшиза не установлена (отсутствует)	
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ.	Страховая премия по настоящему Договору составляет 3 200.00 (Три тысячи двести рублей 00 копеек) и должна быть оплачена Страхователем путем единовременного безналичного перечисления на расчетный счет Страховщика в срок до 29 июня 2020 г. в соответствии со счетом Страховщика. В случае неоплаты страховой премии в размере и в срок, предусмотренные настоящим Договором, последний автоматически досрочно прекращает свое действие со дня, следующего за последним днем срока оплаты премии, без направления Страхователю уведомления о досрочном расторжении настоящего Договора и без подписания двустороннего соглашения о расторжении договора. Страхователь при этом обязан оплатить Страховщику часть страховой премии за время, в течение которого действовало страхование, на основании счета Страховщика. В случае оплаты страховой премии в сумме меньшей, чем предусмотрено в настоящем Договоре, Страховщик возвращает полученную сумму Страхователю в течение 3 (трех) дней с даты ее получения. При этом Страховщик имеет право удержать часть премии за время, в течение которого действовало страхование. Страховая сумма, лимиты ответственности и сумма страховой премии по настоящему Договору указаны в российских рублях.	
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ	Объектом страхования являются имущественные интересы, связанные с: А) риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам (Выгодоприобретателям); Б) риском возникновения непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя, в связи с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по настоящему Договору.	
СТРАХОВОЙ РИСК	Страховым риском является предполагаемое событие, на случай наступления которого проводится страхование. Рисками, на случай наступления которых заключается настоящий Договор в соответствии с Правилами страхования являются: А) риск наступления ответственности за нарушение договора на проведение оценки; Б) риск наступления ответственности за причинение вреда имущественным интересам третьих лиц в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба; при условии, что: - действие / бездействие оценщика, повлекшие причинение вреда, произошли в период с 29 июня 2020 г. по 28 июня 2021 г.; - имеется наличие прямой причинно-следственной связи между действием / бездействием оценщика и вредом, о возмещении которого предъявлена претензия; - требование о возмещении вреда (иски, претензии), причиненного данным событием, впервые заявлены пострадавшей стороной в период с 29 июня 2020 г. по 28 июня 2021 г. (обе даты включительно) и/или не позднее 3-х лет с даты окончания настоящего Договора.	



СТРАХОВОЙ СЛУЧАИ	<p>Страховым случаем с учетом всех положений, определений и исключений, предусмотренных настоящим Договором и Правилами страхования, является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда (признанный Страховщиком) факт причинения ущерба действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба.</p> <p>Страховым случаем также является возникновение непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя, связанных с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по настоящему Договору страхования, при условии что такие расходы предварительно письменно согласованы со Страховщиком и такие расходы произведены с целью отклонить требования (иски, претензии) о возмещении вреда или снизить размер возмещения.</p>
ОЦЕНОЧНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ	Профессиональная деятельность Страхователя, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной, предусмотренной федеральными стандартами оценки, стоимости.
ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ СТРАХОВАНИЯ	По настоящему Договору страхование не проводится (не распространяется) на требования, претензии, иски о возмещении вреда, указанные в п. 3.7 Правил страхования. Страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения в случаях, предусмотренных в п. 10.16 Правил страхования.
СТРАХОВОЕ ПОКРЫТИЕ	<p>По настоящему Договору в сумму страхового возмещения включаются:</p> <ul style="list-style-type: none">реальный ущерб, причиненный третьим лицам (Выгодоприобретателям);целесообразные расходы Выгодоприобретателя по предварительному выяснению обстоятельств и степени виновности Страхователя, расходы по ведению в судебных органах дел по предполагаемым страховым случаям (если данное событие признано страховым случаем и возмещению подлежит сам вред);расходы по уменьшению причиненного страховым случаем убытка;судебные и иные расходы Страхователя, связанные с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по настоящему Договору, независимо от наступления ответственности Страхователя за причинение вреда. Лимит ответственности по возмещению судебных и иных расходов Страхователя по всем страховым случаям, произошедшим в течение срока действия настоящего Договора, составляет 10% от страховой суммы, указанной в разделе «Страховая сумма. Страховая премия. Франшиза» настоящего Договора. <p>По настоящему Договору в сумму страхового возмещения не включаются (возмещению не подлежат) убытки, расходы, указанные в п. 10.8 Правил страхования.</p>
ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН	<p>Страхователь обязан при обнаружении обстоятельств, которые могут послужить основанием для предъявления претензии или иска третьих лиц, а также при предъявлении Страхователю претензии (иска) третьими лицами в трехдневный срок в письменном виде сообщить о событии Страховщику с указанием причин, обстоятельств и возможных последствий события по e-mail: sos@alfastrah.ru и/или по почте по адресу: Российская Федерация, 115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. Б.</p> <p>Страховщик обязан при наступлении страхового случая произвести выплату страхового возмещения в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания Страхового акта. Днем выплаты страхового возмещения считается день списания средств с расчетного счета Страховщика. Страховой Акт составляется Страховщиком в течение 10 (Десяти) рабочих дней после получения от Страхователя всех документов, необходимых для решения вопроса о выплате, указанных в Правилах страхования.</p> <p>Иные права, обязанности и действия сторон указаны в Правилах страхования.</p>
ТЕРРИТОРИЯ СТРАХОВАНИЯ	Российская Федерация
ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ	Все споры и разногласия, которые возникнут между Сторонами по настоящему Договору и в связи с ним, разрешаются в течение 15 (пятнадцати) дней с момента получения письменной претензии. В случае если Стороны не пришли к соглашению, все споры рассматриваются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации по месту нахождения Страховщика.
ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ	Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах на русском языке, по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра имеют одинаковую юридическую силу. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в виде дополнительных соглашений в простой письменной форме и составляют его неотъемлемую часть.
ПРИЛОЖЕНИЯ:	<ol style="list-style-type: none">Заявление Страхователя на страхование ответственности оценщика.Правила страхования профессиональной ответственности оценщиков АО «АльфаСтрахование» от 02.11.2015г.
СТРАХОВАТЕЛЬ:  Бритвина Татьяна Владимировна	СТРАХОВЩИК: АО «АльфаСтрахование»  в лице Руководителя Дирекции страхования ответственности Управления коммерческого страхования Корпоративного блока Московского регионального центра АО «АльфаСтрахование» Москаленко Андрея Сергеевича, действующего на основании доверенности №0604/20 от 01.04.2020 г.

Договор (Первичный/Пролонгация) - Первичный
Исп. Кушнир О.В. +74957880999#5435

Исп.: Кушнир О.В. +74957880999 #5435



КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 017929-3 « 28 » февраля 2020 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка бизнеса»

выдан Бритвиной Татьяне Владимировне

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

от « 28 » февраля 2020 г. № 156

Директор

А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 28 » февраля 2023 г.



Настоящий диплом свидетельствует о том, что

Девкина

Екатерина Борисовна

с 11 апреля 2016 года по 14 декабря 2016 года

прошел(а) профессиональную подготовку в (на)

ЧОУ ВО Южный институт менеджмента

по программе "Оценка стоимости предприятия
(бизнеса)"

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

Решением от

12 декабря 2016 года, протокол № 01

диплом подтверждает присвоение квалификации

Диплом о квалификации

специалист в оценочной деятельности

и дает право на ведение профессиональной деятельности в сфере

оценочной деятельности

Регистрационный номер

3201-О

Горск

Краснодар

Дата выдачи

14 декабря 2016 года





САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
РЕГИОНАЛЬНАЯ АССОЦИАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ



Волгоградское отделение СРО
Региональная ассоциация оценщиков
юр. адрес: 350062, г. Краснодар, ул.Атарбекова, 5/1
факт. адрес: г. Волгоград, ул 30-летия Победы, 15А
e-mail: sro.rao-vg@yandex.ru
телефон: 8-999-624-51-45
web-сайт: www.raoyufo.ru

Выписка

из реестра членов саморегулируемой организации оценщиков

Настоящая выписка из реестра СРО РАО выдана по заявлению

Девкиной Екатерине Борисовне

(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя или полное
наименование организации)

о том, что Девкина Екатерина Борисовна

(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) оценщика)

является действительным членом, и включен(а) в реестр членов СРО РАО «27»
декабря 2016 года за регистрационным номером №00912

(сведения о наличии членства в саморегулируемой организации оценщиков)

право осуществления оценочной деятельности не приостановлено

(сведения о приостановлении права осуществления оценочной деятельности)

квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №009134-1 от
04.04.2018 года по направлению «Оценка недвижимости»; квалификационный
аттестат в области оценочной деятельности №009133-2 от 04.04.2018 года по
направлению «Оценка движимого имущества»

(сведения о квалификационном аттестате в области оценочной деятельности с
указанием направления оценочной деятельности)

Данные сведения предоставлены по состоянию на "28" апреля 2020 г.

Дата составления выписки "28" апреля 2020 г.

Руководитель регионального отделения
СРО РАО по г. Волгоград
и Волгоградской области



О.М. Кадыкова



САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
РЕГИОНАЛЬНАЯ АССОЦИАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ
Регистрационный номер № 0013 в ЕГР СРО от 30.12.2011г.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

«27» декабря 2016 г.
дата выдачи свидетельства

№ 00957
номер свидетельства

**Девкина
Екатерина Борисовна**
ИНН 343531475330

404126, г. Волжский, ул. Александрова, д.41, кв.192
Паспорт: 1812. 758497, выдан Отделом УФМС России по Волгоградской области в
г. Волжеком 14.09.2012, код подразделения 340-011
является членом

СРО Региональная ассоциация оценщиков
и имеет право на
осуществление оценочной деятельности на территории
Российской Федерации

Президент СРО РАО

К.И. Овчинников

В случае прекращения членства данное Свидетельство подлежит возврату в СРО РАО по адресу
г. Краснодар, ул. Ставропольская, д.5.



ПОЛИС (ДОГОВОР) №0991R/776/20461/20 СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ		 АЛЬФА СТРАХОВАНИЕ
г.Москва		17 декабря 2020 г.
<p>Настоящий Полис заключается на основании письменного Заявления на страхование ответственности оценщика и является договором страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности (далее по тексту «Договор»), по которому Страховщик обязуется за обусловленную плату (страховую премию) при наступлении предусмотренного настоящим Договором события (страхового случая), выплатить страховое возмещение в пределах установленных настоящим Договором страховых сумм и лимитов ответственности. Настоящий Договор заключен и действует в соответствии с «Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков», утвержденными Страховщиком 02.11.2015г. (далее по тексту «Правила страхования»). Правила страхования прилагаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью. Взаимоотношения сторон по настоящему Договору (права и обязанности) и иные условия страхования, не оговоренные настоящим Договором, регулируются Правилами страхования.</p> <p>Подписывая настоящий Договор, Страхователь подтверждает, что получил Правила страхования, ознакомлен с ними и обязуется выполнять. В случае, если какое-либо из положений настоящего Договора противоречит Правилам страхования, преимущественную силу имеют положения настоящего Договора.</p>		
СТРАХОВЩИК	АО «АльфаСтрахование» Российская Федерация, 115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. Б. ИНН 7713056834, КПП 772501001 р/с 40701810901300000355 в АО «Альфа-Банк», г. Москва, к/с 30101810200000000593. БИК 044525593.	
СТРАХОВАТЕЛЬ	Оценщик Девкина Екатерина Борисовна Адрес регистрации или ИНН: 343531475330	
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА	Настоящий Договор вступает в силу с 00 часов 00 минут 25 декабря 2020 г. и действует по 23 часа 59 минут 24 декабря 2021 г. включительно. Указанный в настоящем пункте срок является для целей настоящего Договора и Правил страхования периодом страхования. Порядок прекращения настоящего Договора определен Правилами страхования.	
СТРАХОВАЯ СУММА. ЛИМИТЫ ОТВЕТСТВЕННОСТИ.	Страховая сумма составляет: 30 000 000.00 руб. (Тридцать миллионов рублей 00 копеек) Лимит ответственности на один страховой случай не установлен (отсутствует) <i>Лимит ответственности по возмещению судебных и иных расходов Страхователя по всем страховым случаям, произошедшим в течение срока действия настоящего Договора, составляет 10% от страховой суммы</i>	
ФРАНШИЗА	Франшиза не установлена (отсутствует)	
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ.	Страховая премия по настоящему Договору составляет 13 000.00 (Тринадцать тысяч рублей 00 копеек) и должна быть оплачена Страхователем путем единовременного безналичного перечисления на расчетный счет Страховщика в срок до 25 декабря 2020 г. в соответствии со счетом Страховщика. В случае неоплаты страховой премии в размере и в срок, предусмотренные настоящим Договором, последний автоматически досрочно прекращает свое действие со дня, следующего за последним днем срока оплаты премии, без направления Страхователю уведомления о досрочном расторжении настоящего Договора и без подписания двустороннего соглашения о расторжении договора. Страхователь при этом обязан оплатить Страховщику часть страховой премии за время, в течение которого действовало страхование, на основании счета Страховщика. В случае оплаты страховой премии в сумме меньшей, чем предусмотрено в настоящем Договоре, Страховщик возвращает полученную сумму Страхователю в течение 3 (трех) дней с даты ее получения. При этом Страховщик имеет право удержать часть премии за время, в течение которого действовало страхование Страховая сумма, лимиты ответственности и сумма страховой премии по настоящему Договору указаны в российских рублях.	
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ	Объектом страхования являются имущественные интересы, связанные с: А) риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам (Выгодоприобретателям); Б) риском возникновения непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя, в связи с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по настоящему Договору.	
СТРАХОВОЙ РИСК	Страховым риском является предполагаемое событие, на случай наступления которого проводится страхование. Рисками, на случай наступления которых заключается настоящий Договор в соответствии с Правилами страхования являются: А) риск наступления ответственности за нарушение договора на проведение оценки; Б) риск наступления ответственности за причинение вреда имущественным интересам третьих лиц в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба; при условии, что: - действие / бездействие оценщика, повлекшие причинение вреда, произошли в период с 25 декабря 2020 г. по 24 декабря 2021 г.; - имеется наличие прямой причинно-следственной связи между действием / бездействием оценщика и вредом, о возмещении которого предъявлена претензия; - требование о возмещении вреда (иски, претензии), причиненного данным событием, впервые заявлены пострадавшей стороной в период с 25 декабря 2020 г. по 24 декабря 2021 г. (обе даты включительно) и/или не позднее 3-х лет с даты окончания настоящего Договора.	
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ	Страховым случаем с учетом всех положений, определений и исключений, предусмотренных настоящим Договором и Правилами страхования, является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда (признанный Страховщиком) факт причинения ущерба действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба.	



	Страховым случаем также является возникновение непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя, связанных с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по настоящему Договору страхования, при условии что такие расходы предварительно письменно согласованы со Страховщиком и такие расходы произведены с целью отклонить требования (иски, претензии) о возмещении вреда или снизить размер возмещения.
ОЦЕНОЧНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ	Профессиональная деятельность Страхователя, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной, предусмотренной федеральными стандартами оценки, стоимости.
ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ СТРАХОВАНИЯ	По настоящему Договору страхование не проводится (не распространяется) на требования, претензии, иски о возмещении вреда, указанные в п. 3.7 Правил страхования. Страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения в случаях, предусмотренных в п. 10.16 Правил страхования.
СТРАХОВОЕ ПОКРЫТИЕ	По настоящему Договору в сумму страхового возмещения включаются: <ul style="list-style-type: none">реальный ущерб, причиненный третьим лицам (Выгодоприобретателям);целесообразные расходы Выгодоприобретателя по предварительному выяснению обстоятельств и степени виновности Страхователя, расходы по ведению в судебных органах дел по предполагаемым страховым случаям (если данное событие признано страховым случаем и возмещению подлежит сам вред);расходы по уменьшению причиненного страховым случаем убытка;судебные и иные расходы Страхователя, связанные с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по настоящему Договору, независимо от наступления ответственности Страхователя за причинение вреда. Лимит ответственности по возмещению судебных и иных расходов Страхователя по всем страховым случаям, произошедшим в течение срока действия настоящего Договора, составляет 10% от страховой суммы, указанной в разделе «Страховая сумма. Страховая премия. Франшиза» настоящего Договора. По настоящему Договору в сумму страхового возмещения не включаются (возмещению не подлежат) убытки, расходы, указанные в п. 10.8 Правил страхования.
ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН	Страхователь обязан при обнаружении обстоятельств, которые могут послужить основанием для предъявления претензии или иска третьих лиц, а также при предъявлении Страхователю претензии (иска) третьими лицами в трехдневный срок в письменном виде сообщить о событии Страховщику с указанием причин, обстоятельств и возможных последствий события по e-mail: sos@alfastrah.ru и/или по почте по адресу: Российская Федерация, 115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. Б. Страховщик обязан при наступлении страхового случая произвести выплату страхового возмещения в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания Страхового акта. Днем выплаты страхового возмещения считается день списания средств с расчетного счета Страховщика. Страховой Акт составляется Страховщиком в течение 10 (Десяти) рабочих дней после получения от Страхователя всех документов, необходимых для решения вопроса о выплате, указанных в Правилах страхования. Иные права, обязанности и действия сторон указаны в Правилах страхования.
ТЕРРИТОРИЯ СТРАХОВАНИЯ	Российская Федерация
ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ	Все споры и разногласия, которые возникнут между Сторонами по настоящему Договору и в связи с ним, разрешаются в течение 15 (пятнадцати) дней с момента получения письменной претензии. В случае если Стороны не пришли к соглашению, все споры рассматриваются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации по месту нахождения Страховщика.
ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ	Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах на русском языке, по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра имеют одинаковую юридическую силу. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в виде дополнительных соглашений в простой письменной форме и составляют его неотъемлемую часть. Перечень представителя Страховщика, ответственных за взаимодействие со Страхователем: Кушнир Ольга Владимировна, тел. +7 (495) 788-09-99 доб.5435, эл. почта kushnirov@alfastrah.ru; Перечень представителей Страхователя, ответственных за взаимодействие со Страховщиком: Девкина Екатерина Борисовна, тел. 8-999-624-51-45, osenka-134@vandex.ru
ПРИЛОЖЕНИЯ:	1. Заявление Страхователя на страхование ответственности оценщика. 2. Правила страхования профессиональной ответственности оценщиков АО «АльфаСтрахование» от 02.11.2015г.
СТРАХОВАТЕЛЬ:  Девкина Екатерина Борисовна	СТРАХОВЩИК: АО «АльфаСтрахование»  в лице Руководителя дирекции страхования ответственности Управления коммерческого страхования Корпоративного блока Московского регионального центра АО «АльфаСтрахование» Москаленко Андрея Сергеевича, действующего на основании доверенности №0604/20 от 01.04.2020 г.

Договор (Первичный/Пролонгация) - 0991R/776/20710/19
Исп. Кушнир О.В. +74957880999#5435

Исп.: Кушнир О.В. +74957880999 #5435



КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 009134-1

« 04 » апреля 20 18 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан Девкиной Екатерине Борисовне

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

от « 04 » апреля 20 18 г. № 58

Директор

А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 04 » апреля 20 21 г.



КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 009133-2 от « 04 » апреля 20 18 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка движимого имущества»

выдан Девкиной Екатерине Борисовне

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

от « 04 » апреля 20 18 г. № 58

Директор  А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 04 » апреля 20 21 г.



ПОЛИС (ДОГОВОР) № 0991R/776/20114/21 СТРАХОВАНИЕ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ		 АЛЬФА СТРАХОВАНИЕ
г. Москва		9 апреля 2021 г.
<p>Настоящий Полис заключается на основании письменного Заявления на страхование ответственности оценщиков и является договором страхования ответственности юридического лица при осуществлении оценочной деятельности (далее по тексту «Договор»), по которому Страховщик обязуется за обусловленную плату (страховую премию) при наступлении предусмотренного настоящим Договором события (страхового случая), выплатить страховое возмещение в пределах установленных настоящим Договором страховых сумм и лимитов ответственности.</p> <p>Настоящий Договор заключен и действует в соответствии с «Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков», утвержденными Страховщиком 02.11.2015г. (далее по тексту «Правила страхования»). Правила страхования прилагаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью. Взаимоотношения сторон по настоящему Договору (права и обязанности) и иные условия страхования, не оговоренные настоящим Договором, регулируются Правилами страхования.</p> <p>Подписывая настоящий Договор, Страхователь подтверждает, что получил Правила страхования, ознакомлен с ними и обязуется выполнять. В случае, если какое-либо из положений настоящего Договора противоречит Правилам страхования, преимущественную силу имеют положения настоящего Договора.</p>		
СТРАХОВЩИК	АО «АльфаСтрахование» Российская Федерация, 115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. Б. ИНН 7713056834, КПП 772501001 р/с 40701810901300000355 в АО «Альфа-Банк», г. Москва, к/с 30101810200000000593. БИК 044525593.	
СТРАХОВАТЕЛЬ	ООО «Аналитик Центр» 400050, г. Волгоград, ул. Им. Пархоменко, 51, а/я 1960 ИНН: 3443923035	
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА	Настоящий Договор вступает в силу с 00 часов 00 минут 29 апреля 2021 г. и действует по 23 часа 59 минут 28 апреля 2022 г. включительно. Указанный в настоящем разделе срок является для целей настоящего Договора и Правил страхования периодом страхования. Порядок прекращения настоящего Договора определен Правилами страхования.	
СТРАХОВАЯ СУММА. ЛИМИТЫ ОТВЕТСТВЕННОСТИ.	Страховая сумма составляет: 100 000 000.00 руб. (Сто миллионов рублей 00 копеек) Лимит ответственности на один страховой случай не установлен (отсутствует) <i>Лимит ответственности по возмещению <u>судебных и иных расходов</u> Страхователя по всем страховым случаям, произошедшим в течение срока действия настоящего Договора, составляет 10% от страховой суммы</i>	
ФРАНШИЗА	Франшиза не установлена (отсутствует)	
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ.	Страховая премия по настоящему Договору составляет 33 500.00 руб. (Тридцать три тысячи пятьсот рублей 00 копеек) и должна быть оплачена Страхователем путем единовременного безналичного перечисления на расчетный счет Страховщика в срок до 29 апреля 2021 г. в соответствии со счетом Страховщика. В случае неоплаты страховой премии в размере и в срок, предусмотренные настоящим Договором, последний автоматически досрочно прекращает свое действие со дня, следующего за последним днем срока оплаты премии, без направления Страхователю уведомления о досрочном расторжении договора и без подписания двустороннего соглашения о расторжении договора. Страхователь при этом обязан оплатить Страховщику часть страховой премии за время, в течение которого действовало страхование, на основании счета Страховщика. В случае оплаты страховой премии в сумме меньшей, чем предусмотрено в настоящем Договоре, Страховщик возвращает полученную сумму Страхователю в течение 3 (трех) дней с даты ее получения. При этом Страховщик имеет право удержать часть премии за время, в течение которого действовало страхование Страховая сумма, лимиты ответственности и сумма страховой премии по настоящему Договору указаны в российских рублях.	
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ	Объектом страхования являются не противоречащие законодательству территории страхования имущественные интересы Страхователя, связанные с: А) риском наступления ответственности за причинение вреда имущественным интересам Выгодоприобретателей в результате нарушения Страхователем договора на проведение оценки при осуществлении Застрахованной деятельности; Б) риском наступления ответственности за причинение вреда имущественным интересам Выгодоприобретателей в результате нарушения требования Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности; В) риском возникновения непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя, в связи с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности, за причинение которого застрахован по договору страхования.	
СТРАХОВОЙ РИСК	Страховым риском является предполагаемое событие, на случай наступления которого проводится страхование. По настоящему Договору рисками, по которым осуществляется страхование, в соответствии с Правилами страхования являются предъявление Страхователю претензии (иска, требования) о возмещении вреда, причиненного третьим лицам (Выгодоприобретателям) в результате: А) нарушения Страхователем договора на проведение оценки при осуществлении Застрахованной деятельности (если страхование осуществляется в соответствии с п. 2.1.2 (а) Правил страхования; Б) причинения вреда имущественным интересам Выгодоприобретателей в результате осуществления Застрахованной деятельности, при условии, что: - претензия (иск, требование) о возмещении вреда признана Страхователем добровольно с предварительного согласия Страховщика или вступившим в силу решением суда; - действие / бездействие Страхователя (Застрахованного лица), повлекшее причинение вреда, имело место в период с 29 апреля 2021 г. по 28 апреля 2022 г. (обе даты включительно); - имеется наличие прямой причинно-следственной связи между действием / бездействием Страхователя при осуществлении Застрахованной деятельности, и вредом, о возмещении которого предъявлена претензия; - требование о возмещении вреда (иски, претензии), причиненного данным событием, впервые заявлены пострадавшей стороной Страхователю в период с 29 апреля 2021 г. по 28 апреля 2022 г. (обе даты включительно) и/или не позднее 3-х (трех) лет с даты окончания настоящего Договора.	
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ	Страховым случаем являются события, названные в п. 3.1.2.2 Правил страхования, предусмотренные разделом «СТРАХОВОЙ РИСК» настоящего Договора, с наступлением которых возникает обязанность Страховщика произвести страховую выплату Выгодоприобретателям, вред имущественным интересам	



	которых нанесен в результате Застрахованной деятельности Страхователя, и повлекшее обязанность Страховщика осуществить выплату страхового возмещения. Страховым случаем также является возникновение непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя, связанных с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по договору страхования, при условии что такие расходы предварительно письменно согласованы со Страховщиком и такие расходы произведены с целью отклонить требования (иски, претензии) о возмещении вреда или снизить размер возмещения.								
ОЦЕНОЧНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ	Профессиональная деятельность сотрудников Страхователя, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной, предусмотренной Федеральными стандартами оценки, стоимости. Сотрудниками Страхователя признаются оценщики – физические лица, право осуществления оценочной деятельности которых не приостановлено, соответствующие требованиям статьи 24 Федерального закона от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями), выполняющие работу в пределах объема их профессиональной (оценочной) деятельности на основании трудового договора, заключенного со Страхователем.								
ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ СТРАХОВАНИЯ	По настоящему Договору страхование не проводится (не распространяется) на требования, претензии, иски о возмещении вреда, указанные в п. 3.7. Правил страхования. Страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения в случаях, предусмотренных в п. 10.16 Правил страхования.								
СТРАХОВОЕ ПОКРЫТИЕ	По настоящему Договору в сумму страхового возмещения включаются: <ul style="list-style-type: none">реальный ущерб, причиненный третьим лицам (Выгодоприобретателям);целесообразные расходы по предварительному выяснению обстоятельств и степени виновности Страхователя, расходы по ведению в судебных органах дел по предполагаемым страховым случаям (если данное событие признано страховым случаем и возмещению подлежит сам вред);расходы по уменьшению причиненного страховым случаем убытка;судебные и иные расходы Страхователя, связанные с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по договору страхования, независимо от наступления ответственности Страхователя за причинение вреда По настоящему Договору в сумму страхового возмещения не включаются (возмещению не подлежат) убытки, расходы, указанные в п. 10.8 Правил страхования.								
ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН	Страхователь обязан при обнаружении обстоятельств, которые могут послужить основанием для предъявления претензии или иска третьих лиц, а также при предъявлении Страхователю претензии (иска) третьими лицами в трехдневный срок в письменном виде сообщить о событии Страховщику с указанием причин, обстоятельств и возможных последствий события по e-mail: sos@alfastrah.ru и/или по почте по адресу: Российская Федерация, 115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. Б. Страховщик обязан при наступлении страхового случая произвести выплату страхового возмещения в следующие сроки после подписания Страхового Акта: <table border="1"><thead><tr><th>Сумма страхового возмещения, руб.</th><th>Максимальный срок выплаты (рабочие дни)</th></tr></thead><tbody><tr><td>До 40 000 000</td><td>5 (Пять)</td></tr><tr><td>От 40 000 001 до 200 000 000</td><td>10 (Десять)</td></tr><tr><td>Свыше 200 000 000</td><td>Срок и порядок выплаты согласовываются сторонами дополнительно и отражаются в Соглашении сторон о сроках выплаты страхового возмещения, которое подписывается между Страхователем и Страховщиком на основании Страхового Акта, но в любом случае не более 30 (тридцати) дней</td></tr></tbody></table> Днем выплаты Страхового возмещения считается день списания средств с расчетного счета Страховщика. Страховой Акт составляется Страховщиком в течение 10 (десяти) рабочих дней после получения от Страхователя документов, необходимых для решения вопроса о выплате, указанных в Правилах страхования. Иные права, обязанности и действия сторон указаны в Правилах страхования.	Сумма страхового возмещения, руб.	Максимальный срок выплаты (рабочие дни)	До 40 000 000	5 (Пять)	От 40 000 001 до 200 000 000	10 (Десять)	Свыше 200 000 000	Срок и порядок выплаты согласовываются сторонами дополнительно и отражаются в Соглашении сторон о сроках выплаты страхового возмещения, которое подписывается между Страхователем и Страховщиком на основании Страхового Акта, но в любом случае не более 30 (тридцати) дней
Сумма страхового возмещения, руб.	Максимальный срок выплаты (рабочие дни)								
До 40 000 000	5 (Пять)								
От 40 000 001 до 200 000 000	10 (Десять)								
Свыше 200 000 000	Срок и порядок выплаты согласовываются сторонами дополнительно и отражаются в Соглашении сторон о сроках выплаты страхового возмещения, которое подписывается между Страхователем и Страховщиком на основании Страхового Акта, но в любом случае не более 30 (тридцати) дней								
ТЕРРИТОРИЯ СТРАХОВАНИЯ	Российская Федерация								
ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ	Все споры и разногласия, которые возникнут между Сторонами по настоящему Договору и в связи с ним, разрешаются в течение 15 (пятнадцати) дней с момента получения письменной претензии. В случае если Стороны не пришли к соглашению, все споры рассматриваются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации по месту нахождения Страховщика.								
ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ	Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах на русском языке, по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра имеют одинаковую юридическую силу. Любые изменения и дополнения к настоящему договору оформляются в виде дополнительных соглашений в простой письменной форме и составляют его неотъемлемую часть.								
ПРИЛОЖЕНИЯ:	1. Заявление Страхователя на страхование ответственности оценщика; 2. Правила страхования профессиональной ответственности оценщиков АО «АльфаСтрахование» от 02.11.2015г.								
СТРАХОВАТЕЛЬ: ООО "Аналитик Центр"	СТРАХОВЩИК: АО "АльфаСтрахование"								
в лице Генерального директора, Ершовой Светланы Семеновны, действующего на основании Устава	в лице Руководителя дирекции страхования ответственности Управления коммерческого страхования Корпоративного блока Московского регионального центра АО «АльфаСтрахование» Москаленко Андрея Сергеевича, действующего на основании доверенности №0604/20 от 01.04.2020 г.								

Договор (Первичный/Пролонгация) - 0991R/776/20130/20
Исп. Кушнир О.В. +74957880999#5435

Исп.: Кушнир О.В. +74957880999 #5435