



Директор
ООО Оценочная компания «Канцлер»

Канцырев Р. А.



ОТЧЕТ об оценке объекта оценки

Порядковый номер отчета:	<i>№09/04/2026</i>
Объект оценки:	<i>100% пакета обыкновенных именных акций номиналом 100 руб., гос. рег. номер: 1-01-84834-Н (537 020 штук) Акционерного Общества «Ивановская аграрная лизинговая компания» (АО «Ивагролизинг») (ОГРН 1173702011416, дата присвоения ОГРН: 23.05.2017 г.</i>
Вид стоимости:	<i>Рыночная стоимость.</i>
Дата оценки:	<i>07 апреля 2026 г.</i>
Дата составления отчета:	<i>21 апреля 2026 г.</i>
Заказчик:	<i>Департамент управления имуществом Ивановской области</i>

г. Ярославль
2026

СОДЕРЖАНИЕ ОТЧЕТА

	Стр.
ИНФОРМАЦИОННОЕ ПИСЬМО	3
1. ИНФОРМАЦИЯ, СОДЕРЖАЩАЯСЯ В ЗАДАНИИ НА ОЦЕНКУ	4
2. СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ И МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ.....	7
2.1. Стандарты оценки и методические рекомендации	7
2.2. Иные документы методического характера.....	7
3.1. Специальные допущения.....	9
3.2. Существенные допущения не являющиеся специальными.....	9
3.3. Ограничения оценки	9
4. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ	11
4.1. Сведения о Заказчике.....	11
4.2. Сведения об Оценщике.....	11
4.3. Сведения об оценочной компании	12
4.4 Сведения о независимости	13
4.5 Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах.....	13
5. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ	14
6. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ОТЧЕТЕ.....	15
7. ЗАДАЧИ ОЦЕНКИ.....	18
7.1. Этапы оценки.....	18
7.2. Функция оценки	20
8. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	21
8.1. Перечень документов, используемых Оценщиком.....	21
8.2. Количественные и качественные характеристики объекта оценки.....	21
8.3. Информация о положении организации, ведущей бизнес, в отрасли и о состоянии и перспективах развития отрасли, в которой функционирует организация, ведущая бизнес.....	24
8.4. Анализ финансового положения и эффективности деятельности АО «ИВАГРОЛИЗИНГ» за период 01.01.23 г. от 31.12.2025 г.....	25
8.4.1. Анализ финансового положения.....	25
8.4.2. Анализ эффективности деятельности организации	33
8.4.3. Выводы по результатам анализа	36
9. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	39
9.1. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки на рынок оцениваемого объекта, в том числе тенденций, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки.....	39
9.2. Анализ Российского фондового рынка	49
10. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	51
10.1. Описание подходов и выбор методов оценки объекта оценки.	51
10.2. Иные сведения, для полного и достаточного представления результатов оценки	54
10.3. Расчет рыночной стоимости Объекта оценки затратным подходом	54
10.3.1. Последовательность определения рыночной стоимости Объекта оценки затратным подходом.....	54
11. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ.....	68
Приложение 1	69
Приложение 2	76
Приложение 3	141
Приложение 4	166

Департамент управления имуществом Ивановской области

21 апреля 2026 года

Директору, Члену Правительства Ивановской области

Бусовой Наталии Леонидовне

Уважаемая Наталия Леонидовна!

На основании договора на проведение оценки № 09/04/2026 от 07 апреля 2026 г. специалистами ООО «Оценочная компания «Канцлер» была произведена оценка рыночной стоимости объекта оценки – 100% пакета обыкновенных именных акций номиналом 100 руб., гос. рег. номер: 1-01-84834-Н (537 020 штук) Акционерного Общества «Ивановская аграрная лизинговая компания» (АО «Ивагролизинг») (ОГРН 1173702011416, дата присвоения ОГРН: 23.05.2017 г.) (далее – Объект оценки), на дату оценки 07 апреля 2026 г., и составлен отчет об оценке объекта № 09/04/2026 (далее – Отчет), дата составления Отчета – 21 апреля 2026 г.

Оценка объекта оценки проводилась в соответствии с законодательно-нормативными актами РФ и общепринятыми стандартами и методами оценки, независимо и беспристрастно.

Анализ исходной информации, предоставленной Заказчиком, отражен в соответствующих разделах Отчета об оценке объекта оценки № 09/04/2026, отдельные части которого не могут трактоваться раздельно, а только в связи с полным его текстом, с учетом всех принятых допущений и ограничений.

Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки на дату оценки составила с учетом округления составила:

№ п/п	Общая информация, идентифицирующая объект оценки	Рыночная стоимость, руб.
1	100% пакета обыкновенных именных акций номиналом 100 руб., гос. рег. номер: 1-01-84834-Н (537 020 штук) Акционерного Общества «Ивановская аграрная лизинговая компания» (АО «Ивагролизинг») (ОГРН 1173702011416, дата присвоения ОГРН: 23.05.2017 г.)	4 676 360 (Четыре миллиона шестьсот семьдесят шесть тысяч триста шестьдесят) рублей.

Директор ООО «Оценочная компания
«Канцлер»



Р. А. Канцеров

1. ИНФОРМАЦИЯ, СОДЕРЖАЩАЯСЯ В ЗАДАНИИ НА ОЦЕНКУ

Таблица 1. Задание на оценку

Объект оценки включая права на объект оценки	100% пакета обыкновенных именных акций номиналом 100 руб., гос. рег. номер: 1-01-84834-Н (537 020 штук) Акционерного Общества «Ивановская аграрная лизинговая компания» (АО «Ивагролизинг») (ОГРН 1173702011416, дата присвоения ОГРН: 23.05.2017 г.) - право собственности на объект оценки Правообладатель: Ивановская область
Цель оценки, установленная однозначно для определения предпосылок стоимости, с указанием ссылок на конкретные положения нормативных правовых актов Российской Федерации, в связи с которыми возникла необходимость проведения оценки (если применимо)	Определение рыночной стоимости объекта оценки (НДС не облагается в соответствии с подпунктом 12 пункта 2 статьи 149 Налогового кодекса Российской Федерации) для его дальнейшей продажи.
Указание на проведение оценки в соответствии с Федеральным законом	Оценка проводится в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в действующей редакции)
Вид стоимости	Рыночная стоимость.
Предпосылки стоимости	
Основания для установления предпосылок стоимости	
Дата оценки	07 апреля 2026 г.
Специальные допущения	Отсутствуют
Иные существенные допущения в соответствии с разделом II федерального стандарта оценки "Процесс оценки (ФСО III)"	<ol style="list-style-type: none"> 1. Исходя из предполагаемого использования результатов оценки, в расчетах не будут учитываться ограничения (обременения) на Объект оценки, за исключением документально подтвержденных сервитутов, установленных законом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления. 2. При проведении оценки оценщик исходит из достоверности предоставленных Заказчиком правоустанавливающих документов на Объект оценки, специальная проверка подлинности документов, касающаяся прав собственности на оцениваемый объект, в процессе оценки не проводится. 3. Финансовые, экономические и технические характеристики объекта оценки, предоставленные заказчиком, будут использованы в процессе оценки без проведения специальной проверки их достоверности, исходя из предположения об их корректности. 4. При проведении оценки оценщик исходит из предположения о его нормальном функционировании. 5. В процессе оценки предполагается, что у объекта оценки отсутствуют влияющие на его стоимость скрытые дефекты, которые невозможно обнаружить иным путем, кроме как путем технических испытаний или лабораторных исследований. 6. Помимо указания в отчете об оценке итогового результата оценки стоимости Объекта оценки, оценщик не обязан приводить свое суждение о возможных границах интервала, в котором, по его мнению, может находиться эта стоимость. 7. Общедоступная информация и методический инструментарий по независящим от Оценщика объективным причинам не позволяют достоверно спрогнозировать ключевые показатели рынка и их влияние на стоимость объекта оценки. 8. Условия / значения ключевых факторов стоимости, для которых выполнены расчеты являются корректными (например, сценарий социально-экономического и отраслевого развития с указанием источника, ключевые допущения). При развитии ситуации по иному сценарию результат оценки может быть иным. 9. После даты оценки определенная в отчете итоговая величина стоимости может существенно измениться.

	10. В отчете об оценке используется финансовая отчетность по состоянию на 31 декабря 2025 г. Оценка осуществляется из допущения, что никаких существенных изменений в финансовых показателях за период с 31.12.2025 г. по 07.04.2026 г. у АО «Ивагролизинг» не произошло.																						
Ограничения оценки в соответствии с разделом III федерального стандарта оценки "Процесс оценки (ФСО III)"	<p>1. В процессе подготовки настоящего отчета, оценщик исходил из достоверности имеющихся документов, полученных от Заказчика.</p> <p>2. Описание качественно-количественных характеристик объекта оценки выполнено на основании предоставленных Заказчиком документов, данных Заказчика и результатов внешнего осмотра.</p> <p>3. Оценщик не несет ответственности за юридическое описание права на объект оценки, достоверность которого подтверждаются представленными документами. Оцениваемые права рассматриваются свободными от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в отчете.</p> <p>4. При проведении оценки предполагалось отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на стоимость объекта оценки. На оценщике не лежит ответственность по обнаружению подобных факторов.</p>																						
Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке объекта оценки	Публикация отчета в целом или отдельных его частей и распространение среди общественности иными способами, а также любые ссылки на него или содержащиеся в нем показатели, или на имена и профессиональную принадлежность Оценщика возможна только с письменного разрешения Заказчика и Оценщика относительно формы и контекста распространения.																						
Указание на форму составления отчета об оценке	На бумажном носителе и в электронном формате.																						
Форма представления итоговой стоимости	Результат оценки должен быть представлен в виде числа в валюте Российской Федерации.																						
Иная информация, опционально																							
Состав и объем документов и материалов, представляемых заказчиком оценки	<table border="1"> <thead> <tr> <th>№</th> <th>Наименование документа</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц №ЮЭ9965-25-166055395 от 01.11.2025 г.</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Выписка из реестра владельцев ценных бумаг на дату 20.01.2023 г. АО «Ивановская аграрная лизинговая компания» Исх. №М-230125-034 от 25.01.2023 г.</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>Форма раскрытия информации АО «Ивагролизинг». Исх. №15 от 17.11.2025 г.</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>Устав Акционерного общества «Ивановская аграрная лизинговая компания». Утвержден Единственным акционером Общества АО «Ивагролизинг». Распоряжение №18 от 29.03.2021г.</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>Бухгалтерская отчетность за 2025 г.</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>Расшифровка строки 1150 и данных об имуществе на забалансовых счетах Исх. №2 от 13.04.2026 г. в форме электронного документа в формате .docx (не заверен)</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>Расшифровка дебиторской-кредиторской задолженности АО «Ивагролизинг» на 31.12.2025 г. в форме электронного документа в формате .xlsx (не заверен)</td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>Паспорт транспортного средства 37 МУ 070002 от 19.02.2010 г.</td> </tr> <tr> <td>9</td> <td>Акт приема-передачи №1 к договору купли-продажи №42 от 14 мая 2013 г. от 13.05.2013 г.</td> </tr> <tr> <td>10</td> <td>Инвентаризационная опись №1 от 17.02.2023 г.</td> </tr> </tbody> </table>	№	Наименование документа	1	Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц №ЮЭ9965-25-166055395 от 01.11.2025 г.	2	Выписка из реестра владельцев ценных бумаг на дату 20.01.2023 г. АО «Ивановская аграрная лизинговая компания» Исх. №М-230125-034 от 25.01.2023 г.	3	Форма раскрытия информации АО «Ивагролизинг». Исх. №15 от 17.11.2025 г.	4	Устав Акционерного общества «Ивановская аграрная лизинговая компания». Утвержден Единственным акционером Общества АО «Ивагролизинг». Распоряжение №18 от 29.03.2021г.	5	Бухгалтерская отчетность за 2025 г.	6	Расшифровка строки 1150 и данных об имуществе на забалансовых счетах Исх. №2 от 13.04.2026 г. в форме электронного документа в формате .docx (не заверен)	7	Расшифровка дебиторской-кредиторской задолженности АО «Ивагролизинг» на 31.12.2025 г. в форме электронного документа в формате .xlsx (не заверен)	8	Паспорт транспортного средства 37 МУ 070002 от 19.02.2010 г.	9	Акт приема-передачи №1 к договору купли-продажи №42 от 14 мая 2013 г. от 13.05.2013 г.	10	Инвентаризационная опись №1 от 17.02.2023 г.
	№	Наименование документа																					
	1	Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц №ЮЭ9965-25-166055395 от 01.11.2025 г.																					
	2	Выписка из реестра владельцев ценных бумаг на дату 20.01.2023 г. АО «Ивановская аграрная лизинговая компания» Исх. №М-230125-034 от 25.01.2023 г.																					
	3	Форма раскрытия информации АО «Ивагролизинг». Исх. №15 от 17.11.2025 г.																					
	4	Устав Акционерного общества «Ивановская аграрная лизинговая компания». Утвержден Единственным акционером Общества АО «Ивагролизинг». Распоряжение №18 от 29.03.2021г.																					
	5	Бухгалтерская отчетность за 2025 г.																					
	6	Расшифровка строки 1150 и данных об имуществе на забалансовых счетах Исх. №2 от 13.04.2026 г. в форме электронного документа в формате .docx (не заверен)																					
	7	Расшифровка дебиторской-кредиторской задолженности АО «Ивагролизинг» на 31.12.2025 г. в форме электронного документа в формате .xlsx (не заверен)																					
	8	Паспорт транспортного средства 37 МУ 070002 от 19.02.2010 г.																					
	9	Акт приема-передачи №1 к договору купли-продажи №42 от 14 мая 2013 г. от 13.05.2013 г.																					
10	Инвентаризационная опись №1 от 17.02.2023 г.																						
В соответствии с письмом представлением №Дуи-858-26 от 20.04.2026 г.																							
Необходимость привлечения внешних организаций и квалифицированных отраслевых специалистов	Не привлекаются																						
Сведения о предполагаемых пользователях результата оценки и отчета об оценке (помимо заказчика оценки)	Оценщику не известны																						
Специфические требования к отчету об оценке	Не предусмотрены																						
Указание на необходимость проведения дополнительных исследований и определения иных расчетных величин, которые не являются результатами оценки в соответствии с ФСО	Не требуется																						

Иная информация, предусмотренная федеральным стандартом оценки №8	
Данные об объекте оценки (согласно п. 5 ФСО №8):	<p>100% пакета обыкновенных именных акций номиналом 100 руб., гос. рег. номер: 1-01-84834-Н (537 020 штук) Акционерного Общества «Ивановская аграрная лизинговая компания» (АО «Ивагролизинг») (ОГРН 1173702011416, дата присвоения ОГРН: 23.05.2017 г.)</p> <p>Полное фирменное наименование: Акционерного Общества «Ивановская аграрная лизинговая компания» Сокращенное фирменное наименование: АО «Ивагролизинг» ОГРН 1173702011416, дата присвоения ОГРН: 23.05.2017 г. Место нахождения: 153012, Ивановская область, г. Иваново, ул. Суворова, д. 44, офис 505</p> <p>Сведения об уставном капитале Уставный капитал АО «Ивагролизинг» сформирован акциями следующих категорий и типов и составляет 53 702 000 (Пятьдесят три миллиона семьсот две тысячи) рублей.</p> <p>Обыкновенные акции Категория (тип): обыкновенные именные бездокументарные акции Количество акций: 537 020 (Пятьсот тридцать семь тысяч двадцать) штук Номинальная стоимость одной акции: 100 (Сто) рублей Общая номинальная стоимость выпуска: 53 702 000 (Пятьдесят три миллиона семьсот две тысячи) рублей. Номер государственной регистрации выпуска: 1-01-84834-Н Дата государственной регистрации выпуска: 09.03.2017 г. Наличие зарегистрированного проспекта ценных бумаг: да</p>

2. СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ И МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ

Указание на стандарты оценки для определения стоимости объекта оценки, методические рекомендации по оценке, разработанные в целях развития положений утвержденных федеральных стандартов оценки и одобренные советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России, или обоснование неиспользования указанных методических рекомендаций:

2.1. Стандарты оценки и методические рекомендации

Указание на стандарты оценки для определения стоимости Объекта оценки, методические рекомендации по оценке, разработанные в целях развития положений утвержденных федеральных стандартов оценки и одобренные советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России, или обоснование неиспользования указанных методических рекомендаций:

1. Общие стандарты оценки:

- Федеральный стандарт оценки "Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)" утвержден Приказом Минэкономразвития России №200 от 14 апреля 2022 г.;
- Федеральный стандарт оценки "Виды стоимости (ФСО II)" утвержден Приказом Минэкономразвития России №200 от 14 апреля 2022 г.;
- Федеральный стандарт оценки "Процесс оценки (ФСО III)" утвержден Приказом Минэкономразвития России №200 от 14 апреля 2022 г.;
- Федеральный стандарт оценки "Задание на оценку (ФСО IV)" утвержден Приказом Минэкономразвития России №200 от 14 апреля 2022 г.;
- Федеральный стандарт оценки "Подходы и методы оценки (ФСО V)" утвержден Приказом Минэкономразвития России №200 от 14 апреля 2022 г.;
- Федеральный стандарт оценки "Отчет об оценке (ФСО VI)" утвержден Приказом Минэкономразвития России №200 от 14 апреля 2022 г.

2. Специальные стандарты оценки:

- Федеральный стандарт оценки «Оценка бизнеса» (ФСО №8), утвержденным приказом Минэкономразвития РФ от 01.06.2015 №326. (в последней редакции).
- Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования» (ФСО №10), утвержденным приказом Минэкономразвития РФ от 01.06.2015 №328.

3. Стандарты Ассоциации СРО РАО (в действующей на дату договора редакции).

2.2. Иные документы методического характера

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (в действующей редакции) от 30.11.1994 №51-ФЗ (с изменениями и дополнениями).
2. Федеральный закон от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
3. Федеральный закон от 08.02.1998 N 14-ФЗ (ред. от 02.07.2021) "Об обществах с ограниченной ответственностью"
4. Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200
5. Приказ Минфина РФ от 28 августа 2014 г. №84н «Об утверждении порядка определения стоимости чистых активов»
6. Григорьев, И.М. Островкин «Оценка предприятий. Имущественный подход» М.: «Дело», 2002г.
7. В.Е. Есипов, Г.А. Маховикова, В.В. Терехова «Оценка бизнеса», СПб., 2001г.
8. А.Г. Грязнова, И.А. Федотова «Оценка бизнеса», М. «Финансы и статистика», 2000г.
9. В.И. Кошкин «Организация и методы оценки предприятия (бизнеса)» М. ИКФ «ЭКМОС», 2002 г.
10. А. Г. Грязнова, М. А. Федотова, М. А. Эскиндаров, Т. В. Тазихина, Е. Н. Иванова, О. Н. Щербакова. Оценка стоимости предприятия (бизнеса)/ — М.: ИНТЕРРЕКЛАМА, 2003. – 544 с.

11. Оценка стоимости имущества: Учебное пособие/ О.М.Ванданимаева, П.В.Дронов, Н.Н.Ивлиева [и д.р.]; под ред. И.В.Косоруковой. – М.: Московский финансово-промышленный университет «Синергия», 2012. - С.342-343

12. Ковалев В.В. Анализ хозяйственной деятельности предприятия / В.В. Ковалев, О.Н. Волкова: Учебник. – М.: ООО «ТК Велби», 2010. – 424 с

13. Учебник под ред. А.Г. Грязновой, М.А. Федотовой, Оценка бизнеса М.: «Финансы и статистика», 2005 г.

14. Методика экспресс-оценки рыночной стоимости бизнеса (предприятия) с примерами / к.т.н. Яскевич Е.Е. - М.: ООО "Научно-практический Центр Профессиональной Оценки", 2017. - 244 с

15. Справочник расчетных данных для оценки и консалтинга (СРД №35) / Под ред. канд. техн. наук Е.Е. Яскевича. - М.: ООО "Научно-практический Центр Профессиональной Оценки", 2025 г. – 78 с.

16. Справочник оценщика машин и оборудования – 2023. «Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования» /под ред. Лейфера Л.А.- Нижний Новгород: ООО «Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки», 2023 г.

3. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ ОЦЕНКИ

В соответствии с пунктами 6 и 8 Федерального стандарта оценки «Процесс оценки (ФСО III)» задание на оценку должно содержать информацию о допущениях, на которых должна основываться оценка. Кроме того, при проведении оценки возможно установление дополнительных к указанным в задании на оценку допущений, связанных с предполагаемым использованием результатов оценки и спецификой объекта оценки. Далее в Отчете приведены допущения такого рода.

Допущение представляет собой предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки, целью оценки, ограничениями оценки, используемой информацией или подходами (методами) к оценке (п.10. ФСО I).

3.1. Специальные допущения

Отсутствуют

3.2. Существенные допущения не являющиеся специальными

1. При проведении оценки оценщик исходит из достоверности предоставленных Заказчиком правоустанавливающих документов на Объект оценки, специальная проверка подлинности документов, касающаяся прав собственности на оцениваемый объект, в процессе оценки не проводится.

2. При проведении оценки оценщик исходит из достоверности предоставленных Заказчиком правоустанавливающих документов на Объект оценки, специальная проверка подлинности документов, касающаяся прав собственности на оцениваемый объект, в процессе оценки не проводится.

3. Финансовые, экономические и технические характеристики объекта оценки, предоставленные заказчиком, будут использованы в процессе оценки без проведения специальной проверки их достоверности, исходя из предположения об их корректности.

4. При проведении оценки объекта оценщик исходит из предположения о его нормальном функционировании.

5. В процессе оценки предполагается, что у объекта оценки отсутствуют влияющие на его стоимость скрытые дефекты, которые невозможно обнаружить иным путем, кроме как путем технических испытаний или лабораторных исследований.

6. Общедоступная информация и методический инструментарий по независящим от Оценщика объективным причинам не позволяют достоверно спрогнозировать ключевые показатели рынка и их влияние на стоимость объекта оценки.

7. Условия / значения ключевых факторов стоимости, для которых выполнены расчеты являются корректными (например, сценарий социально-экономического и отраслевого развития с указанием источника, ключевые допущения). При развитии ситуации по иному сценарию результат оценки может быть иным.

8. После даты оценки определенная в отчете итоговая величина стоимости может существенно измениться.

9. Наличие незначительных недостатков редакционно-технического характера (менее десяти процентов печатного объема текста) не умаляет достоверность отчета об оценке как документа, содержащего сведения доказательственного значения и не является основанием для признания итоговой величины рыночной или иной стоимости объекта 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 11.01.2005 г. № А57-3779/04-7). Копия отчета об оценке хранится в течение трех лет с даты составления отчета.

10. В Отчете об оценке используется финансовая отчетность по состоянию на 30 сентября 2025 г. Оценка осуществляется из допущения, что никаких существенных изменений в финансовых показателях за период с 31.12.2025 г. по 07.04.2026 г. у АО «ИВАГРОЛИЗИНГ» не произошло.

11. Более частные допущения представлены ниже по тексту Отчета.

3.3. Ограничения оценки

1. Отчет достоверен только в полном объеме и предназначен только для указанных в нем целей.

2. Результаты оценки представляют собой точку зрения оценщика без каких-либо гарантий с его стороны в отношении условий последующей реализации имущества.

3. Итоговая величина стоимости объекта оценки является статистической величиной и может быть определена только в границах некоторого доверительного интервала с заданной доверительной вероятностью.

4. Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в Отчете, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки только в границах товарного рынка, определенного Оценщиком для данного объекта оценки.

5. Все выводы и прогнозы, сделанные в Отчете, базируются на рыночной ситуации, существующей на дату оценки, однако эти предположения могут измениться в будущем.

6. Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в Отчете, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если с даты составления Отчета до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев.

7. В процессе подготовки настоящего отчета, оценщик исходил из достоверности имеющихся документов, полученных от Заказчика.

8. Оценщик не несет ответственности за юридическое описание права на объект оценки, достоверность которого подтверждаются представленными документами. Оцениваемые права рассматриваются свободными от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в отчете.

9. При проведении оценки предполагалось отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на стоимость объекта оценки. На оценщике не лежит ответственность по обнаружению подобных факторов.

4. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

4.1. Сведения о Заказчике

Таблица 2. Сведения о Заказчике

Полное и (или) сокращенное наименование	Департамент управления имуществом Ивановской области
ОГРН или иной регистрационный номер юридического лица	1023700531800 от 26 августа 2002 г.
Адрес (место нахождения юридического лица)	153002, Ивановская обл., г. Иваново, пер. Пограничный, д. 18

4.2. Сведения об Оценщике

Таблица 3. Сведения об Оценщике

Фамилия, имя, отчество	Канцырев Руслан Александрович
Квалификация	оценщик 1 категории
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	член Саморегулируемой организации Региональная ассоциация оценщиков (включена Федеральной регистрационной службой в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков 30 декабря 2011 года за № 0013, адрес местонахождения исполнительная дирекция: Россия, 350059, г. Краснодар, 1-й проезд им. Филатова, д.2/1, сайт http://www.sroga.ru , свидетельство о членстве рег. № 01027 от 26.12.2017 г., номер оценщика в реестре 00976
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> • судебный эксперт – Диплом о профессиональной переподготовке №180000147572, регистрационный номер ППСО187/2016 по программе «Судебно-оценочная экспертиза» выдан Федеральным государственным бюджетным образовательным учреждением высшего образования «Московский государственный юридический университет имени О.Е. Кутафина (МГЮА)», 2016 г.; • инженер - Диплом с отличием ИВС 0041133 Ярославский государственный технический университет, регистрационный номер 31638, выдан 28 июня 2002 года; • оценщик (профессиональное образование в области оценочной деятельности – Диплом о профессиональной переподготовке ПП №819636 Ярославского института повышения квалификации руководящих работников и специалистов химической и нефтехимической промышленности по направлению «Оценка собственности», специализация – «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)», регистрационный номер 1320, 2005г.; • удостоверение о повышении квалификации, регистрационный номер 5864 с от 12.10.2019 г. в Федеральном государственном бюджетном образовательном учреждении высшего образования «Российский государственный университет правосудия» по дополнительной профессиональной программе «Судебная финансово-экономическая экспертиза. Теория и практика»; • диплом о профессиональной переподготовке ПП №430899 Ярославского государственного технического университета по программе дополнительного профессионального образования «Экономика и управление на предприятии», специализация – «Экономика и управление на предприятии», регистрационный номер 1436, 2002г.; • свидетельство о повышении квалификации № 3347, выдано НОУ ДПО ИПК «Конверсия» - Высшая школа бизнеса г. Ярославль по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)», 2012 г.; • удостоверение о повышении квалификации, регистрационный номер: 6076, Негосударственным образовательным учреждением дополнительного профессионального образования институте повышения квалификации «Конверсия» - Высшая школа бизнеса по программе - «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)» - 108 часов, 2015 г.; • удостоверение о повышении квалификации, регистрационный номер: 35, Общества с ограниченной ответственностью «Академия Евроэксперт» по дополнительной профессиональной программе – «Оценка бизнеса» - 50 часов, 2023 г. • удостоверение о повышении квалификации, регистрационный номер 3 с от 21.03.2023 г. в Федеральном государственном бюджетном образовательном учреждении высшего образования «Российский государственный университет правосудия» по дополнительной профессиональной программе «Судебная оценочная экспертиза. Теория и практика»;

	<ul style="list-style-type: none"> • удостоверение о повышении квалификации, регистрационный номер: С38859у, Федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования "Российский государственный университет правосудия" по дополнительной профессиональной программе - «Судебная экономическая экспертиза. Теория и практика» - 16 часов, 2024 г. • удостоверение о повышении квалификации, регистрационный номер: 286 с, Федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования "Российский государственный университет правосудия" по дополнительной профессиональной программе - «Судебно-оценочная экспертиза» - 16 часов, 2021 г. • Диплом о профессиональной переподготовке ПП-1 №000334, регистрационный номер 317 от 26.04.2014 г. в Федеральном государственном бюджетном образовательном учреждении дополнительного профессионального образования «Государственная академия промышленного менеджмента им. Н.П. Пастухова «Независимая техническая экспертиза транспортного средства» 2014г.; • квалификационный аттестат №000311-001 о сдаче единого квалификационного экзамена в соответствии с требованиями к уровню знаний, предъявляемыми федеральным стандартом оценки к эксперту саморегулируемой организации оценщиков, выдан 14.03.2014 г. Московским финансово-промышленным университетом (МФПУ) «Синергия»; • квалификационный аттестат области оценочной деятельности № 039329-1 от 19 июня 2024 г. по направлению оценочной деятельности «Оценка недвижимости» срок действия квалификационного аттестата до 19.06.2027 г.; • квалификационный аттестат области оценочной деятельности № 039849-2 от 27 июня 2024 г. по направлению оценочной деятельности «Оценка движимого имущества» срок действия квалификационного аттестата до 27.06.2027 г.; • квалификационный аттестат области оценочной деятельности № 039864-3 от 27 июня 2024 г. по направлению оценочной деятельности «Оценка бизнеса» срок действия квалификационного аттестата до 27.06.2027 г.; • удостоверение о повышении квалификации регистрационный номер 373 от 30.04.2025 Федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Российский государственный университет правосудия» по дополнительной профессиональной программе «Судебно-оценочная экспертиза в области тарифообразования» - 16 часов, 2025 г. • диплом о профессиональной переподготовке АА-1 №010361, регистрационный номер Д-0208/25, от 21.04.2025, Федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Национальный исследовательский Московский государственный строительный университет», по программе «Судебная строительно-техническая и стоимостная экспертиза объектов недвижимости» 2025г. • удостоверение о повышении квалификации 772415689996, регистрационный номер НА-21.10.24/9 от 11.11.2024 Союза судебных экспертов «Экспертный совет», по программе «Оценка нематериальных активов» - 28 часов 2024г.
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	гражданская ответственность оценщика застрахована на 30 000 000 рублей АО «Группа Ренессанс Страхование» договор (полис) обязательного страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности № 001 PIL-701887/2025 от 16 ноября 2025 г., срок действия с 16 ноября 2025 г. по 15 ноября 2026 г.
Стаж работы в оценочной деятельности	стаж работы: в качестве сотрудника оценочной компании – с 2005 г., в качестве дипломированного оценщика — с 2005 г, эксперт СРО – с 2014 г.
Номер контактного телефона:	+7 (4852) 68-19-40
Почтовый адрес:	150014, г. Ярославль, ул. Свободы, д.54/38, кв.42
Адрес электронной почты:	info@ocenkaprav.ru

4.3. Сведения об оценочной компании

Таблица 4. Сведения об Оценочной компании

Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор	
Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью
Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Оценочная компания «Канцлер»
ОГРН, дата присвоения ОГРН	1127603001261 дата присвоения 18.04.2012г.
Место нахождения юридического лица	150014, г. Ярославль, ул. Свободы, д.54/38, кв.42

Сведения о страховании гражданской ответственности оценочной компании (исполнителя)	Гражданская ответственность ООО ОК Канцлер застрахована на 20 000 000 рублей Акционерным обществом «Объединенная страховая компания» (АО «ОСК») страховой полис №00052518 выдан 22 октября 2025 г., срок действия полиса с 20.11.2025 г. по 19.11.2026 г.
---	---

4.4 Сведения о независимости

Сведения о независимости оценщика в соответствии с требованиями статьи 16 Федерального закона № 135-ФЗ:

- Оценщик (исполнитель) подтверждают полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего Отчета об оценке;
- Оценщик (исполнитель) не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом, аффилированным лицом или работником юридического лица – заказчика, лицом, имеющими имущественный интерес в объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве;
- Оценщик (исполнитель) 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 (исполнителя);
- Размер оплаты Оценщику (исполнителю) за проведение оценки Объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости Объекта оценки, указанной в настоящем Отчете об оценке.

4.5 Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах

К проведению оценки и подготовке отчета об оценке внешние организации и квалифицированные отраслевые специалисты **не привлекались**.

5. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки	Договор на проведение оценки № 09/04/2026 от 07 апреля 2026 г.
Дата составления отчета	21 апреля 2026 г.
Порядковый номер отчета	09/04/2026
Общая информация, идентифицирующая объект оценки	100% пакета обыкновенных именных акций номиналом 100 руб., гос. рег. номер: 1-01-84834-Н (537 020 штук) Акционерного Общества «Ивановская аграрная лизинговая компания» (АО «Ивагролизинг») (ОГРН 1173702011416, дата присвоения ОГРН: 23.05.2017 г)

Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

№ п/п	Общая информация, идентифицирующая объект оценки	Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке, руб.		
		затратный подход	сравнительный подход	доходный подход
1	100% пакета обыкновенных именных акций номиналом 100 руб., гос. рег. номер: 1-01-84834-Н (537 020 штук) Акционерного Общества «Ивановская аграрная лизинговая компания» (АО «Ивагролизинг») (ОГРН 1173702011416, дата присвоения ОГРН: 23.05.2017 г)	4 676 360	-	-

Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки

№ п/п	Общая информация, идентифицирующая объект оценки	Рыночная стоимость, руб.
1	100% пакета обыкновенных именных акций номиналом 100 руб., гос. рег. номер: 1-01-84834-Н (537 020 штук) Акционерного Общества «Ивановская аграрная лизинговая компания» (АО «Ивагролизинг») (ОГРН 1173702011416, дата присвоения ОГРН: 23.05.2017 г)	4 676 360 (Четыре миллиона шестьсот семьдесят шесть тысяч триста шестьдесят) рублей.

Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

- настоящий отчет достоверен только при использовании его в полном объеме, без каких-либо изъятий и сокращений;
- итоговая величина рыночной стоимости, определенная в настоящем отчете, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации;
- итоговая величина рыночной стоимости, определенная в настоящем отчете, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки только в границах товарного рынка, определенного Оценщиком для данного объекта оценки.
- результат оценки достоверен и может быть использован лишь в рамках предполагаемого использования оценки, которое было сообщено Оценщику Заказчиком при заключении договора на оценку;
- расчеты в рамках проведения настоящей оценки осуществлялись с использованием табличного процессора Microsoft Excel и могут незначительно отличаться при перерасчете на других вычислительных устройствах в связи с различием в разрядности вычислений;
- цена, установленная в случае заключения реальной сделки, может отличаться от стоимости, определенной в настоящем отчете вследствие таких факторов как: мотивы сторон, умение сторон вести переговоры, условия сделки и иные существенные факторы, непосредственно относящиеся к Объекту оценки и не представленные Оценщику, с учетом всех принятых допущений и ограничений.

6. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ОТЧЕТЕ

В настоящем Отчете использовались термины и определения, принятые в Гражданском кодексе РФ, в Законе «Об оценочной деятельности в РФ» № 135-ФЗ от 29 июля 1998 г. (в действующей на дату оценки редакции), федеральных стандартах оценки ФСО I, ФСО II, ФСО III, ФСО IV, ФСО V, ФСО VI, ФСО № 8, ФСО №10, а также в стандартах Ассоциации СРО РАО в действующей редакции на дату оценки.

Цель оценки представляет собой предполагаемое использование результата оценки, отражающее случаи обязательной оценки, установленные законодательством Российской Федерации, и (или) иные причины, в связи с которыми возникла необходимость определения стоимости объекта оценки.

Результат оценки (итоговая стоимость объекта оценки) представляет собой стоимость объекта, определенную на основе профессионального суждения оценщика для конкретной цели оценки с учетом допущений и ограничений оценки. Результат оценки выражается в рублях или иной валюте в соответствии с заданием на оценку с указанием эквивалента в рублях. Результат оценки может быть представлен в виде числа и (или) интервала значений, являться результатом математического округления.

Цена представляет собой денежную сумму, запрашиваемую, предлагаемую или уплачиваемую участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки.

Стоимость представляет собой меру ценности объекта для участников рынка или конкретных лиц, выраженную в виде денежной суммы, определенную на конкретную дату в соответствии с конкретным видом стоимости, установленным федеральными стандартами оценки.

Подход к оценке представляет собой совокупность методов оценки, основанных на общей методологии.

Метод оценки представляет собой последовательность процедур, позволяющую на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки.

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

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

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

Затраты на воспроизводство объекта оценки – затраты, необходимые для создания точной копии объекта оценки с использованием применявшихся при создании объекта оценки материалов и технологий.

Затраты на замещение объекта оценки – затраты, необходимые для создания аналогичного объекта с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату оценки.

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

Оценка стоимости представляет собой определение стоимости объекта оценки в соответствии с федеральными стандартами оценки.

Датой определения стоимости объекта оценки (датой проведения оценки, датой оценки) является дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки. (135-ФЗ Статья 10. Обязательные требования к договору на проведение оценки).

Для целей оценки дата оценки рассматривается как дата, на которую совершилась бы сделка, или дата, на которую определяются выгоды от использования объекта оценки. Дата оценки влияет на то, какую информацию оценщик принимает во внимание при проведении оценки.

Методические рекомендации по оценке представляют собой методические рекомендации по оценке, разработанные в целях развития положений утвержденных федеральных стандартов оценки и одобренные советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России.

Предпосылки стоимости – исходные условия определения стоимости, формируемые целью оценки (п.1 ФСО II)

Наиболее эффективное использование представляет собой физически возможное, юридически допустимое и финансово обоснованное использование объекта, при котором стоимость объекта будет наибольшей.

Текущее использование представляет собой фактическое использование объекта на дату оценки.

Срок экспозиции объекта оценки – рассчитывается с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объекта оценки до даты совершения сделки с ним.

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

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

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

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

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

5) платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

Рыночная стоимость основана на предпосылках о сделке, совершаемой с объектом на рынке между гипотетическими участниками без влияния факторов вынужденной продажи после выставления объекта в течение рыночного срока экспозиции типичными для подобных объектов способами. Рыночная стоимость отражает потенциал наиболее эффективного использования объекта для участников рынка.

При определении рыночной стоимости не учитываются условия, специфические для конкретных сторон сделки, если они не доступны другим участникам рынка. К таким условиям могут относиться, например, синергии с другими активами, мотивация конкретного стратегического или портфельного инвестора, льготные налоговые или кредитные условия.

Оценщик – субъект оценочной деятельности, обладающий требуемой подготовкой, опытом и квалификацией, который оказывает услуги по оценке в соответствии с законодательством РФ.

Заказчик – субъект оценочной деятельности, которому оказываются услуги по оценке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Процедура оценки – совокупность и определенная последовательность приемов, обеспечивающих процесс сбора и анализа данных, проведения расчетов стоимости объекта оценки и оформления результатов оценки.

Пользователями результата оценки, отчета об оценке могут являться заказчик оценки и иные лица в соответствии с целью оценки.

Отчет об оценке – документ, содержащий обоснование мнения оценщика о стоимости объекта оценки, оформленный в соответствии с требованиями действующего законодательства и стандартов оценки.

Собственность: понятие собственности представляет собой концепцию, устанавливающую взаимосвязь между людьми и вещами. В данном понятии заложен правовой и физический аспекты. Собственность представляет собой элемент благосостояния, поэтому экономическим аспектом понятия собственности является ее стоимость.

Существенность представляет собой степень влияния информации, допущений, ограничений оценки и проведенных расчетов на результат оценки. Существенность может не иметь количественного измерения. Для определения уровня существенности требуется профессиональное суждение в области оценочной деятельности.

В процессе оценки уровень существенности может быть определен в том числе для: информации, включая исходные данные (характеристики объекта оценки и его аналогов, рыночные показатели); проведенных расчетов, в частности, в случаях расхождений результатов оценки, полученных в рамках применения различных подходов и методов оценки; допущений и ограничений

оценки. **Существенность зависит в том числе от цели оценки.**

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.

Имущество – обладающие полезностью объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством РФ установлена возможность его участия в гражданском обороте.

Объекты оценки (135-ФЗ Статья 5. Объекты оценки):

- отдельные материальные объекты (вещи);
- совокупность вещей, составляющих имущество лица, в том числе имущество определенного вида (движимое или недвижимое, в том числе предприятия);
- право собственности и иные вещные права на имущество или отдельные вещи из состава имущества;
- права требования, обязательства (долги);
- работы, услуги, информация;
- иные объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.

7. ЗАДАЧИ ОЦЕНКИ

7.1. Этапы оценки

Процесс оценки состоит из решения оценщиком ряда задач, различных по объему и сложности, для достижения целей оценки. Процесс оценки включает следующие действия¹:

1) согласование задания на оценку заказчиком оценки и оценщиком или юридическим лицом, с которым оценщик заключил трудовой договор, путем подписания такого задания в составе договора на оценку объекта оценки или в иной письменной форме в случае проведения оценки на основаниях, отличающихся от договора на оценку, предусмотренных Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации";

2) сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;

3) применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;

4) согласование промежуточных результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке (в случае необходимости), и определение итоговой стоимости объекта оценки;

5) составление отчета об оценке объекта оценки.

Основная задача **первого этапа** в процессе оценки — определение цели оценки или, в общем виде, — идентификация Объекта оценки и соответствующих объекту имущественных прав, согласование с заказчиком требуемого стандарта (вида) стоимости и даты, на которую будет определена стоимость. Большое значение имеет также выявление намерений относительно использования в дальнейшем заключения о стоимости объекта и интересов различных сторон в оцениваемой собственности. На основании этих данных оценщик составляет и согласует с заказчиком оценки задание на оценку, которое впоследствии прилагается к договору и является его неотъемлемой частью. На этом же этапе оценщиком составляется примерный план оценки с избирательным применением в каждом конкретном случае известных методов и подходов, позволяющих избегать непродуктивных затрат и формулировать требования к необходимой информации. План оценки дает возможность оценить временные и качественные затраты на подготовку заключения о стоимости объекта и сфокусировать процесс поиска и анализа уместной в каждом конкретном случае информации. Результатом выполнения данного этапа является договор на оценку, который содержит обоснованные сроки и стоимость выполнения отчета заданной формы, принимая во внимание все вышеперечисленные аспекты.

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

Оценщик определяет и анализирует рынок, к которому относится Объект оценки, его историю, текущую конъюнктуру и тенденции, а также аналоги объекта оценки и обосновывает их выбор. Оценщик осуществляет сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки объекта оценки. Оценщик изучает количественные и качественные характеристики объекта оценки, собирает информацию, существенную для определения стоимости объекта оценки теми подходами и методами, которые на основании суждения оценщика должны быть применены при проведении оценки, в том числе:

а) информацию о политических, экономических, социальных и экологических и прочих факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки;

б) информацию о спросе и предложении на рынке, к которому относится объект оценки, включая информацию о факторах, влияющих на спрос и предложение, количественных и качественных характеристиках данных факторов;

в) информацию об объекте оценки, включая правоустанавливающие документы, сведения об обременениях, связанных с объектом оценки, информацию о физических свойствах объекта оценки,

¹ В соответствии с п.1 ФСО III «Процесс оценки»

его технических и эксплуатационных характеристиках, износе и устареваниях, прошлых и ожидаемых доходах и затратах, данные бухгалтерского учета и отчетности, относящиеся к объекту оценки, а также иную информацию, существенную для определения стоимости объекта оценки.

Информация, используемая при проведении оценки, должна удовлетворять требованиям достаточности и достоверности. Информация считается достаточной, если использование дополнительной информации не ведет к существенному изменению характеристик, использованных при проведении оценки объекта оценки, а также не ведет к существенному изменению итоговой величины стоимости объекта оценки.

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

Оценщик должен провести анализ достаточности и достоверности информации, используя доступные ему для этого средства и методы.

Данные, использованные в отчете, должны сопровождаться указанием источников их получения, а содержание соответствующего раздела должно пояснять динамику цен в регионе, характер деловой активности, уровень ликвидности Объектов оценки.

Если в качестве информации, существенной для определения стоимости объекта оценки, используется экспертное суждение оценщика или привлеченного оценщиком специалиста (эксперта), для характеристик, значение которых оценивается таким образом, должны быть описаны условия, при которых указанные характеристики могут достигать тех или иных значений. Если при проведении оценки оценщиком привлекаются специалисты (эксперты), оценщик должен указать в отчете их квалификацию и степень их участия в проведении оценки, а также обосновать необходимость их привлечения. Оценщик при проведении оценки не может использовать информацию о событиях, произошедших после даты оценки.

Третий этап в процессе оценки является основным с точки зрения методического обоснования результатов о стоимости объекта, полученных с применением в общем случае трех подходов к оценке. На основе содержания цели оценки и вида стоимости конкретного Объекта оценки обосновывается необходимость применения каждого из перечисленных подходов:

- затратный подход – совокупность методов оценки стоимости Объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для восстановления либо замещения Объекта оценки, с учетом его износа;
- сравнительный подход – совокупность методов оценки стоимости Объекта оценки, основанных на сравнении Объекта оценки с аналогичными объектами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок с ними;
- доходный подход – совокупность методов оценки стоимости Объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от Объекта оценки.

В рамках каждого из подходов оценщик имеет право самостоятельно выбирать и применять методы проведения оценки Объекта оценки в соответствии со стандартами оценки.

Четвертый этап процесса оценки заключается в согласовании результатов, полученных при применении всех уместных подходов к оценке. В условиях несовершенного товарного рынка, используемые методы дают различные результаты, хотя и опираются на данные одного и того же рынка, собранные и проанализированные с трех позиций: сравнительной, затратной и доходной. Различия обусловлены целым рядом факторов, важнейшими из которых являются неравновесный характер спроса и предложения, неадекватная информированность сторон рыночных сделок, неэффективное управление имуществом и т.д.

Окончательное заключение о стоимости основано на всей совокупности имеющейся рыночной информации и может представлять собой не только единственным образом определенное значение стоимости, но и некоторые пределы оцененной стоимости или даже более сложные аналитические зависимости.

На **заключительном этапе** оценщик должен своевременно составить в письменной форме и передать заказчику отчет об оценке Объекта оценки.

Отчет не должен допускать неоднозначного толкования или вводить в заблуждение. В отчете в обязательном порядке указываются дата проведения оценки Объекта оценки, используемые стандарты оценки, цели и задачи проведения оценки Объекта оценки, а также приводятся иные сведения, которые необходимы для полного и недвусмысленного толкования результатов проведения оценки Объекта оценки, отраженных в отчете.

В случае если при проведении оценки Объекта оценки определяется не рыночная стоимость, а иные виды стоимости, в отчете должны быть указаны критерии установления оценки Объекта оценки и причины отступления от возможности определения рыночной стоимости Объекта оценки.

7.2. Функция оценки

Основываясь на информации, полученной от Заказчика, результаты работы будут использованы: определение рыночной стоимости объекта оценки (НДС не облагается в соответствии с подпунктом 12 пункта 2 статьи 149 Налогового кодекса Российской Федерации) для его дальнейшей продажи.

8. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

8.1. Перечень документов, используемых Оценщиком

В ходе проведения оценки Объекта оценки Оценщиком были осуществлены сбор и обработка:

- информации, необходимой для установления количественных и качественных характеристик объекта оценки с целью определения его стоимости, а также другой информации, связанной с объектом оценки.

Перечень документов, используемых оценщиками при проведении оценки Объекта оценки, представлен Заказчиком и приведен в таблице.

В настоящем разделе приведен перечень документов, представленных Заказчиком, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки, а также перечень иных информационных источников

Таблица 5. Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки

№	Наименование документа
1	Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц №ЮЭ9965-25-166055395 от 01.11.2025 г.
2	Выписка из реестра владельцев ценных бумаг на дату 20.01.2023 г. АО «Ивановская аграрная лизинговая компания» Исх. №М-230125-034 от 25.01.2023 г.
3	Форма раскрытия информации АО «Ивагролизинг». Исх. №15 от 17.11.2025 г.
4	Устав Акционерного общества «Ивановская аграрная лизинговая компания». Утвержден Единственным акционером Общества АО «Ивагролизинг». Распоряжение №18 от 29.03.2021г.
5	Бухгалтерская отчетность за 2025 г.
6	Расшифровка строки 1150 и данных об имуществе на забалансовых счетах Исх. №2 от 13.04.2026 г. в форме электронного документа в формате .docx (не заверен)
7	Расшифровка дебиторской-кредиторской задолженности АО «Ивагролизинг» на 31.12.2025 г. в форме электронного документа в формате .xlsx (не заверен)
8	Паспорт транспортного средства 37 МУ 070002 от 19.02.2010 г.
9	Акт приема-передачи №1 к договору купли-продажи №42 от 14 мая 2013 г. от 13.05.2013 г.
10	Инвентаризационная опись №1 от 17.02.2023 г.

ПРИМЕЧАНИЕ: Оценщик не несет ответственности за выводы, сделанные на основе документов, содержащих недостоверные сведения.

8.2. Количественные и качественные характеристики объекта оценки

Описание организации, ведущей бизнес

Согласно требованиям статьи 7 ФСО № 8 Оценщик анализирует и представляет в отчете об оценке информацию, характеризующую деятельность организации, ведущей бизнес, в соответствии с предполагаемым использованием результатов оценки, в том числе:

а) информацию о создании и развитии бизнеса, условиях функционирования организации, ведущей бизнес;

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

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

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

Информация о создании и развитии бизнеса Заказчиком предоставлена не была.

В открытых источниках есть следующая информация:

По данным ЕГРЮЛ организация АО «ИВАГРОЛИЗИНГ» зарегистрирована 23 мая 2017 г. по адресу: 153012, Ивановская область, г. Иваново, ул. Суворова, д. 44, офис 505, Юр. лицу присвоены ОГРН 1173702011416, ИНН 3702178456.

Далее приводится более детальная информация о АО «Ивагролизинг» по состоянию на дату

оценки, которая была сформирована на основании выписки из ЕГРЮЛ (<https://egrul.nalog.ru/index.html>) и других документов, предоставленных Заказчиком.

Таблица 6. Описание АО «ИВАГРОЛИЗИНГ»

Полное наименование:	Акционерное общество «ИВАГРОЛИЗИНГ»
Сокращенное наименование:	АО «ИВАГРОЛИЗИНГ»
ОГРН	1173702011416
Дата присвоения ОГРН	23.05.2017
Адрес местонахождения юридического лица	153012, Ивановская область, г. Иваново, ул. Суворова, д. 44, офис 505
Способ образования	Создание юридического лица путем реорганизации в форме преобразования
Размер уставного капитала, руб.	53 702 000
Общее количество размещенных акций, в том числе:	537 020 шт.
- количество обыкновенных именных акций	537 020 шт.
Государственный регистрационный номер выпуска обыкновенных бездокументарных именных акций	1-01-84834-Н
Дата государственной регистрации выпуска	09.03.2017 г. согласно данным ЦБ РФ ²
номинальная стоимость каждой обыкновенной акции	100 руб.
Основной вид экономической деятельности	64.91 Деятельность по финансовой аренде (лизингу/сублизингу)
Руководитель:	Генеральный директор Карапапас Николай Ильич
Организационно-правовая форма	Акционерное общество
Сведения о выплате дивидендов	Сведения о начислении и выплате дивидендов в предшествующий дате оценки год не выявлены

Общество создано в целях извлечения прибыли за счет осуществления коммерческой деятельности.

Далее приводится информация о структуре активов и пассивов на 31.12.2025 г. составлена на основании бухгалтерского баланса.

Таблица 7. Структура активов и пассивов АО «ИВАГРОЛИЗИНГ» по состоянию на 31.12.2025 г.

Показатель	Код строки	Стоимость по бухгалтерскому балансу, тыс. руб. (на 31.12.2025 г.)	Структура %
АКТИВ			
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
Гудвил	1105	0	0,00%
Нематериальные активы	1110	0	0,00%
Нематериальные поисковые активы	1130	0	0,00%
Материальные поисковые активы	1140	0	0,00%
Основные средства	1150	502	5,16%
Инвестиционная недвижимость	1160	0	0,00%
Финансовые вложения	1170	0	0,00%
Отложенные налоговые активы	1180	3 159	32,45%
Прочие внеоборотные активы	1190	111	1,14%
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
Запасы	1210	0	0,00%
Долгосрочные активы к продаже	1215	0	0,00%
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	343	3,52%
Дебиторская задолженность	1230	5 619	57,72%

² Интернет-источник. URL: https://cbr.ru/rbr/issue_msg/doc/?id=32858 (дата обращения 16.04.2026 г.)

Показатель	Код строки	Стоимость по бухгалтерскому балансу, тыс. руб. (на 31.12.2025 г.)	Структура %
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	0	0,00%
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1	0,01%
Прочие оборотные активы	1260	0	0,00%
ИТОГО активов	1200	9 735	100,00%
ПАССИВ			
КАПИТАЛЫ И РЕЗЕРВЫ			
Уставный капитал	1310	53 702	551,64%
Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	1320	0	0,00%
Накопленная дооценка внеоборотных активов	1340	0	0,00%
Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	0	0,00%
Резервный капитал	1360	0	0,00%
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	-47 034	-483,14%
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Заемные средства	1410	0	0,00%
Отложенные налоговые обязательства	1420	0	0,00%
Оценочные обязательства	1430	0	0,00%
Прочие долгосрочные обязательства	1450	0	0,00%
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Заемные средства	1510	0	0,00%
Кредиторская задолженность	1520	3 067	31,50%
Доходы будущих периодов	1530	0	0,00%
Оценочные обязательства	1540	0	0,00%
Прочие обязательства	1550	0	0,00%
Итого Пассивов		9 735	100,00%

Данные о бухгалтерской отчетности представлены в Приложениях к настоящему Отчету.

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

Обществом не предоставлены бюджеты, бизнес-планы, иные документы, устанавливающие прогнозные величины основных показателей.

Профессиональное суждение Оценщика относительно качества использованной при проведении оценки информации (п. 10 ФСО III).

В процессе оценки Объекта оценки, Оценщиком была собрана необходимая информация и проведен анализ имеющихся данных.

На данном этапе были собраны и проанализированы данные, влияющие на рыночную стоимость Объекта оценки.

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

Информация считается достоверной, если данная информация соответствует действительности и позволяет пользователю Отчета об оценке делать правильные выводы о характеристиках, исследованных Оценщиком при проведении оценки и определении итоговой величины стоимости Объекта оценки, и принимать базирующиеся на этих выводах обоснованные решения. Вместе с тем, Оценщик не несет ответственности за полноту информации, представленной Заказчиком. На Оценщике не лежит ответственность по выявлению ограничений и обременений Объекта оценки, а также других фактов, способных оказать существенное влияние на итоговую стоимость.

Оценщик осуществляет сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки Объекта оценки. Оценщик изучают количественные и качественные характеристики Объекта оценки, для которого необходимо определить рыночную стоимость, собирают информацию, существенную для определения стоимости объекта оценки теми подходами и методами, которые на основании суждения Оценщика должны быть применены при проведении оценки.

Анализ достаточности информации показал, что полученная от Заказчика и из других источников информация является достаточной для проведения оценки. Полагается, на основе имеющейся информации, что использование дополнительной информации не приведет к существенному изменению характеристик, использованных при проведении оценки объекта оценки, а также не ведет к существенному изменению итоговой величины стоимости объекта оценки.

В процессе подготовки настоящего отчета, оценщик исходил из достоверности предоставленных Заказчиком документов, а также сведений, полученных в процессе сбора рыночных данных. Данных, которые бы противоречили сообщенной Заказчиком информации, не выявлено.

Анализ достоверности имеющейся информации показал, что полученная от Заказчика и из других источников информация не противоречит друг другу, поэтому может быть признана достоверной, если не будут представлены новые факты, которые поставят под сомнение достоверность информации.

Поскольку получившиеся в процессе сбора информации данные являются достаточно однородными, полагаем, что собранные данные удовлетворяют требованиям достаточности и достоверности.

8.3. Информация о положении организации, ведущей бизнес, в отрасли и о состоянии и перспективах развития отрасли, в которой функционирует организация, ведущая бизнес³

Объем нового бизнеса лизинговых компаний в РФ за январь – сентябрь 2025 г. сократился на 47,7%, до 1,38 трлн руб. Снижение наблюдалось в девяти из десяти крупнейших сегментов.

Наибольшее падение в денежном выражении зафиксировано в сегменте грузовиков — на 67%, или на 513 млрд руб. В целом продажи новых грузовых автомобилей в РФ продолжают стремительно падать, а рынок возвращается к уровням 2022 г. Кроме того, по их словам, клиенты переходят на покупку грузовиков с пробегом, в том числе из стоков лизинговых компаний. Это, в частности, привело к изменениям в структуре лизинговых контрактов.

Жесткая денежно-кредитная политика в 2025 г. вызвала заметное охлаждение лизингового рынка». Так, сократились в том числе и сегменты железнодорожной и строительной техники — на 56,5% и 46,7% соответственно.

Отмечается, что рос лишь авиационный сегмент — на 56,9%, до 39 млрд руб. связали это с низкой базой 2024 г., а значение в 39 млрд назвали слишком маленьким для авиасегмента.

рынок может восстановиться в 2026 г. в условиях снижения ключевой ставки до 12–14% и возобновления масштабных инфраструктурных проектов.

³ Интернет источник. URL: <https://bcs-express.ru/novosti-i-analitika/lizingovyi-rynok-rf-sokratilsia-pochti-vdvoe-za-tri-kvartala-2025> (дата обращения: 16.04.2026 г.)



Рисунок 1. Динамика объёма нового лизингового бизнеса в России (2021-2025)

По данным сайта Руспрофайл⁴ по объему выручки компания сократилась на 57% по итогам 2025 г. Ниже приведен рейтинг компаний по выручке и динамике.

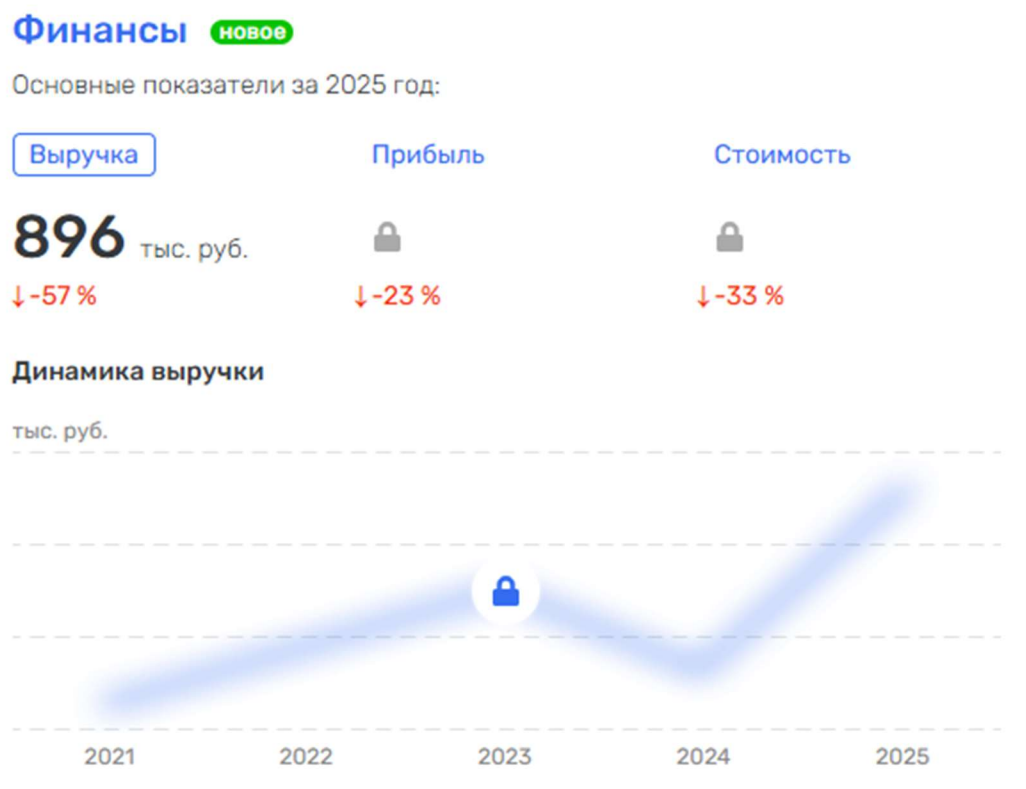


Рисунок 2. Динамика выручки

8.4. Анализ финансового положения и эффективности деятельности АО «ИВАГРОЛИЗИНГ» за период 01.01.23 г. от 31.12.2025 г.

8.4.1. Анализ финансового положения

Приведенный в данном отчете анализ финансового положения и эффективности деятельности АО "Ивановская аграрная лизинговая компания" выполнен за период с 01.01.2023 по 31.12.2025 г. (3 года). При качественной оценке финансовых показателей учитывалась принадлежность АО

⁴ Интернет источник. URL: <https://www.rusprofile.ru> (дата обращения: 16.04.2026 г.)

"Ивановская аграрная лизинговая компания" к отрасли "Деятельность по предоставлению финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению" (класс по ОКВЭД 2 – 64).

Таблица 8. Структура имущества и источники его формирования

Показатель	Значение показателя						Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.				в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.5-гр.2)	± % ((гр.5-гр.2) : гр.2)
	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	на начало анализируемого периода (31.12.2022)	на конец анализируемого периода (31.12.2025)		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Актив								
1. Внеоборотные активы	1 525	2 277	2 675	3 772	3,1	38,7	+2 247	+147,3
в том числе: основные средства	1 247	1 172	502	502	2,5	5,2	-745	-59,7
нематериальные активы	–	–	–	–	–	–	–	–
2. Оборотные, всего	48 148	50 826	15 256	5 963	96,9	61,3	-42 185	-87,6
в том числе: запасы	3	4	2	–	<0,1	–	-3	-100
дебиторская задолженность	46 756	49 812	13 900	5 619	94,1	57,7	-41 137	-88
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	61	10	682	1	0,1	<0,1	-60	-98,4
Пассив								
1. Собственный капитал	16 348	12 723	10 007	6 668	32,9	68,5	-9 680	-59,2
2. Долгосрочные обязательства, всего	–	–	–	–	–	–	–	–
в том числе: заемные средства	–	–	–	–	–	–	–	–
3. Краткосрочные обязательства*, всего	33 325	40 380	7 924	3 067	67,1	31,5	-30 258	-90,8
в том числе: заемные средства	–	–	–	–	–	–	–	–
Валюта баланса	49 673	53 103	17 931	9 735	100	100	-39 938	-80,4

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Активы по состоянию на 31.12.2025 характеризуются следующим соотношением: 38,7% внеоборотных активов и 61,3% текущих. Активы организации в течение анализируемого периода существенно уменьшились (на 80,4%). Отмечая значительное снижение активов, необходимо учесть, что собственный капитал уменьшился в меньшей степени – на 59,2%. Отстающее снижение собственного капитала относительно общего изменения активов следует рассматривать как положительный фактор.

На диаграмме ниже представлена структура активов организации в разрезе основных групп:

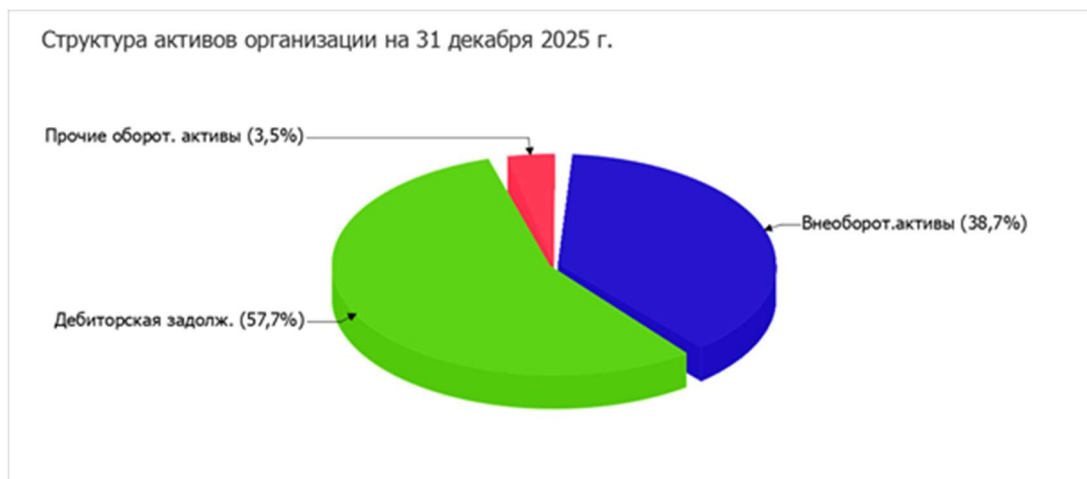


Рисунок 3. Структура активов организации на 31 декабря 2025 года

Снижение активов организации связано, главным образом, со снижением показателя по строке "дебиторская задолженность" на 41 137 тыс. руб. (или 95,5% вклада в снижение активов).

Одновременно, в пассиве баланса снижение наблюдается по строкам:

- кредиторская задолженность – 30 258 тыс. руб. (75,8%)
- нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) – 9 680 тыс. руб. (24,2%)

Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "отложенные налоговые активы" в активе (+3 159 тыс. руб.).

Собственный капитал организации по состоянию на 31.12.2025 равнялся 6 668,0 тыс. руб., хотя на начало анализируемого периода собственный капитал организации был значительно больше – 16 348,0 тыс. руб. (т.е. падение составило 9 680,0 тыс. руб.).

Таблица 9. Динамика чистых активов

Показатель	Значение показателя				Изменение			
	в тыс. руб.				в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.5-гр.2)	± % ((гр.5-гр.2) : гр.2)
	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	на начало анализируемого периода (31.12.2022)	на конец анализируемого периода (31.12.2025)		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1. Чистые активы	16 348	12 723	10 007	6 668	32,9	68,5	-9 680	-59,2
2. Уставный капитал	53 702	53 702	53 702	53 702	108,1	551,6	–	–
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	-37 354	-40 979	-43 695	-47 034	-75,2	-483,1	-9 680	↓

Чистые активы организации по состоянию на 31.12.2025 меньше уставного капитала на 87,6%. Данное соотношение негативно характеризует финансовое положение и не удовлетворяет требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Если стоимость чистых активов общества останется меньше его уставного капитала по окончании отчетного года, следующего за вторым отчетным годом или каждым последующим отчетным годом, по окончании которых стоимость чистых активов общества оказалась меньше его уставного капитала, общество не позднее чем через шесть месяцев после окончания соответствующего отчетного года обязано принять решение об уменьшении уставного капитала до величины, не превышающей стоимости его чистых активов, или о ликвидации (п. 6 ст. 35 Федеральный закон от 26.12.1995 г. N 208-ФЗ "Об акционерных обществах"). Более того следует отметить снижение чистых активов на 59,2% за 3 последних года. Наблюдается одновременно и критическое положение на конец периода и ухудшение показателя в течение периода. Сохранение имевшей место тенденции может привести к крайне негативным последствиям.

На следующем графике наглядно представлена динамика чистых активов и уставного капитала организации.

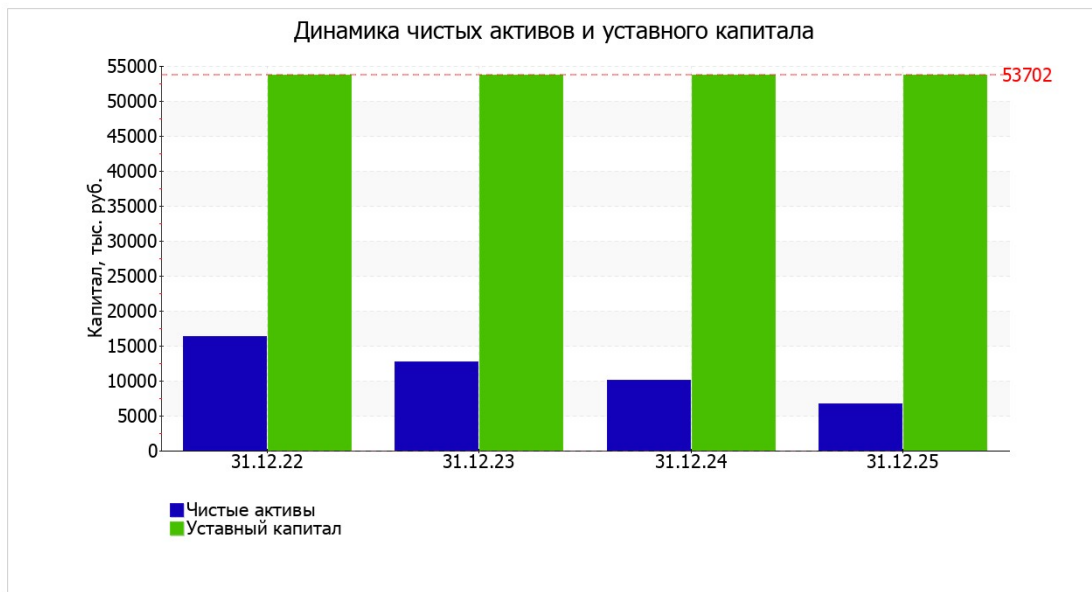


Рисунок 4. Динамика чистых активов и уставного капитала

Уставный капитал оставался неизменным в течение всего рассматриваемого периода.

Таблица 10. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя				Изменение показателя (гр.5-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025		
1	2	3	4	5	6	7
1. Коэффициент автономии	0,33	0,24	0,56	0,68	+0,35	Отношение собственного капитала к общей сумме капитала. Нормальное значение для данной отрасли: 0,5 и более (оптимальное 0,6-0,75).
2. Коэффициент финансового левериджа	2,04	3,17	0,79	0,46	-1,58	Отношение заемного капитала к собственному. Нормальное значение для данной отрасли: 1 и менее (оптимальное 0,33-0,67).
3. Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	0,31	0,21	0,48	0,49	+0,18	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. Нормальное значение: 0,1 и более.
4. Индекс постоянного актива	0,09	0,18	0,27	0,57	+0,48	Отношение стоимости внеоборотных активов к величине собственного капитала организации.
5. Коэффициент покрытия инвестиций	0,33	0,24	0,56	0,68	+0,35	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. Нормальное значение для данной отрасли: 0,8 и более.
6. Коэффициент маневренности собственного капитала	0,91	0,82	0,73	0,43	-0,48	Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. Нормальное значение для данной отрасли: 0,2 и более.

7. Коэффициент мобильности имущества	0,97	0,96	0,85	0,61	-0,36	Отношение оборотных средств к стоимости всего имущества. Характеризует отраслевую специфику организации.
8. Коэффициент мобильности оборотных средств	<0,01	<0,01	0,04	<0,01	–	Отношение наиболее мобильной части оборотных средств (денежных средств и финансовых вложений) к общей стоимости оборотных активов.
9. Коэффициент обеспеченности запасов	4 941,00	2 611,50	3 666,00	–	-4 941,00	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. Нормальное значение: не менее 0,5.
10. Коэффициент краткосрочной задолженности	1	1	1	1	–	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на 31.12.2025 составил 0,68. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение указывает на оптимальное соотношение собственного и заемного капитала (собственный капитал составляет 68% в общем капитале организации). За 3 последних года имело место очень сильное, на 0,35, повышение коэффициента автономии.

Наглядно структура капитала организации представлена ниже на диаграмме.

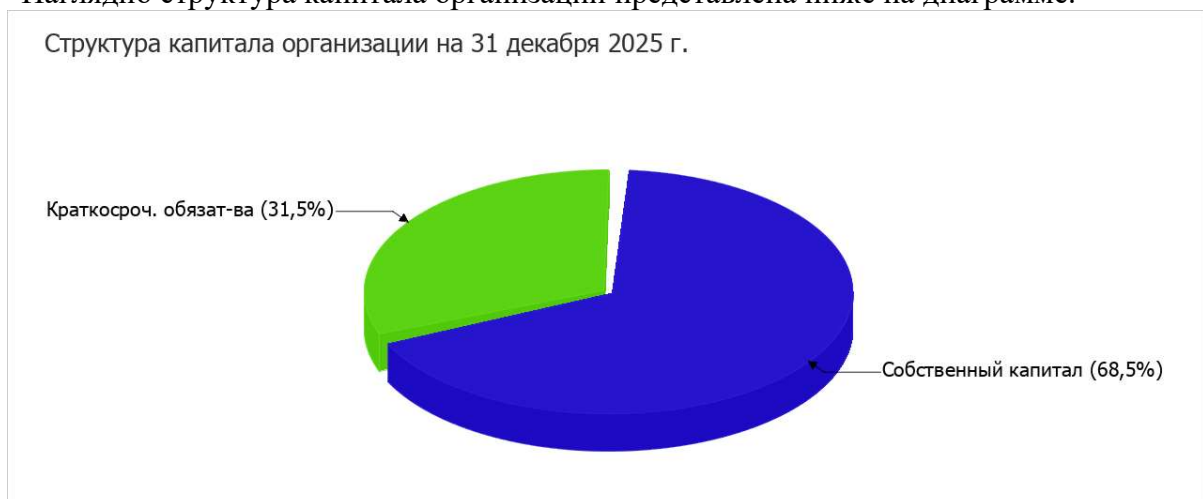


Рисунок 5. Структура капитала организации на 31 декабря 2025 года

Следует отметить, что долгосрочные обязательства на диаграмме не отражены, поскольку полностью отсутствуют.

Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами на последний день анализируемого периода равнялся 0,49. За рассматриваемый период (с 31.12.2022 по 31.12.2025) коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами возрос на 0,18. На 31.12.2025 значение коэффициента можно характеризовать как вполне соответствующее нормальному. Значения коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами в течение всего периода соответствовали нормальным.

Коэффициент покрытия инвестиций в течение анализируемого периода вырос с 0,33 до 0,68 (т. е. +0,35). Значение коэффициента на 31 декабря 2025 г. ниже нормативного значения (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет только 68%). В течение анализируемого периода наблюдалось разнонаправленное изменение коэффициента покрытия инвестиций (как повышение, так и снижение); максимальное значение составило 0,68, минимальное – 0,24.

Коэффициент краткосрочной задолженности организации показывает на отсутствие долгосрочной задолженности при 100% краткосрочной.

Ниже на графике представлено изменение основных показателей финансовой устойчивости АО "Ивановская аграрная лизинговая компания" за 3 последних года:

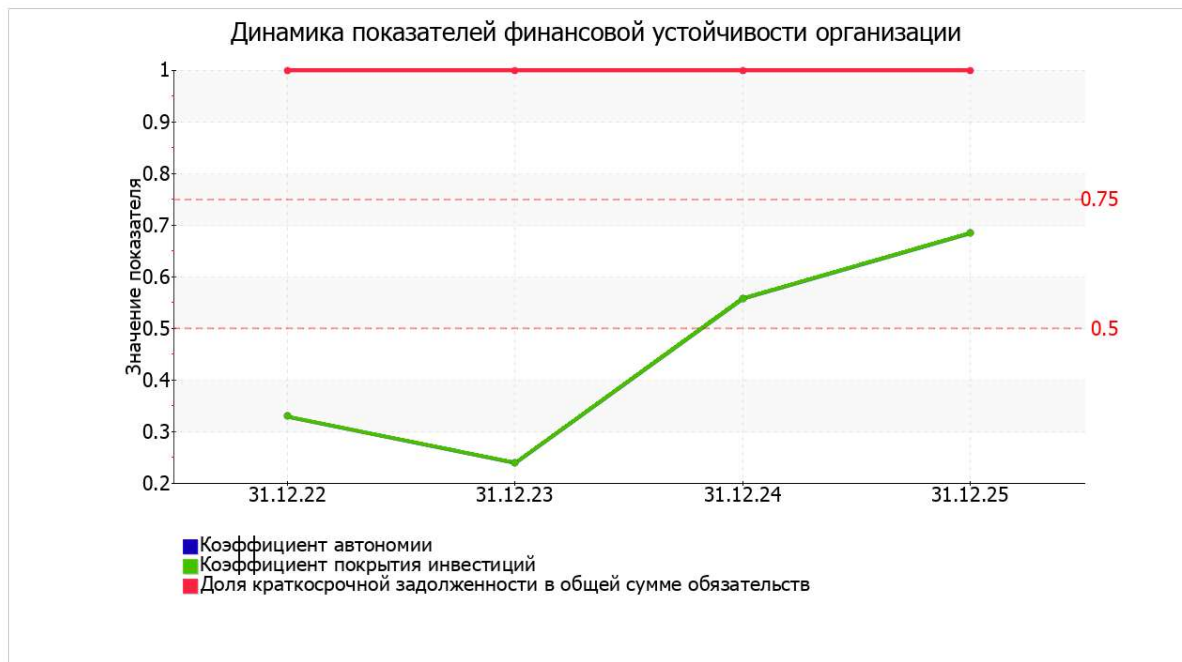


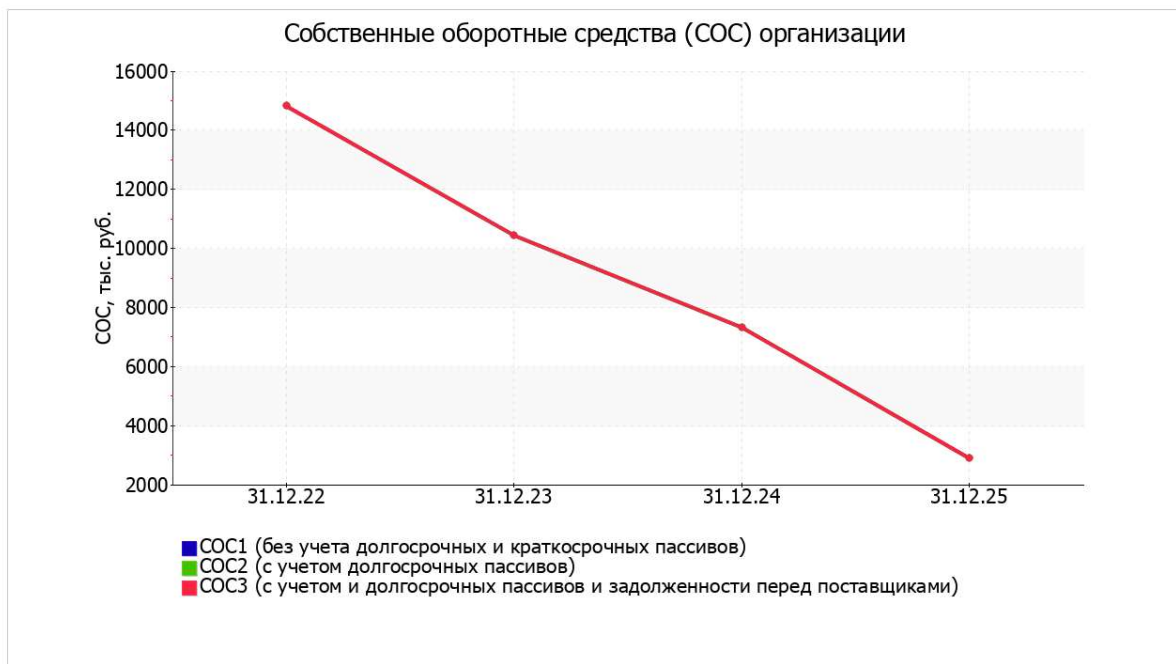
Рисунок 6. Динамика показателей финансовой устойчивости организации

Таблица 11. Анализ финансовой устойчивости по величине излишка (недостатка) собственных оборотных средств

Показатель собственных оборотных средств (СОС)	Значение показателя		Излишек (недостаток)*			
	на начало анализируемого периода (31.12.2022)	на конец анализируемого периода (31.12.2025)	на 31.12.2022	на 31.12.2023	на 31.12.2024	на 31.12.2025
1	2	3	4	5	6	7
СОС ₁ (рассчитан без учета долгосрочных и краткосрочных пассивов)	14 823	2 896	+14 820	+10 442	+7 330	+2 896
СОС₂ (рассчитан с учетом долгосрочных пассивов; фактически равен чистому оборотному капиталу, Net Working Capital)	14 823	2 896	+14 820	+10 442	+7 330	+2 896
СОС ₃ (рассчитанные с учетом как долгосрочных пассивов, так и краткосрочной задолженности по кредитам и займам)	14 823	2 896	+14 820	+10 442	+7 330	+2 896

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

По всем трем вариантам расчета на 31 декабря 2025 г. наблюдается покрытие собственными оборотными средствами имеющихся у организации запасов, поэтому финансовое положение по данному признаку можно характеризовать как абсолютно устойчивое. Несмотря на хорошую финансовую устойчивость, следует отметить, что все три показателя покрытия собственными оборотными средствами запасов за анализируемый период ухудшили свои значения.

**Рисунок 7.** Динамика собственных оборотных средств организации**Таблица 12.** Анализ ликвидности

Показатель ликвидности	Значение показателя				Изменение показателя (гр.5 - гр.2)	Расчет, рекомендованное значение
	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025		
1	2	3	4	5	6	7
1. Коэффициент текущей (общей) ликвидности	1,44	1,26	1,93	1,94	+0,5	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. Нормальное значение для данной отрасли: 1,9 и более.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	1,4	1,23	1,84	1,83	+0,43	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. Нормальное значение для данной отрасли: 1 и более.
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	<0,01	<0,01	0,09	<0,01	–	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. Нормальное значение для данной отрасли: 0,3 и более.

По состоянию на 31.12.2025 коэффициент текущей ликвидности имеет значение, соответствующее норме (1,94 при нормативном значении 1,9). При этом за рассматриваемый период (с 31 декабря 2022 г. по 31 декабря 2025 г.) коэффициент текущей ликвидности вырос на 0,5. В течение анализируемого периода имел место как рост, так и снижение коэффициента текущей ликвидности; максимальное значение составило 1,94, минимальное – 1,26.

Коэффициент быстрой ликвидности также имеет значение, укладывающееся в норму (1,83). Это означает, что у АО "Ивановская аграрная лизинговая компания" достаточно активов, которые можно в сжатые сроки перевести в денежные средства и погасить краткосрочную кредиторскую задолженность. В течение всего проанализированного периода коэффициент быстрой ликвидности сохранял нормальное значение.

При норме 0,3 значение коэффициента абсолютной ликвидности составило <0,01. При этом с начала период коэффициент не изменился.

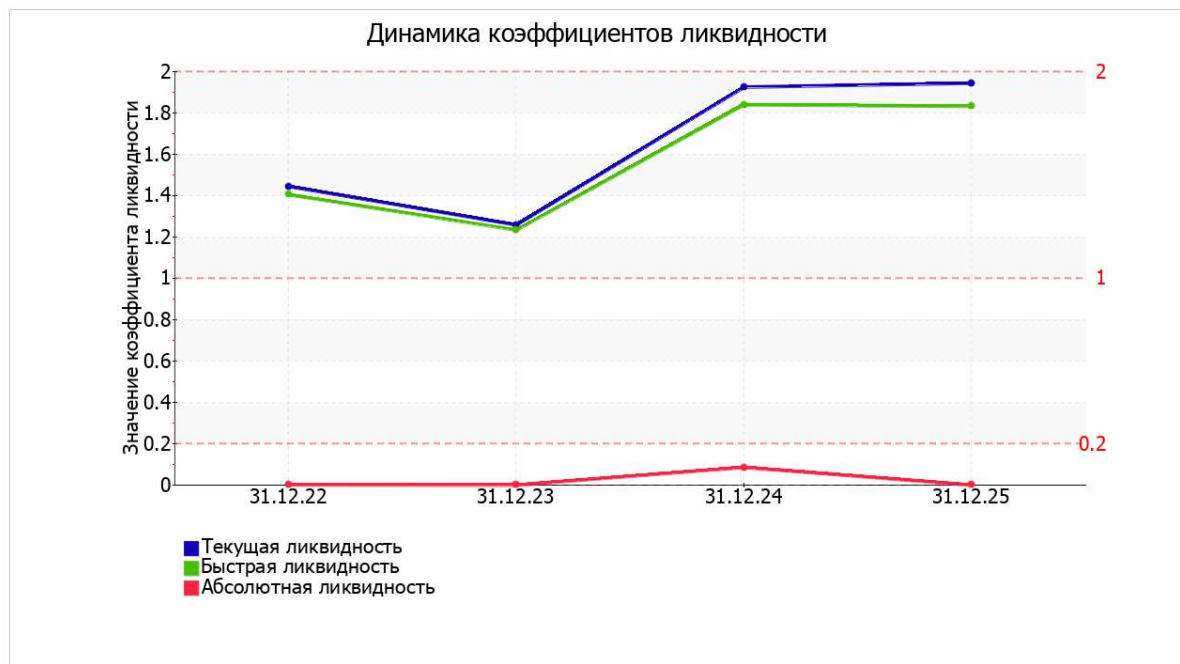


Рисунок 8. Динамика коэффициентов ликвидности

Таблица 13. Анализ соотношения активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения

Активы по степени ликвидности	На конец отчетного периода, тыс. руб.	Прирост за анализ. период, %	Норм. соотношение	Пассивы по сроку погашения	На конец отчетного периода, тыс. руб.	Прирост за анализ. период, %	Излишек/недостаток платеж. средств тыс. руб., (гр.2 - гр.6)
1	2	3	4	5	6	7	8
А1. Высоколиквидные активы (ден. ср-ва + краткосрочные фин. вложения)	1	-98,4	≥	П1. Наиболее срочные обязательства (привлеченные средства) (текущ. кред. задолж.)	3 067	-90,8	-3 066
А2. Быстрореализуемые активы (краткосрочная деб. задолженность)	5 619	-88	≥	П2. Среднесрочные обязательства (краткосроч. обязательства кроме текущ. кредит. задолж.)	0	–	+5 619
А3. Медленно реализуемые активы (прочие оборот. активы)	343	-74,2	≥	П3. Долгосрочные обязательства	0	–	+343
А4. Труднореализуемые активы (внеоборотные активы)	3 772	+147,3	≤	П4. Постоянные пассивы (собственный капитал)	6 668	-59,2	-2 896

Из четырех соотношений, характеризующих соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения, выполняется три. У АО "Ивановская аграрная лизинговая компания" недостаточно денежных средств и краткосрочных финансовых вложений (высоколиквидных активов) для погашения наиболее срочных обязательств (разница составляет 3 066 тыс. руб.). В соответствии с принципами оптимальной структуры активов по степени ликвидности, краткосрочной дебиторской задолженности должно быть достаточно для покрытия среднесрочных обязательств (краткосрочной задолженности за минусом текущей кредиторской задолженности). В данном случае краткосрочные кредиты и займы отсутствуют.

8.4.2. Анализ эффективности деятельности организации

В приведенной ниже таблице обобщены основные финансовые результаты деятельности АО "Ивановская аграрная лизинговая компания" за 3 последних года.

Таблица 14. Финансовые результаты деятельности АО "ИВАГРОЛИЗИНГ"

Показатель	Значение показателя, тыс. руб.			Изменение показателя		Средне- годовая величина, тыс. руб.
	2023 г.	2024 г.	2025 г.	тыс. руб. (гр.4 - гр.2)	± % (((4-2) : 2)	
1	2	3	4	5	6	7
1. Выручка	1 209	2 072	896	-313	-25,9	1 392
2. Расходы по обычным видам деятельности	5 879	5 393	4 265	-1 614	-27,5	5 179
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	-4 670	-3 321	-3 369	+1 301	↑	-3 787
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	179	-575	-1 082	-1 261	↓	-493
5. EBIT (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	-4 491	-3 896	-4 451	+40	↑	-4 279
6. Проценты к уплате	–	–	–	–	–	–
7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее	866	1 181	1 113	+247	+28,5	1 053
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	-3 625	-2 715	-3 338	+287	↑	-3 226
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	-3 625	-2 715	-3 338	+287	↑	-3 226
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	-3 625	-2 716	-3 339	x	x	x

Годовая выручка за последний год равнялась 896 тыс. руб. Годовая выручка за рассматриваемый период (с 31.12.2022 по 31.12.2025) уменьшилась на 313 тыс. руб.

За 2025 год убыток от продаж равнялся -3 369 тыс. руб. Финансовый результат от продаж в течение анализируемого периода вырос на 1 301 тыс. руб.

Ниже на графике наглядно представлено изменение выручки и прибыли АО "Ивановская аграрная лизинговая компания" в течение всего анализируемого периода.

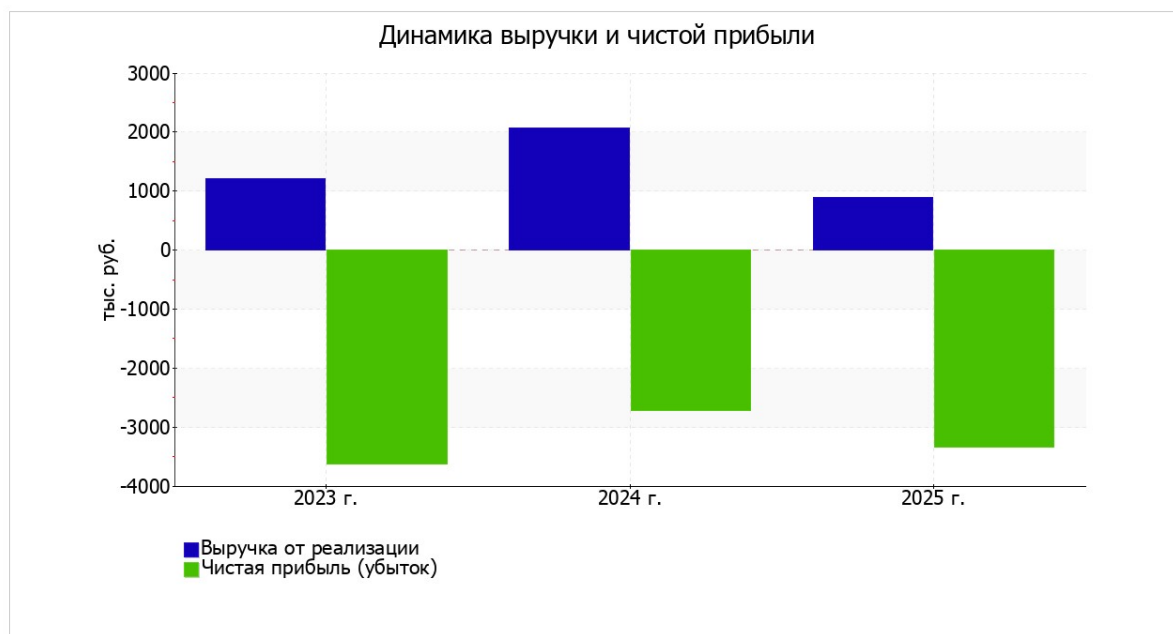
**Рисунок 9. Динамика выручки и чистой прибыли**

Таблица 15. Анализ рентабельности

Показатели рентабельности	Значения показателя (в %, или в копейках с рубля)			Изменение показателя	
	2023 г.	2024 г.	2025 г.	коп., (гр.4 - гр.2)	± % ((4-2) : 2)
1	2	3	4	5	6
1. Рентабельность продаж (величина прибыли от продаж в каждом рубле выручки). Нормальное значение для данной отрасли: 12% и более.	-386,3	-160,3	-376	+10,3	↑
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	-371,5	-188	-496,8	-125,3	↓
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). Нормальное значение: 6% и более.	-299,8	-131	-372,5	-72,7	↓
<i>Справочно:</i> Прибыль от продаж на рубль, вложенный в производство и реализацию продукции (работ, услуг)	-79,4	-61,6	-79	+0,4	↑
Коэффициент покрытия процентов к уплате (ICR), коэфф. Нормальное значение: 1,5 и более.	-	-	-	-	-

Представленные в таблице показатели рентабельности за 2025 год имеют отрицательные значения как следствие убыточной деятельности АО "Ивановская аграрная лизинговая компания" за данный период.

За последний год организация по обычным видам деятельности получила убыток в размере -376 копеек с каждого рубля выручки от реализации. Однако имеет место положительная динамика рентабельности обычных видов деятельности по сравнению с данным показателем за 2023 год (+10,3 коп.).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) к выручке организации, за последний год составил -496,8%. Это значит, что в каждом рубле выручки АО "Ивановская аграрная лизинговая компания" содержалось -496,8 коп. убытка до налогообложения и процентов к уплате.

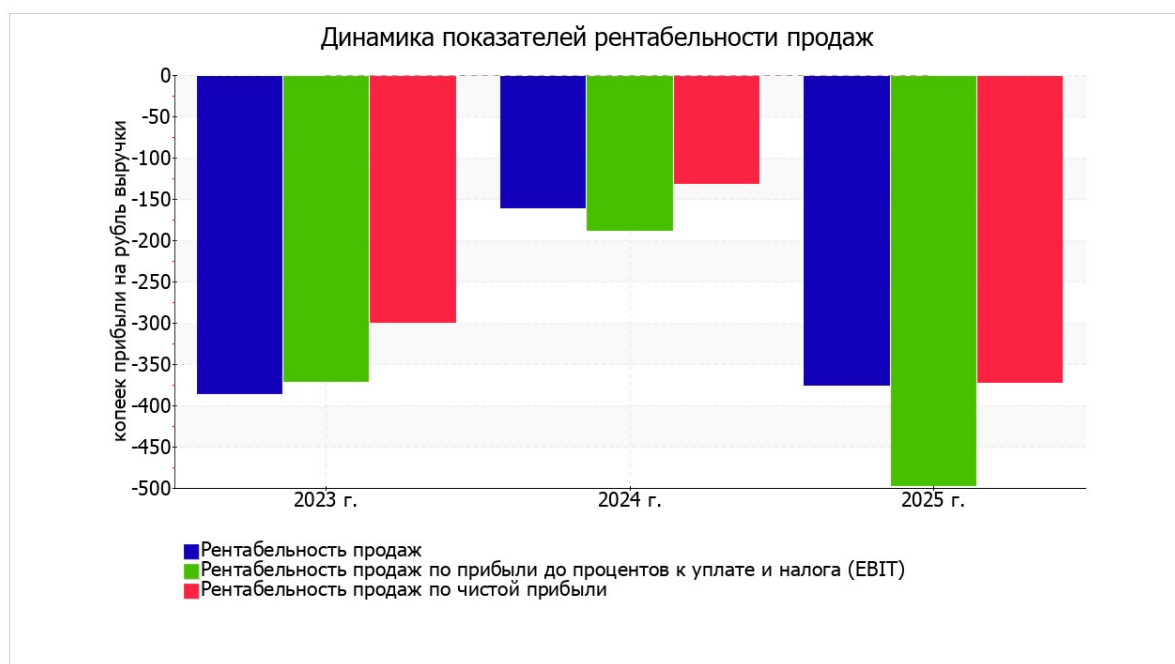


Рисунок 10. Динамика показателей рентабельности продаж

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

Таблица 16. Анализ рентабельности использования вложенного в предпринимательскую деятельность капитала

Показатель рентабельности	Значение показателя, %			Изменение показателя (гр.4 - гр.2)	Расчет показателя
	2023 г.	2024 г.	2025 г.		
1	2	3	4	5	6
Рентабельность собственного капитала (ROE)	-24,9	-23,8	-40	-15,1	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. Нормальное значение для данной отрасли: не менее 10%.
Рентабельность активов (ROA)	-7,1	-7,6	-24,1	-17	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. Нормальное значение для данной отрасли: 3% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	-30,9	-34,2	-53,4	-22,5	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕВИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.
Рентабельность производственных фондов	-385	-394,3	-669,8	-284,8	Отношение прибыли от продаж к средней стоимости основных средств и материально-производственных запасов.
Справочно: Фондоотдача, коэфф.	1	2,5	1,8	+0,8	Отношение выручки к средней стоимости основных средств.

За последний год каждый рубль собственного капитала организации обеспечил убыток в размере 0,4 руб. За весь анализируемый период снижение рентабельности собственного капитала составило 15,1%. За последний год значение рентабельности собственного капитала является крайне неудовлетворительным.

За 2025 год рентабельность активов составила -24,1%, что намного (на 17%) меньше, чем за 2023 год. Рентабельность активов в течение всего анализируемого периода не укладывалась в принятую норму.

На следующем графике наглядно представлена динамика основных показателей рентабельности активов и капитала организации.

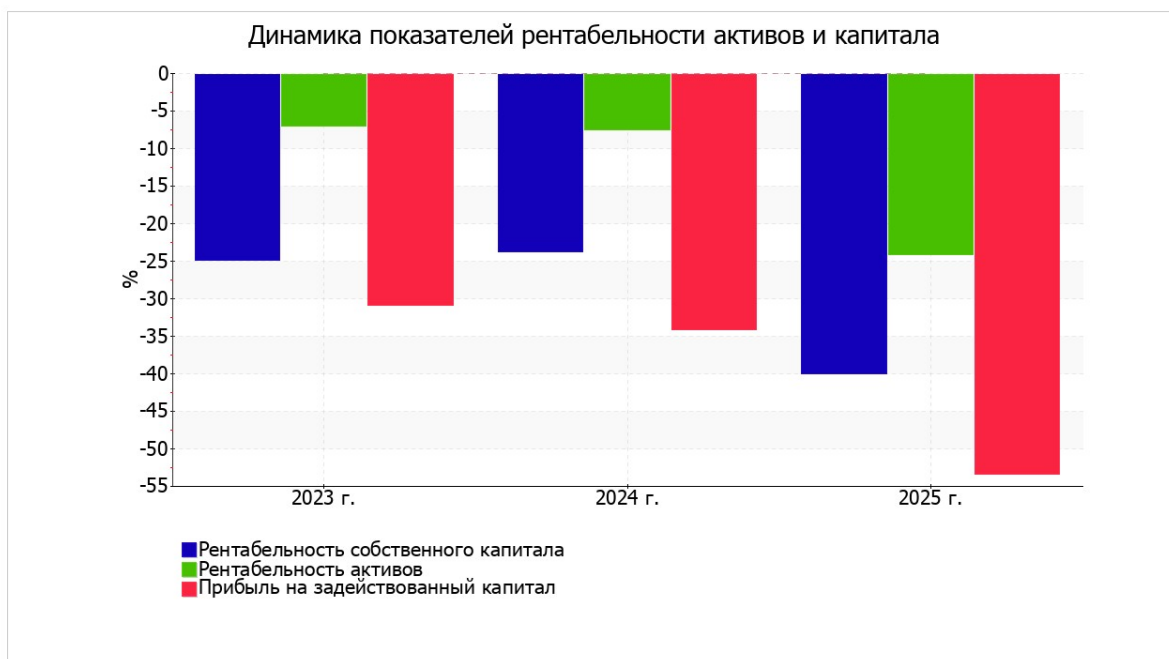


Рисунок 11. Динамика показателей рентабельности активов и капитала

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 17. Расчет показателей деловой активности (оборотности)

Показатель оборачиваемости	Значение в днях			Коэфф. 2023 г.	Коэфф. 2025 г.	Изменение, дн. (гр.4 - гр.2)
	2023 г.	2024 г.	2025 г.			
1	2	3	4	5	6	7
Оборачиваемость оборотных средств (отношение средней величины оборотных активов к среднедневной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: 628 и менее дн.)	14 940	5 836	4 322	<0,1	0,1	-10 618
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 4 и менее дн.)	<1	<1	<1	1 679,7	4 265,0	–
Оборачиваемость дебиторской задолженности (отношение средней величины дебиторской задолженности к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: не более 205 дн.)	14 577	5 627	3 976	<0,1	0,1	-10 601
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	11 126	4 266	2 239	<0,1	0,2	-8 887
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: не более 1196 дн.)	15 514	6 274	5 635	<0,1	0,1	-9 879
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	4 388	2 008	3 396	0,1	0,1	-992

* Приведен расчет показателя в днях. Значение коэффициента равно отношению 365 к значению показателя в днях.

Оборачиваемость активов в среднем за весь рассматриваемый период показывает, что акционерное общество получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 9141 календарный день (т.е. 25 лет).

8.4.3. Выводы по результатам анализа

По результатам проведенного анализа выделены и сгруппированы по качественному признаку основные показатели финансового положения и результатов деятельности АО "ИВАГРОЛИЗИНГ" в течение анализируемого периода.

Среди показателей, *исключительно хорошо* характеризующих финансовое положение АО "Ивановская аграрная лизинговая компания", можно выделить следующие:

- коэффициент автономии имеет оптимальное значение (0,68);
- на 31.12.2025 значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, равное 0,49, можно охарактеризовать как вполне соответствующее нормальному;
- коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности полностью соответствует нормальному значению;
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств.

Показатели финансового положения организации, имеющие *хорошие* значения:

- коэффициент текущей (общей) ликвидности соответствует нормальному значению;
- положительная динамика собственного капитала относительно общего изменения активов организации.

Показателем, имеющим значение *на границе норматива*, является следующий – не в полной мере соблюдается нормальное соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения.

Среди показателей, *неудовлетворительно характеризующих* финансовое положение и результаты деятельности АО "Ивановская аграрная лизинговая компания", можно выделить такие:

- незначительное снижение убыточности продаж (+10,3 процентных пункта от рентабельности за период с 01.01.2023 по 31.12.2023 равной -160,3%);
- коэффициент покрытия инвестиций ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет только 68% от общего капитала организации).

Приведенные ниже 5 показателей финансового положения и результатов деятельности АО "Ивановская аграрная лизинговая компания" имеют *критические* значения:

- чистые активы меньше уставного капитала, при этом за период имело место снижение величины чистых активов;
- существенно ниже нормального значения коэффициент абсолютной ликвидности;
- за 2025 год получен убыток от продаж (-3 369 тыс. руб.), причем наблюдалась отрицательная динамика по сравнению с предшествующим годом (-48 тыс. руб.);
- убыток от финансово-хозяйственной деятельности за период 01.01–31.12.2025 составил -3 338 тыс. руб.;
- отрицательная динамика финансового результата до процентов к уплате и налогообложения (ЕБИТ) на рубль выручки АО "Ивановская аграрная лизинговая компания" (-125,3 коп. от аналогичного показателя за 2023 год).

Рейтинговая оценка финансового состояния организации

	Финансовые результаты за период 01.01.23–31.12.25						Финансовое положение на 31.12.2025			
	AAA	AA	A	BVB	BB	B	CCC	CC	C	D
Отличные (AAA)				.						
Очень хорошие (AA)				.						
Хорошие (A)				.						
Положительные (BVB)				.						
Нормальные (BB)				.						
Удовлетворительные (B)				.						
Неудовлетворительные (CCC)				.						
Плохие (CC)				.						
Очень плохие (C)				.						
Критические (D)	.	.	.	V

Итоговый рейтинг **финансового состояния АО "Ивановская аграрная лизинговая компания"** по итогам анализа за период с 01.01.2023 по 31.12.2025 (шаг анализа - год):

В

(удовлетворительное)

На основании качественной оценки значений показателей на конец анализируемого периода, а также их динамики в течение периода и прогноза на ближайший год, получены следующие выводы. Баллы финансового положения и результатов деятельности АО "Ивановская аграрная лизинговая компания" составили +0,65 и -1,74 соответственно. То есть финансовое положение характеризуется как положительное; финансовые результаты за 3 последних года как критические. На основе этих двух оценок получена итоговая рейтинговая оценка финансового состояния предприятия, которая составила **В – удовлетворительное** состояние.

Рейтинг "В" отражает удовлетворительное финансовое состояние организации, при котором основная масса показателей укладывается в нормативные значения, либо близки к норме. Имеющие

данный рейтинг организации могут рассматриваться в качестве партнеров, 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).

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

Согласно ст.11 ФЗ-135 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 г., в отчете об оценке в обязательном порядке приводятся иные сведения, которые необходимы для полного и недвусмысленного толкования результатов проведения оценки объекта оценки, отраженных в отчете. Данные сведения отражены по тексту данного отчета и не нуждаются в дополнительной систематизации или описании.

9. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

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

Анализ общей политической и социально-экономической обстановки в стране⁵

Оценка рыночной стоимости начинается с изучения соответствующего сегмента рынка недвижимости. Двигаясь «от общего к частному», оценщик определяет состояние рынка, его тенденции, динамику и перспективы. Для этого необходимо проанализировать условия, в которых находится рынок, политические и экономические факторы, влияющие на состояние и динамику рынка: внешнеполитические события и международные отношения, общественно-экономическую систему страны, макроэкономические показатели и их динамику, состояние и уровень развития финансово-кредитной системы, изучаются основные внутренние политические и экономические события, перспективы экономики, инвестиционные условия, а также уровень и тенденции социально-экономического развития региона местонахождения объекта, прямо и косвенно влияющие на предпринимательскую активность, на поведение участников рынка, на доходы и накопления населения и бизнеса. Так выявляются экономические условия и перспективы рынка недвижимости, рамки стоимости объекта и достоверность оценки.

Основные экономические и социальные показатели Российской Федерации

	2025 г.	В % к 2024 г.	Справочно 2024 г. в % к 2023 г.
Валовой внутренний продукт, млрд рублей	213 515,8 ¹⁾	101,0 ¹⁾	104,9
Реальные располагаемые денежные доходы		107,4 ²⁾	108,2

1) Первая оценка.
2) Оценка.

	Январь-сентябрь 2025 г.	В % к январю-сентябрю 2024 г.	Справочно январь-сентябрь 2024 г. в % к январю-сентябрю 2023 г.
Инвестиции в основной капитал, млрд рублей	26 345,6	100,5	109,0

	2025 г.	В % к 2024 г.	Декабрь 2025 г.	В % к		Справочно		
				декабрю 2024 г.	ноябрю 2025 г.	2024 г. в % к 2023 г.	декабрю 2023 г. в % к ноябрю 2024 г.	
Индекс выпуска товаров и услуг по базовым видам экономической деятельности		101,4		104,1	121,3	105,5	108,7	116,8
Индекс промышленного производства		101,3		103,7	119,0	105,1	108,7	115,2
Продукция сельского хозяйства, млрд рублей	10 627,5	104,9	379,1	115,5	52,0	96,7	95,6	54,2
Ввод в действие жилых домов, млн м ² общей площади жилых помещений	108,1	100,4	16,6	119,2	в 2,1р.	97,6	80,9	в 2,2р.
Грузооборот транспорта, млрд т-км	5 537,8	99,3	488,6	98,7	105,3	100,5	104,2	103,4
в том числе железнодорожного транспорта	2 479,8	98,2	209,1	94,0	101,6	95,7	106,3	103,7
Оборот розничной торговли, млрд рублей	61 315,0	102,6	6 133,2	103,9	117,1	107,7	105,0	116,3
Объем платных услуг населению, млрд рублей	19 939,8	102,7	1 820,8	103,1	106,2	104,3	104,3	106,4
Индекс потребительских цен		108,7		105,6	100,3	108,5	109,5	101,3
Индекс цен производителей промышленных товаров		101,9		96,7	98,4	112,1	107,9	100,4
Общая численность безработных (в возрасте 15 лет и старше), млн человек	1,7 ³⁾	87,8	1,6	91,9	100,5	79,8	78,1	99,5
Численность официально зарегистрированных безработных (по данным Роструда), млн человек	0,3 ³⁾	80,5	0,3	100,2	105,5	71,5	68,2	102,0

3) В среднем за месяц.

	Ноябрь 2025 г.	В % к ноябрю 2024 г.	Январь-ноябрь 2025 г. в % к январю-ноябрю 2024 г.	Справочно	
				ноябрь 2024 г. в % к ноябрю 2023 г.	январь-ноябрь 2024 г. в % к январю-ноябрю 2023 г.
Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций:					
номинальная, рублей	98 193	112,8	114,2	116,8	117,8
реальная		105,8	104,8	107,3	108,7

⁵ Интернет-источник: <http://ssl.rosstat.gov.ru/storage/mediabank/osn-12-2025.pdf> (дата обращения: 05.03.2026 г.)

Производство ВВП. В соответствии с Регламентом разработки и публикации данных по ВВП осуществлена первая оценка ВВП за 2025 год.

Объем ВВП России за 2025г., по первой оценке, составил в текущих ценах 213 515,8 млрд рублей. Индекс его физического объема относительно 2024 г. составил 101,0%. Индекс-дефлятор ВВП за 2025 г. по отношению к ценам 2024г. составил 104,5%.

Индекс выпуска товаров и услуг по базовым видам экономической деятельности в 2025 г. по сравнению с 2024 г. составил 101,4%, в декабре 2025 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года - 104,1%.

Индекс промышленного производства в 2025 г. по сравнению с 2024 г. составил 101,3%, в декабре 2025 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года - 103,7%.

Объем производства продукции сельского хозяйства всех сельхозпроизводителей (сельхозорганизации, крестьянские (фермерские) хозяйства, хозяйства населения) в 2025 г. в действующих ценах, по предварительной оценке, составил 10 627,5 млрд рублей, в декабре 2025 г. - 379,1 млрд рублей.

Оборот организаций с основным видом деятельности "Рыболовство и рыбоводство" в 2025 г. составил 739,8 млрд рублей, что в действующих ценах на 11,4% больше по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года, в декабре 2025 г. - 83,4 млрд рублей и на 21,1% больше, чем соответствующем периоде предыдущего года.

Строительная деятельность. Объем работ, выполненных по виду деятельности "Строительство", в 2025 г. составил 18 815,1 млрд рублей, или 102,5% (в сопоставимых ценах) к уровню 2024 г., в декабре 2025 г. - 2 881,2 млрд рублей, или 104,8% к соответствующему периоду предыдущего года.

Ввод в действие (в эксплуатацию) зданий. Из числа введенных в действие в 2025 г. зданий 95,4% составляют здания жилого назначения.

Жилищное строительство. В декабре 2025 г. возведено 3,0 тыс. многоквартирных домов. Населением построено 31,6 тыс. жилых домов. Всего построено 277,6 тыс. новых квартир.

В 2025 г. возведено 13,9 тыс. многоквартирных домов. Населением построено 466,0 тыс. жилых домов. Всего построено 1 341,9 тыс. новых квартир.

Общая площадь жилых помещений в построенных индивидуальными застройщиками жилых домах составила 63,5 млн кв. метров, или 58,8% от общего объема жилья, введенного в 2025 году.

В 2025 г. введены в действие следующие объекты туризма и спорта: туристские базы на 2 081 место, мотели на 190 мест, 37 плавательных бассейнов с длиной дорожек 25 метров и 50 метров, 18 спортивных сооружений с искусственным льдом, 123 физкультурно-оздоровительных комплекса, спортивные залы площадью 141,6 тыс. кв. метров.

Оборот розничной торговли в 2025 г. составил 61 315,0 млрд рублей, или 102,6% (в сопоставимых ценах) к 2024 г., в декабре 2025 г. - 6 133,2 млрд рублей, или 103,9% к уровню соответствующего периода предыдущего года.

Оборот общественного питания в 2025 г. составил 4 286,8 млрд рублей, или 108,7% (в сопоставимых ценах) к 2024 г., в декабре 2025 г. - 421,5 млрд рублей, или 109,4% к уровню соответствующего периода предыдущего года.

В 2025 г., по предварительным данным, населению было оказано платных услуг на 19 939,8 млрд рублей, или 102,7% (в сопоставимых ценах) к 2024 г., в декабре 2025 г. - на 1 820,8 млрд рублей, или 103,1% к уровню соответствующего периода предыдущего года.

Оборот оптовой торговли в 2025 г. составил 158 785,7 млрд рублей, или 97,2% (в сопоставимых ценах) к 2024 году. На долю субъектов малого предпринимательства приходилось 26,6% оборота оптовой торговли.

Экспорт России, по данным Банка России, в январе-ноябре 2025 г. составил 375,0 млрд долларов США, или 95,2% к соответствующему периоду предыдущего года, импорт - 268,8 млрд долларов, или 98,8%.

В 2025 г. зарегистрировано 188,3 тыс. организаций (в 2024 г. - 228,6 тыс.), количество официально ликвидированных организаций составило 257,9 тыс. (в 2024 г. - 226,0 тыс. организаций).

В декабре 2025 г. по сравнению с предыдущим месяцем индекс потребительских цен составил 100,3%, в том числе на продовольственные товары - 100,4%, непродовольственные товары - 100,3%, услуги - 100,2%.

Базовый индекс потребительских цен (БИПЦ), исключая изменения цен, вызванные сезонными и административными факторами, в декабре 2025 г. составил 100,4%, с начала года - 105,4% (в декабре 2024 г. - 101,0%, с начала года - 108,9%).

Стоимость фиксированного набора потребительских товаров и услуг для межрегиональных сопоставлений покупательной способности населения в расчете на месяц в среднем по России в конце декабря 2025 г. составила 25 783,7 рубля. За месяц его стоимость выросла на 0,6% (с начала года - на 8,1%).

В IV квартале 2025 г. по сравнению с предыдущим кварталом индексы цен на первичном и вторичном рынках жилья, по предварительным данным, составили соответственно 103,4% и 101,0%.

На первичном рынке жилья цены выросли от 1,4% на элитные квартиры до 3,7% на квартиры улучшенного качества.

На вторичном рынке повышение цен составило от 0,6% на квартиры низкого качества до 1,6% на квартиры улучшенного качества. Одновременно элитные квартиры подешевели на 0,5%.

Индекс цен производителей промышленных товаров в декабре 2025 г. относительно предыдущего месяца, по предварительным данным, составил 98,4%, из него в добыче полезных ископаемых - 93,3%, в обрабатывающих производствах - 99,1%, в обеспечении электрической энергией, газом и паром; кондиционировании воздуха - 102,0%, в водоснабжении; водоотведении, организации сбора и утилизации отходов, деятельности по ликвидации загрязнений - 100,6%.

В декабре 2025 г. индекс цен производителей сельскохозяйственной продукции, по предварительным данным, составил 98,6%, в том числе в растениеводстве - 100,3%, в животноводстве - 97,3%.

В декабре 2025 г. сводный индекс цен на продукцию (затраты, услуги) инвестиционного назначения, по предварительным данным, составил 100,5%, в том числе индекс цен производителей на строительную продукцию - 100,4%, индекс цен приобретения машин и оборудования инвестиционного назначения - 101,0%, на прочую продукцию (затраты, услуги) инвестиционного назначения - 99,7%.

Индекс тарифов на грузовые перевозки в среднем по всем видам транспорта в декабре 2025 г., по предварительным данным, составил 98,8%.

Индекс тарифов на услуги связи для юридических лиц в IV квартале 2025 г. по сравнению с предыдущим кварталом, по предварительным данным, составил 100,1%.

Доходы федерального бюджета в январе-ноябре 2025 г. составили 81,8% от прогнозируемого на 2025 г. объема доходов, утвержденного Федеральным законом "О федеральном бюджете на 2025 год и на плановый период 2026 и 2027 годов" от 30.11.2024 № 419-ФЗ.

Расходы федерального бюджета в январе-ноябре 2025 г. составили 85,9% от уточненной бюджетной росписи на 2025 год.

Дефицит федерального бюджета в январе-ноябре 2025 г. сложился в сумме 4 010,1 млрд рублей.

В январе-ноябре 2025 г. в консолидированный бюджет Российской Федерации поступило федеральных налогов и сборов на сумму 36 871,7 млрд рублей (91,3% от общей суммы налоговых доходов), региональных - 1 533,1 млрд рублей (3,8%), местных - 386,9 млрд рублей (1,0%), налогов со специальным налоговым режимом - 1 599,1 млрд рублей (4,0%).

Совокупная задолженность по налогам и сборам, страховым взносам, пеням, налоговым санкциям и процентам в бюджетную систему Российской Федерации¹) (включая задолженность по единому социальному налогу, страховым взносам и платежам в государственные внебюджетные фонды) на 1 ноября 2025 г. составила 3 434,6 млрд рублей, из нее недоимка составила 1 354,0 млрд рублей.

В январе-ноябре 2025 г., по оперативным данным, сальдированный финансовый результат (прибыль (убыток) до налогообложения) организаций (без субъектов малого предпринимательства, кредитных организаций, государственных (муниципальных) учреждений, некредитных финансовых организаций) в действующих ценах составил 25 430,2 млрд рублей (44,9 тыс. организаций получили прибыль в размере 32 965,3 млрд рублей, 18,2 тыс. организаций - убыток на сумму 7 535,1 млрд рублей).

В январе-ноябре 2025 г., по оперативным данным, доля убыточных организаций по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года увеличилась на 1,7 процентного пункта и составила 28,8%.

На конец ноября 2025 г. суммарная задолженность по обязательствам организаций, по оперативным данным, в целом по России составила 274 701,1 млрд рублей, из нее просроченная - 6 552,6 млрд рублей, или 2,4% от общей суммы задолженности (на конец ноября 2024 г. - 2,2%, на конец октября 2025 г. - 2,4%).

Кредиторская задолженность в целом по России на конец ноября 2025 г., по оперативным данным, составила 130 270,5 млрд рублей, из нее просроченная - 6 158,6 млрд рублей, или 4,7% от общей суммы кредиторской задолженности (на конец ноября 2024 г. - 4,3%, на конец октября 2025 г. - 4,9%).

Задолженность по полученным кредитам банков и займам в целом по России на конец ноября 2025 г., по оперативным данным, составила 144 430,6 млрд рублей, в том числе просроченная - 394,0 млрд рублей, или 0,3% от общего объема задолженности по полученным кредитам банков и займам (на конец ноября 2024 г. - 0,3% и на конец октября 2025 г. - 0,3%).

Дебиторская задолженность в целом по России на конец ноября 2025 г., по оперативным данным, составила 125 621,4 млрд рублей, из нее просроченная - 7 673,8 млрд рублей, или 6,1% от общего объема дебиторской задолженности (на конец ноября 2024 г. - 5,3%, на конец октября 2025 г. - 6,3%).

По данным Банка России, объем денежной массы (M2) на 1 декабря 2025 г. составил 124 721,6 млрд рублей и увеличился по сравнению с 1 декабря 2024 г. на 12,3%, по сравнению с 1 ноября 2025 г. - на 1,3% при увеличении потребительских цен на 6,6% и на 0,4% соответственно.

Состояние системы кредитных организаций. Количество действующих кредитных организаций, имеющих право на осуществление банковских операций, на 1 января 2026 г. составило 352 единицы и сократилось по сравнению с 1 января 2025 г. на 1 организацию, по сравнению с 1 декабря 2025 г. не изменилось.

Объем кредитов, депозитов и прочих средств, предоставленных корпоративным клиентам, физическим лицам и кредитным организациям (в рублях и иностранной валюте), включая кредиты, предоставленные иностранным государствам, на 1 декабря 2025 г. составил 149 490,7 млрд рублей.

Доля кредитов и прочих средств (в рублях и иностранной валюте), предоставленных корпоративным клиентам на срок свыше 1 года, в общем объеме выданных им кредитов и прочих средств, распределенных по срокам погашения, на 1 декабря 2025 г. составила 73,7% против 73,6% на 1 ноября 2025 года.

Объем просроченной задолженности по жилищным кредитам, предоставленным кредитными организациями физическим лицам, на 1 декабря 2025 г. составил 201,7 млрд рублей (1,0 % от общей задолженности по жилищным кредитам) и увеличился по сравнению с 1 декабря 2024 г. в 2,1 раза; из нее по ипотечным жилищным кредитам – 199,1 млрд рублей (1,0 % от общей задолженности по ипотечным жилищным кредитам) и увеличился соответственно в 2,1 раза.

С 22 декабря 2025 г. действует ключевая ставка, установленная Банком России, 16,00% годовых (с 27 октября 2025 г. действовала ключевая ставка 16,50 % годовых).

Объем депозитов, кредитов и прочих привлеченных кредитными организациями средств (в рублях и иностранной валюте) на 1 декабря 2025 г. составил 135 618,4 млрд рублей.

Рынок государственных ценных бумаг. По данным Банка России, объем государственных ценных бумаг на конец декабря 2025 г. составил 29 759,5 млрд рублей и увеличился по сравнению с соответствующей датой 2024 г. на 29,3%, по сравнению с концом ноября 2025 г. - на 1,9%.

Валютный рынок. По данным Банка России, международные резервы Российской Федерации на 1 января 2026 г. составили 754,9 млрд долларов США и увеличились по сравнению с 1 января 2025 г. на 23,9%, по сравнению с 1 декабря 2025 г. на 2,8%.

В декабре 2025 г. по сравнению с предыдущим месяцем индекс потребительских цен составил 100,3%, изменение официального курса доллара США и евро к рублю - 100,0% и 101,4% соответственно.

В 2025 г. объем денежных доходов населения сложился в размере 131 235,2 млрд рублей и увеличился на 17,0% по сравнению с 2024 годом.

Денежные расходы населения в 2025 г. составили 112 778,0 млрд рублей и увеличились на 11,3% по сравнению с предыдущим годом. Население израсходовало на покупку товаров и оплату услуг 91 818,6 млрд рублей, что на 9,9% больше, чем в 2024 году. В 2025 г. прирост сбережений населения составил 18 457,3 млрд рублей (в 2024 г. - 10 844,9 млрд рублей).

Реальные денежные доходы, по оценке, в 2025 г. по сравнению с 2024 г. увеличилась на 7,7%, в IV квартале 2025 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года - на 6,0%.

Реальные располагаемые денежные доходы (доходы за вычетом обязательных платежей, скорректированные на индекс потребительских цен), по оценке, в 2025 г. по сравнению с 2024 г. увеличились на 7,4%, в IV квартале 2025 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года - на 5,8%.

В структуре денежных доходов населения в IV квартале 2025 г. по сравнению с соответствующим периодом 2024 г. возросли доли доходов от оплаты труда, предпринимательской деятельности и доходов от собственности при снижении долей социальных выплат и прочих денежных поступлений.

Заработная плата. Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций в ноябре 2025 г. составила 98 193 рубля и по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года увеличилась на 12,8%.

Просроченная задолженность по заработной плате, по сведениям, представленным организациями (не относящимися к субъектам малого предпринимательства). Суммарная задолженность по заработной плате на конец декабря 2025 г. составила 2 027 млн рублей и по сравнению с предыдущим периодом увеличилась на 256,8 млн рублей (на 14,5%).

Объем просроченной задолженности по заработной плате, сложившийся на конец декабря 2025 г., составлял менее 1% месячного фонда заработной платы работников организаций.

Из общей суммы просроченной задолженности на долги, образовавшиеся в 2025 г., приходится 1 597,5 млн рублей (78,8%), в 2024 г. - 320,1 млн рублей (15,8%), в 2023 г. и ранее - 109,6 млн рублей (5,4%).

На конец декабря 2025 г. просроченная задолженность по заработной плате отсутствовала в 39 субъектах Российской Федерации. За месяц она снизилась в 18 субъектах, осталась без изменения - в 9 субъектах, образовалась - в 1 субъектах, выросла - в 18 субъектах Российской Федерации.

Задолженность из-за несвоевременного получения денежных средств из бюджетов всех уровней на конец декабря 2025 г. составила 263,9 млн рублей, или 13,0% общего объема просроченной задолженности по заработной плате.

Из общего объема задолженности из-за бюджетного недофинансирования 0,3% приходилось на федеральный бюджет, 99,5% - бюджеты субъектов Российской Федерации, 0,2% - местные бюджеты.

На конец декабря 2025 г. просроченная задолженность по заработной плате из-за несвоевременного получения денежных средств из бюджетов всех уровней отсутствовала в 82 субъектах Российской Федерации.

Задолженность по заработной плате из-за отсутствия собственных средств организаций за декабрь 2025 г. снизилась на 7 млн рублей (0,4%) и на конец декабря 2025 г. составила 1 763 млн рублей, или 87% общего объема просроченной задолженности по заработной плате.

Пенсии. В декабре 2025 г. средний размер назначенных пенсий составил 23 538 рублей и по сравнению с декабрем 2024 г. увеличился на 11,6%.

Численность рабочей силы в возрасте 15 лет и старше в декабре 2025 г. составила 76,3 млн человек, из них 74,7 млн человек классифицировались как занятые экономической деятельностью и 1,6 млн человек - как безработные, соответствующие критериям МОТ (т.е. не имели работы или доходного занятия, искали работу и были готовы приступить к ней в обследуемую неделю).

Занятость населения. Уровень занятости населения (доля занятого населения в общей численности населения соответствующего возраста) в возрасте 15 лет и старше в декабре 2025 г. составил 61,7%.

Замещение рабочих мест. По отчетным данным организаций, не относящихся к субъектам малого предпринимательства, численность их штатных работников (без учета совместителей) в ноябре 2025 г. составила 35,4 млн человек (92,9% от общей численности замещенных рабочих мест). На условиях совместительства и по договорам гражданско-правового характера для работы в этих

организациях привлекалось еще 2,5 млн человек. По сравнению с октябрём 2025 г. общая численность всех указанных категорий работников увеличилась на 0,3%.

Безработица. В декабре 2025 г. 1,6 млн человек в возрасте 15 лет и старше классифицировались как безработные (в соответствии с методологией Международной Организации Труда).

Уровень безработицы населения в возрасте 15 лет и старше в декабре 2025 г. составил 2,2% (без исключения сезонного фактора).

Зарегистрированные безработные (данные Роструда). К концу декабря 2025 г. в органах службы занятости населения, по данным Роструда, состояли на учете 0,3 млн не занятых трудовой деятельностью граждан, из них 0,3 млн человек имели статус безработного, в том числе 0,2 млн человек получали пособие по безработице.

В декабре 2025 г. нагрузка не занятого трудовой деятельностью населения, зарегистрированного в органах службы занятости населения, на 100 заявленных вакансий составила 23,2 человека.

Забастовки. В 2025 г. организации отчитались об 1 забастовке с участием 161 человек. Потери рабочего времени составили 322 человеко-дня.

Состояние и перспективы российской экономики⁶

Интеграция России в западоцентричную мировую экономику и долларовую систему международных расчетов в 1990-е годы привела, с одной стороны, к развитию и росту экспортно-ориентированных добывающих отраслей экономики, к поступлению на внутренний рынок широкого ассортимента импортных товаров и продовольствия, с другой - к разрушению хозяйственных связей отечественных предприятий и разорению ключевых, технически и технологически развитых отраслей российской экономики: станкостроения, машиностроения, судостроения, авиастроения, приборостроения и, как следствие - к значительной зависимости страны от импорта продукции всех этих направлений. В результате, экономика страны стала критически зависимой от поставок всех видов импортных товаров как потребительского, так и производственного назначения, а госбюджет и исполнение социальных обязательств и программ – от стабильности рынков сбыта российского сырья и энергоресурсов. Поэтому типичные для экономик Запада финансово-экономические кризисы (2009, 2020 годов), а также геополитическое и экономическое давление на Россию со стороны стран Запада последнего десятилетия оказывали негативное влияние на российскую экономику. Каждый раз это приводило к изменению экономических связей и логистики, к снижению и нестабильности промышленного производства, внешнеторгового оборота, внутреннего товарооборота и объема грузоперевозок, к росту инфляции и снижению доходов бизнеса и населения, к падению и нестабильности спроса (потребительского и производственного).

Сегодня общеэкономические показатели статистической отчетности страны показывают минимальный рост на фоне отрицательных данных по инфляции, снижению жилищного строительства, перевозок, роста корпоративных и ипотечных долгов. Вместе с тем, учитывая огромное давление и препятствия российской экономике, чинимые Западом, рост в нашей стране промышленного и сельскохозяйственного производства, объемов строительства, рост золотовалютных резервов, рост торговли, общественного питания и платных услуг прямо и косвенно говорят о стабильности и прочности экономики страны в целом. При сравнительной оценке состояния российской экономики и других стран необходимо учитывать риски, связанные с надвигающимися негативными тенденциями мировой экономики и геополитики: огромные госдолги и дефицит природных ресурсов США, стран ЕС, Японии, Великобритании (и их постоянный рост), нарастающий кризис доверия долларовой системе расчетов и накоплений (а с ней - и кризис европейской финансовой системы), нарушение и изменение мировых логистических связей и грузопотоков, а также рост связанных с этим внутренних и внешних противоречий и конфликтов. Ключевые из них: Ближний Восток, Украина, Карибский бассейн, Тайвань, страны западной и центральной Африки. Сегодня можно констатировать, что военный конфликт на Украине между Западом и Россией, вызванный организованным США в 2014 году госпереворотом в Киеве, неуклонно движется к положительному для России исходу, что приведет к возобновлению экономического роста России.

Для решения текущих задач экономики российское государство вынуждено принимать меры по переориентации рынков сбыта и поставок от стран Запада к странам Азии, Африки и Латинской

⁶ Интернет-источник. URL: <https://statielt.ru/index.php/arkhiv-analizov> (Дата обращения: 05.03.2026 г.)

Америки, по развитию отечественного производства и внутренних рынков, по изменению всей отраслевой структуры экономики. В поддержку экономической стабильности Правительство России реализует комплексные федеральные программы развития перспективных направлений экономики, инфраструктурные проекты, принимает адресные меры финансовой поддержки населения с низкими доходами, а также - отдельных ключевых производственных предприятий. Такие усилия требуют определенных финансовых, материальных издержек и трудовых затрат, но, с другой стороны, повышают устойчивость нашей экономики в условиях внешнеполитической нестабильности, в условиях изменяющейся структуры мировой экономики.

Тенденции на рынке недвижимости

Финансовый кризис в США 2008-2009 гг. и пандемия 2020 года обострили общий кризис ведущих экономик стран Запада, выразившийся в огромных и нарастающих госдолгах этих стран, отрицательных торговых балансах, удорожании сырьевых, трудовых и энергоресурсов, бегстве капитала, в деградации научно-технических компетенций, а также в связанных с этим процессах (несоблюдение международного права и международные конфликты, инфляция, безработица и внутренние социальные проблемы). Это ведет к нарушению мировой логистики, падению рынков и отраслевым дисбалансам, неконтролируемому росту цен и обесцениванию денег. Всё это отрицательно отражается и на российской экономике и системе финансов.

Поэтому в условиях нарастающего в мировой экономике хаоса растет и роль сохранения накоплений. Кризисы приходят и уходят, а драгоценные металлы, земля и другие долговечные объекты недвижимости, в силу их ограниченности, остаются необходимыми и востребованными при любом состоянии экономики и любом экономическом укладе. В результате, в 2023-2024 гг. на фоне низких ипотечных ставок возник ажиотажный спрос, когда рост цен недвижимости, объёмы строительства и рост сделок существенно превышали низкий рост экономики, производительности труда и реальных доходов населения и бизнеса.

После резкого повышения Банком России ключевой ставки в июле 2024 года с 7,5% до 21% и прекращения льготных ипотечных госпрограмм значительно подорожали процентные ставки коммерческих банков, повысилась себестоимость производства и строительства, подорожали все товары, стройматериалы и новые объекты недвижимости, что остановило спрос на недвижимость. По данным Росреестра, за январь-сентябрь 2025 года в России заключено 506 299 договоров участия в долевом строительстве нового жилья, что на 17 % меньше, чем за январь-сентябрь 2024 года (611 113).

При этом, цены продолжили некоторый рост. За период январь – декабрь 2025 года в среднем по РФ рост удельных цен объектов недвижимости составил:

- новых квартир - на 7,1%,
- квартир вторичного рынка – на 6,1%,
- индивидуальных домов – на 4,0%,
- земельных участков для многоквартирного строительства – на 5,0%,
- земельных участков для ИЖС, ЛПХ строительства – на 6,1%
- земельных участков поселений для коммерческой (торговля, офисы, общепит) застройки – на 11,2%,
- земельных участков промышленного назначения – на 10,1%,
- земельных участков сельскохозяйственного назначения – на 7,1%,
- торговых помещений и зданий – на 12,4%,
- административных помещений и зданий – на 8,1%,
- складских помещений и зданий – на 15,4%,
- производственных помещений и зданий – на 14,4%.

Снижение спроса и объема сделок на первичном рынке жилья замедлило необоснованный рост цен. Цены стали корректироваться до уровня, соответствующего минимальной рентабельности строительства при росте себестоимости строительства, но остаются завышенными и неприемлемыми для большей части населения и бизнеса.

Рынок вторичного жилья в части ценообразования и спроса ориентировался на рынок новостроек. Ранее рост цен и объемов продаж был обусловлен обесцениванием денег и ростом цен новостроек. По мере роста цен спрос на вторичку также снизился.

Рынок коммерческой недвижимости достаточно стабилен, прослеживается тренд роста цен, обусловленного в большей степени обесцениванием рубля. На фоне структурных изменений в экономике наблюдается рост рынка недвижимости, связанного с отраслями импортозамещения. Стабильны рынки объектов недвижимости оптовой и розничной торговли, сферы общественного питания и сфера услуг. Остается стабильно активным рынок складской недвижимости. Со строительством новых автомагистралей и инженерной инфраструктуры развивается складское строительство на новых территориях. Рынок офисной недвижимости претерпевает трансформацию в части снижения востребованности традиционных офисных зданий и помещений и роста новых форматов офисов (гибрид, коворкинг, agile-пространства, BTS-формат).

Рынок земельных участков развивается в категории земель населенных пунктов для жилищного строительства, особенно, в части комплексной застройки территорий: многоквартирного строительства, индивидуального жилья, дачного и садового строительства, социально-культурной и инженерной инфраструктуры. Другие категории земель (промышленности, сельхозназначения и инфраструктуры) востребованы в пригородных зонах и в рамках проектного финансирования бизнеса и развития дорожной сети, инженерной инфраструктуры.

Перспективы рынка недвижимости

Большая территория страны, политическая стабильность, полная обеспеченность энергией, всеми необходимыми минералами и ресурсами дают несравнимую с другими странами возможность инвестирования и развития энергоёмких производств, промышленности стройматериалов, пищевой, химической промышленности, строительства комфортного жилья, складов, объектов торговли и сферы услуг, сельскохозяйственных, коммунальных и других вспомогательных зданий, объектов инженерной инфраструктуры и транспортных коммуникаций.

По мере социально-культурного развития общества, роста экономики, рынка недвижимости и строительных технологий предъявляются повышенные требования к качеству строительства, к функциональным и эксплуатационным свойствам зданий, к инженерной инфраструктуре и благоустройству населенных пунктов. Коррекция и баланс цен на рынке способствуют здоровой конкуренции, развитию строительных технологий, появлению новых архитектурно-планировочных решений, повышению качества строительных материалов, качества строительства и степени готовности объектов, сдаваемых в эксплуатацию, а рост цен недвижимости стимулирует деловую и инвестиционную активность на рынке, в строительстве и смежных отраслях.

Активное участие государства в росте национальной экономики и в формировании сбалансированной отраслевой структуры, менее зависимой от внешних рисков, способствует восстановлению деловой активности, стабильности доходов и восстановлению спроса на новые и реконструированные объекты всех сегментов рынка недвижимости.

Учитывая в целом положительные результаты экономики и высокий уровень инфляции, ожидается незначительный рост спроса, объема сделок и рост цен всех объектов рынка.

Анализ влияния социально-экономической обстановки в Ивановской области⁷I. ОСНОВНЫЕ ЭКОНОМИЧЕСКИЕ
И СОЦИАЛЬНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

	Февраль 2026г.	Январь-февраль 2026г.	Февраль 2026г. в % к		Январь-февраль 2026г. в % к январю-февралю 2025г.	Справочно		
			февралю 2025г.	январю 2026г.		Февраль 2025г. в % к		Январь-февраль 2025г. в % к январю-февралю 2024г.
						февралю 2024г.	январю 2025г.	
Индекс промышленного производства ¹⁾	x	x	95,0	121,2	94,5	x	x	x
Объем работ выполненных по виду деятельности «строительство», млн рублей	1247,0	3605,5	55,3	52,9	74,4	102,4	86,9	105,8
Ввод в действие жилых домов, тыс. м ²	31,9	85,9	47,3	59,1	53,8	246,6	72,9	176,5
Грузооборот транспорта ²⁾ , млн т-км	10,3	18,9	80,5	120,3	74,8	106,0	103,1	115,0
Оборот розничной торговли, млн рублей	27937,7	56953,3	105,9	95,4	107,7	106,2	98,6	106,2
Оборот общественного питания, млн рублей	847,6	1776,0	88,0	91,2	92,5	110,4	100,5	108,4
Объем платных услуг населению, млн рублей	7305,6	14144,9	104,3	105,9	104,5	100,5	106,1	101,5 ³⁾
Индекс потребительских цен	x	x	105,8	101,0	102,2 ⁴⁾	111,8	101,0	102,9 ⁴⁾
Индекс цен производителей промышленных товаров ⁵⁾	x	x	103,1	101,3	100,2 ⁴⁾	113,5	98,2	97,8 ⁴⁾
Среднемесячная начисленная заработная плата одного работника ^{6,7)}								
номинальная, рублей	58247,5	x	112,7 ⁸⁾	72,9 ⁹⁾	x	117,7 ¹⁰⁾	74,0 ¹¹⁾	x
реальная	x	x	106,5 ⁸⁾	72,1 ⁹⁾	x	106,5 ¹⁰⁾	72,7 ¹¹⁾	x
Численность официально зарегистрированных безработных на конец периода, тыс. человек ¹²⁾	1,1	x	122,6 ⁸⁾	100,6 ⁹⁾	x	68,4 ¹⁰⁾	96,7 ¹¹⁾	x

¹⁾ Индекс промышленного производства исчисляется по видам деятельности «Добыча полезных ископаемых», «Обрабатывающие производства», «Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха», «Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений» в соответствии с Официальной статистической методологией исчисления индекса промышленного производства (приказ Росстата от 16.01.2020г. №7) на основе данных о динамике производств важнейших товаров-представителей в физическом измерении оцененных с января 2026г. – в ценах базисного 2023г. В качестве весов с января 2026г. используется структура валовой добавленной стоимости по видам экономической деятельности базисного 2023г.

²⁾ Данные по автомобильному транспорту – по организациям, не относящимся к субъектам малого предпринимательства, средняя численность работников которых превышает 15 человек.

³⁾ Оперативные данные уточнены на основании данных, полученных по результатам годовых статистических обследований хозяйствующих субъектов.

⁴⁾ Февраль к декабрю предыдущего года

⁵⁾ По видам экономической деятельности «Добыча полезных ископаемых», «Обрабатывающие производства», «Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха», «Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизация отходов, деятельность по ликвидации загрязнений».

⁶⁾ Соответственно за январь 2026г.

⁷⁾ Предварительные данные.

⁸⁾ Январь 2026г. в процентах к январю 2025г.

⁹⁾ Январь 2026г. в процентах к декабрю 2025г.

¹⁰⁾ Январь 2025г. в процентах к январю 2024г.

¹¹⁾ Январь 2025г. в процентах к декабрю 2024г.

¹²⁾ На конец января

Индекс промышленного производства в феврале 2026 г. по сравнению с соответствующим периодом прошлого года составил 95,0% и в январе-феврале – 94,5%.

Во всех сельскохозяйственных организациях на конец февраля 2026 г. по сравнению с соответствующей датой 2025 г. поголовье крупного рогатого скота увеличилось на 4,8%, поголовье коров увеличилось на 3,4%, поголовье свиней увеличилось на 2,3%, поголовье овец и коз уменьшилось на 12,8%, поголовье птицы увеличилось на 0,2%. В январе-феврале 2026 г. в хозяйствах всех категорий, по расчетам, произведено скота и птицы на убой (в живом весе) – 9,1 тыс. тонн, молока – 27,5 тыс. тонн, яиц – 74,2 млн штук.

Во всех сельскохозяйственных организациях в январе-феврале 2026 г. по сравнению с январем-февралем 2025 г. производство скота и птицы на убой (в живом весе) увеличилось на 11,3%, производство молока увеличилось на 3,1%, производство яиц увеличилось на 3,8%

В январе-феврале 2026 г. в хозяйствах всех категорий в структуре производства скота и птицы на убой (в живом весе), по расчетам, отмечалось увеличение удельного веса производства свиней по сравнению с соответствующим периодом 2025 г

Строительная деятельность. Объем работ, выполненных по виду экономической деятельности "Строительство", в январе-феврале 2026 г. составил 3605,5 млн рублей, или 74,4% к соответствующему периоду предыдущего года

Жилищное строительство. В январе-феврале 2026 г. организациями всех форм собственности за счет всех источников финансирования и индивидуальными застройщиками за счет собственных и заемных средств введено 85,9 тыс. кв. метров общей площади жилых помещений, или 53,8% к январю-февралю 2025 г. Общая площадь жилых помещений в построенных индивидуальными застройщиками жилых домах составила 77,8 тыс. кв. метров, или 59,6% к уровню 2025 г. С начала года возведено 2 многоквартирных дома (133 квартиры) и 465 индивидуальных жилых домов.

В феврале 2026 г. грузооборот автомобильного транспорта составил 10,3 млн тоннокилометров, перевезено грузов – 105,7 тыс. тонн.

В 2025 г. организациями всех форм собственности за счет всех источников финансирования использовано 72903,8 млн рублей инвестиций в основной капитал, или 91,1% к соответствующему периоду 2024 г., в том числе организациями, не относящимися к субъектам малого предпринимательства 36270,5 млн рублей (91,3%).

Оборот розничной торговли в феврале 2026 г. составил 27937,7 млн рублей, что в сопоставимых ценах составляет 105,9% к соответствующему периоду прошлого года, в январе-феврале 2026 г. – 56953,3 млн рублей, или 107,7%.

Оборот оптовой торговли в феврале 2026 г. составил 30066,4 млн рублей, что в сопоставимых ценах составляет 71,3% к соответствующему периоду предыдущего года.

Индекс потребительских цен в феврале 2026 г. по отношению к предыдущему месяцу составил 101,0%, в том числе на продовольственные товары – 101,7%, непродовольственные товары – 100,2%, услуги – 101,1%.

Стоимость минимального набора продуктов питания в среднем на конец февраля 2026 г. составила 7467,11 рублей в расчете на месяц и по сравнению с предыдущим месяцем повысилась на 1,2% (в феврале 2025 г. составила 7359,76 рублей).

Индекс цен производителей промышленных товаров в феврале 2026 г. относительно декабря 2025 г. составил 100,2%, в том числе индекс цен на продукцию добычи полезных ископаемых – 105,6%, обрабатывающих производств – 100,1%, обеспечения электрической энергией, газом и паром; кондиционирования воздуха – 99,8%, водоснабжение, водоотведение, организацию сбора и утилизацию отходов, деятельность по ликвидации загрязнений – 103,8%.

За январь-декабрь 2025 г. сальдированный финансовый результат (прибыль минус убыток) организаций (без субъектов малого предпринимательства, банков, страховых организаций и бюджетных учреждений) составил 65007,4 млн рублей.

Заработная плата. Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата в январе 2026 г. составила 58247,5 рублей и по сравнению с декабрем 2025 г. снизилась на 27,1%, по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года выросла на 12,7%.

По итогам обследований рабочей силы в среднем за 3 месяца (ноябрь 2025 г. – январь 2026 г.) численность рабочей силы в возрасте 15 лет и старше составила 470 тыс. человек, в их числе 461 тыс. человек были заняты в экономике и 9 тыс. человек не имели занятия, но активно его искали (в соответствии с методологией Международной Организации Труда они классифицируются как безработные). Уровень занятости населения в возрасте 15 лет и старше сложился в размере 59,8%.

Вывод: социально-экономическое положение Ивановской области по итогам развития в январе 2025 г.-феврале 2026 г. можно назвать не совсем стабильным: демонстрировалась как положительная, так и отрицательная динамика основных показателей.

9.2. Анализ Российского фондового рынка⁸

В первом квартале 2026 года индексу Московской биржи не удалось выйти из боковика. В марте индикатор преодолел отметку 2900 пунктов впервые почти за полгода. Однако рост был спекулятивный — инвесторы покупали акции нефтяных компаний на фоне подорожания нефти из-за военного конфликта с Ираном.

Российскому рынку акций не удалось сохранить импульс к росту, по итогам первых трех месяцев индекс Мосбиржи прибавил всего 0,35% — с 2766,62 пункта на конец 2025 года к концу марта 2026 года он вырос лишь до 2776,37 пункта. Максимумом за квартал для индекса стала отметка 2912,01 пункта (+5,26%), а минимумом — 2674,17 пункта (-3,34%).

Как в конце 2025 года, так и в конце первого квартала 2026 года на Мосбирже торговались 253 акции и депозитарные расписки. Из них за первый квартал подорожало 119 бумаг, средний прирост котировок составил 16,7%. В то же время 133 бумаги показали снижение котировок, потеряв в цене в среднем 8,87%. Одна бумага — привилегированные акции «Химпрома» (НИМСП) — показала за квартал нулевую динамику, вернувшись к концу квартала к цене конца 2025 года — Р19,88.

Топ-10 самых подешевевших российских акций за три месяца 2026 года 10 худших акций первого квартала 2026 года подешевели в среднем на 37,6% с разбросом от 79,94% до 20,5%.

Топ-10 самых подешевевших российских акций за первый квартал 2026 года

★ Привилегированные акции

	Изменение цены, %	Цена на конец 2025, Р	Цена на конец марта 2026, Р
1 «Лензолото»	-79,94	6 280	1 260
2 «Лензолото» ★	-75,95	765	184
3 ГТМ	-51,62	172,8	83,6
4 ГК «Самолет»	-32,63	985	663,6
5 ДЗРД	-28,8	4 080	2 905
6 «ЕвроТранс»	-22,79	147,2	113,65
7 «М.видео»	-21,65	81,05	63,5
8 «Светофор Групп» ★	-21,36	30,2	23,75
9 «Красный Октябрь»	-20,73	1 592	1 262
10 Х5	-20,5	3 010	2 393

Источники: Московская биржа, расчеты «РБК Инвестиции»

© РБК, 2026

Рисунок 12.

В первом квартале 2026 года рынок акций продемонстрировал яркую поляризацию. Лидеры роста взлетали на новостях и дивидендах, а аутсайдеры продолжали падать из-за долгов и слабых отчетов.

Лидеры роста

Славнефть-ЯНОС (\$JNOS) взлетели на 264,5%. Компания — дочка Газпромнефти и Роснефти, имеет несколько видов акций. Из-за низкой ликвидности и событий на Ближнем Востоке бумаги за три месяца выросли более чем втрое. С максимума они уже подешевели на 17%, и это, скорее всего, только начало коррекции.

⁸ Источник информации: <https://s-iz.ru/mosbirzha-otchet-za-1-kvartal-2025-goda/>, <https://smart-lab.ru/blog/1287617.php> (Дата обращения 19.06.2025 г.)

Пермэнергосбыт-ап (\$PMSBP) прибавили 37,1% после рекомендации второй части дивиденда за 2025 год. Суммарная дивидендная доходность превышает 11%. Судя по доходностям Сбера и других компаний, основной рост здесь уже позади.

Аренадата (\$DATA) выросла на 33,1% после отчёта с ростом выручки на 40%+, что привлекло внимание после распродаж ИТ-сектора в конце года. На 2026 год дан прогноз роста выручки на 20–40%, но теперь инвесторы, вероятно, вспомнят о компании лишь ближе к сильному 4 кварталу.

ЮГК (\$UGLD) показал рост 29,3%, но акции могут за один день стать лидерами падения на фоне ареста или отмены ареста счетов. Судьба компании неизвестна, а по РСБУ получен убыток уже пятый год подряд. Рисков пока больше, чем драйверов.

ДВМП (\$FESH) прибавил 25,2%, в основном в конце марта, после новости о создании совместного предприятия Росатома и DP World, в периметр которого войдёт компания. Подробностей о последствиях сделки нет, поэтому прогнозировать динамику акций пока бесполезно.

Черкизово (\$GCHE) выросло на 21,9% на фоне решения выплатить дивиденды (229,37 руб., доходность 5,7%), хотя многие ожидали отмены. У компании по-прежнему высокая долговая нагрузка, но акции часто ассоциируют с защитой от инфляции, поэтому при негативных данных от Росстата рост может продолжиться.

В число лидеров также вошли: РуссНефть (\$RNFT) (+30,1%) — снова Ближний Восток, Элемент (\$ELMT) (+23,8%) — покупка Сбером у АФК Системы, Россети Волга (\$MRKV) (+23,3%) — прогноз дивидендности 11%, и Селигдар (\$SELG) (+19,3%) — рост выручки на 49%.

Лидеры падения

У нескольких аутсайдеров ситуация действительно печальная на фоне высокой долговой нагрузки: Самолёт (–32,3%), ЕвроТранс (–23,9%), М. Видео (–21,3%), Делимобиль (–15,7%). От них ждут плохих отчётов и дальнейшего роста долгов. Однако Самолёт (\$SMLT) может отчитаться лучше ожиданий.

Хуже ожиданий отчитались Аэрофлот (–17,8%), Алроса (–17,3%) и операционно Henderson (–13,1%). Явных драйверов роста у них пока нет.

Из лидеров падения в течение года могут стать интересны: Инарктика (–13,6%) — восстановление продаж после мора рыбы, Полюс (–13%) — при росте цен на золото, и Северсталь (–12,3%) — восстановление спроса на чёрный металл.

Анализ рынка объекта оценки

В качестве источников рыночной информации о реализованных сделках с пакетами акций/долей российских предприятий с аналогичными видами деятельности и сведений об основных показателях их финансового состояния использовались:

- интернет-сайт Агентства АКМ (<http://www.akm.ru/>);
- интернет-сайт рейтингового агентства «Эксперт РА» (<http://www.raexpert.ru/>);
- бюллетень Российского фонда федерального имущества «Реформа» (<http://www.fpf.ru/>);
- Системы профессионального анализа рынка и компаний (СПАРК) агентства Интерфакс (www.spark.interfax.ru);
- материалы <https://s-iz.ru/mosbirzha-otchet-za-1-kvartal-2025-goda/>

Анализ фондового рынка выявил, что на биржевом и внебиржевом фондовых рынках акции/доли компаний, аналогичных оцениваемой компании и сопоставимых активами, не котируются. Рынок продаж аналогичных компаний отсутствует.

10. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

10.1. Описание подходов и выбор методов оценки объекта оценки.

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.

В процессе оценки оценщик рассматривает возможность применения всех подходов к оценке, в том числе для подтверждения выводов, полученных при применении других подходов. При выборе подходов и методов оценки оценщику необходимо учитывать специфику объекта оценки, цели оценки, вид стоимости, достаточность и достоверность исходной информации, допущения и ограничения оценки. Ни один из подходов и методов оценки не является универсальным, применимым во всех случаях оценки. В то же время оценщик может использовать один подход и метод оценки, если применение данного подхода и метода оценки приводит к наиболее достоверному результату оценки с учетом доступной информации, допущений и ограничений проводимой оценки⁹.

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

Стоимость собственного капитала, полученная доходным подходом, является суммой ожидаемых будущих доходов собственника, выраженных в текущих стоимостных показателях. Определение стоимости бизнеса доходным подходом основано на предположении о том, что потенциальный инвестор не заплатит за данный бизнес сумму большую, чем текущая стоимость будущих доходов от этого бизнеса. Данный подход к оценке считается наиболее приемлемым с точки зрения инвестиционных мотивов, поскольку любой инвестор, вкладывающий деньги в действующее предприятие, в конечном счете, покупает не набор активов, а поток будущих доходов, позволяющий ему окупить вложенные средства и получить прибыль.

Существует два метода пересчета чистого дохода в текущую стоимость: метод капитализации дохода и метод дисконтированных денежных потоков.

1. Метод капитализации дохода используется в случае, если ожидается, что будущие чистые доходы приблизительно будут равны текущим или темпы их роста будут умеренными и предсказуемыми. Причем доходы являются достаточно значительными положительными величинами, т.е. бизнес будет стабильно развиваться.

2. Метод дисконтированных денежных потоков используется, когда ожидается, что будущие уровни денежных потоков существенно отличаются от текущих, можно обоснованно определить будущие денежные потоки, прогнозируемые будущие денежные потоки являются положительными величинами для большинства прогнозных лет, ожидается, что денежный поток в последний год прогнозного периода будет значительной положительной величиной.

Чистые доходы переводятся в текущую стоимость бизнеса с помощью ставки капитализации и ставки дисконтирования. Ставки капитализации и дисконтирования призваны, в первую очередь, отразить риск, связанный с вложением средств в оцениваемое предприятие.

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).

На сегодняшний день применение капитализации в оценке предприятия (бизнеса) ограничено кругом крупнейших российских предприятий (монополий и олигополий) с относительно стабильными доходами, находящимися в стадии зрелости своего жизненного цикла, рынок сбыта которых устоялся и не претерпит значительных сдвигов в долгосрочной перспективе.

Анализ методов в рамках доходного подхода не позволяет использовать для оценки метод дисконтирования денежных потоков в связи с тем, что результаты деятельности предприятия были нестабильны и по состоянию на дату оценки прогнозирование результатов деятельности на дли-

⁹ В соответствии с п.2 ФСО V

тельный срок невозможно. При анализе показателей финансового положения и результатов деятельности АО "Ивановская аграрная лизинговая компания" выявлены показатели, которые имеют *критические* значения:

- чистые активы меньше уставного капитала, при этом за период имело место снижение величины чистых активов;
- существенно ниже нормального значения коэффициент абсолютной ликвидности;
- за 2025 год получен убыток от продаж (-3 369 тыс. руб.), причем наблюдалась отрицательная динамика по сравнению с предшествующим годом (-48 тыс. руб.);
- убыток от финансово-хозяйственной деятельности за период 01.01–31.12.2025 составил -3 338 тыс. руб.;
- отрицательная динамика финансового результата до процентов к уплате и налогообложения (ЕВТ) на рубль выручки АО "Ивановская аграрная лизинговая компания" (-125,3 коп. от аналогичного показателя за 2023 год).

Также прогнозирование будущих доходов/расходов, ставки дисконтирования имеет высокую степень неопределенности в текущей политической и экономической обстановке. Оценщиком было принято решение: от определения рыночной стоимости объекта оценки в рамках доходного подхода обоснованно отказаться.

Сравнительный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с объектами-аналогами объекта оценки, в отношении которых имеется информация о ценах. Объектом – аналогом объекта оценки для целей оценки признаётся объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

Особенностью сравнительного подхода к оценке собственности является ориентация итоговой величины стоимости, с одной стороны, на рыночные цены купли-продажи акций (долей), принадлежащих сходным компаниям; с другой стороны, на фактически достигнутые финансовые показатели.

Сравнительный подход к оценке бизнеса предполагает, что ценность активов определяется тем, за сколько они могут быть проданы при наличии достаточно сформированного финансового рынка. Применение этого подхода подразумевает получение и анализ финансовой информации и отдельных физических характеристик деятельности организации относительно предприятий-аналогов, а также расчет для них различных мультипликаторов и финансовых коэффициентов. Затем следует применить эти коэффициенты, вычисленные для предприятий-аналогов и учитывающие специфические поправки, к оцениваемому предприятию.

В сравнительном подходе оценка акций/долей предприятия основывается на эксплуатационных результатах деятельности, например, чистый доход, и на анализе финансового состояния, чистой стоимости его активов. Тот или иной измеритель результатов деятельности предприятия должен быть нормализован относительно ряда факторов, влияющих на стоимость компании, например таких, как недействующие активы, а также завышенные или заниженные стоимости активов относительно их рыночной стоимости и т.д. Данные о предприятиях-аналогах используются для того, чтобы определить величины мультипликаторов. Они определяются путем деления рыночной цены акционерного капитала компании на показатель объема ее деятельности (доход) или ее финансового состояния (например, стоимость нетто активов). Среди используемых мультипликаторов могут быть такие, как цена предприятия/прибыль или цена предприятия/чистые активы, которые затем умножаются на нормализованные показатели результатов деятельности оцениваемого предприятия. Это дает искомую стоимость акционерного капитала предприятия.

Под предприятиями-аналогами понимаются предприятия, которые представляют собой базу для сопоставления с оцениваемой компанией. В идеале предприятия-аналоги действуют в той же отрасли, что и оцениваемые компании, однако, если по предприятиям данной отрасли отсутствует достаточная информация о сделках, то может оказаться необходимым изучение компаний других сходных отраслей.

Процедура оценки рыночной стоимости 100% пакета акций или доли уставного капитала эмитента по сравнительному подходу включает в себя следующие шаги:

- выбор объектов-аналогов;
- описание объектов-аналогов и определение сопоставимости объектов-аналогов оцениваемому предприятию;

- расчет рыночной стоимости объектов-аналогов;
- выбор и расчет ценовых мультипликаторов;
- расчет рыночной стоимости объекта оценки.

Основными критериями отбора компаний-аналогов являются:¹⁰

- отраслевое сходство (уровень диверсификации, возможность репрофилирования, зависимость результатов деятельности от одних и тех же факторов, сходная стадия экономического развития);

- размер (географическая диверсификация, количественные скидки, ценовые различия);

- перспективы роста;
- финансовый риск, качество менеджмента и др.

В качестве источников рыночной информации о реализованных сделках с пакетами акций/долей российских предприятий с аналогичными видами деятельности и сведений об основных показателях их финансового состояния использовались:

- интернет-сайт Агентства АКМ (<http://www.akm.ru/>);
- интернет-сайт рейтингового агентства «Эксперт РА» (<http://www.raexpert.ru/>);
- бюллетень Российского фонда федерального имущества «Реформа» (<http://www.fpf.ru/>);

- газеты «Ведомости», «Коммерсант», «Известия» и др.;
- Системы профессионального анализа рынка и компаний (СПАРК) агентства Интерфакс (www.spark.interfax.ru);

- материалы региональных информационных агентств, инвестиционных компаний, региональных операторов фондового рынка;

- материалы <https://www.finam.ru/analysis/>

Анализ фондового рынка выявил, что на биржевом и внебиржевом фондовых рынках акции/доли компаний, аналогичных оцениваемой компании и сопоставимыми активами и выручкой, не котируются.

Недостаточность информации делает неактуальным проведение всех последующих этапов процедуры оценки в рамках сравнительного подхода.

Оценщиком принято решение не применять сравнительный подход для определения рыночной стоимости объекта оценки.

Затратный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для восстановления либо замещения объекта оценки, с учетом его износа и устареваний.

Затратный подход в оценке бизнеса рассматривает стоимость предприятия с точки зрения издержек, которые необходимо понести для его создания. Для расчетов используются данные баланса предприятия на дату оценки (либо на последнюю отчетную дату).

В рамках данного подхода применяются два основных метода оценки.

1. Метод чистых активов. Для расчета стоимости бизнеса предварительно проводится оценка рыночной стоимости всех активов предприятия. Далее из полученной суммы вычитают стоимость обязательств. Итоговая величина, полученная таким образом, отражает рыночную стоимость собственного капитала организации. Применение данного метода основано на допущении о том, что предприятие останется действующим и у него имеются значительные материальные активы.

2. Метод ликвидационной стоимости предприятия применяется, когда оно находится в ситуации банкротства или ликвидации, либо есть серьезные сомнения в его способности оставаться

¹⁰ Источник: Оценка стоимости бизнеса. А. Г. Грязнова, М. А. Федотова и др. М.: Интерреклама, 2003.

действующим. В этом случае определяется чистая денежная сумма, которую собственник предприятия может получить при ликвидации предприятия, раздельной распродаже его активов и после расчетов со всеми кредиторами.

В рамках затратного подхода оценщик определяет стоимость объекта оценки на основе стоимости принадлежащих организации, ведущей бизнес, активов и принятых обязательств. Затратный подход 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.

С учетом информации, которой владел оценщик (перечень используемых документов приведен в разделе 8 отчета), было принято решение использовать затратный подход для определения стоимости объекта оценки.

10.2. Иные сведения, для полного и достаточного представления результатов оценки

В соответствии с положениями п. 11 ФСО VI в настоящем разделе приводятся иные сведения, необходимые, по мнению Оценщика, для полного и достаточного представления результата оценки (однозначного понимания сущности и содержания, выполненного Оценщиком исследования и итоговой величины стоимости).

1. Расчеты выполнены в программе MS Excel версии 2016 с настройкой «по умолчанию» (программа хранит и выполняет вычисления с точностью 15 значащих цифр). Режим «заданную точность» не применялся (также обозначается как «точность как на экране» в других версиях MS Excel). В приведенных в настоящем Отчете таблицах отображаются числовые значения в объеме, комфортном для зрительного восприятия.

2. Используемые в расчетах справочные показатели, полученные из независимых источников (в частности, данные Банка России и других), могут отображаться на экране при обращении к сайтам (источникам, ссылки на которые приведены в тексте настоящего Отчета), а также при использовании сведений из того же источника, но опубликованных в другом издании (например, в Статистическом бюллетене Банка России) с меньшим числом значащих цифр (разрядов), чем данные, полученные из того же источника, но содержащиеся в загружаемых файлах формата MS Excel (*.xlsx или *.xls). В расчетах используются значения, приведенные в загруженных файлах, без округления.

3. Планы, схемы, чертежи и иные иллюстративные материалы, если таковые приведены в Отчете, призваны помочь пользователю Отчета получить наглядное представление об объекте оценки и не должны использоваться в каких-либо других целях (например, для расчета площади объекта недвижимости по его схеме).

4. В соответствии с требованиями п. 8 ФСО VI в приложении к Отчету приведены в том числе копии исходных документов, представленных Заказчиком (их графические изображения). На указанных копиях могут быть не видны (не полностью видны) следы заверения соответствующих материалов Заказчика, в т.ч. в связи с их предоставлением в электронном виде с подписью ЭЦП. При этом Оценщик гарантирует, что все материалы, предоставленные Заказчиком, были оформлены в соответствии с требованиями п. 13 ФСО III, их оригиналы хранятся в архиве Оценщика.

10.3. Расчет рыночной стоимости Объекта оценки затратным подходом

10.3.1. Последовательность определения рыночной стоимости Объекта оценки затратным подходом

Расчет рыночной стоимости чистых активов компании проводился по методике, изложенной в Приказе Минфина России от 28 августа 2014 г. N 84н "Об утверждении Порядка определения стоимости чистых активов" Зарегистрировано в Минюсте РФ 14 октября 2014 г. Регистрационный N 34299. Данная методика применяется для акционерных обществ, обществ с ограниченной ответственностью, государственных унитарных предприятий, муниципальных унитарных предприятий, производственных кооперативов, жилищных накопительных кооперативы, хозяйственных партнерств.

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

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

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

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

Для расчета балансовая стоимость каждого актива действующего предприятия корректируется в соответствии с его текущей рыночной стоимостью, затем определяется текущая стоимость обязательств предприятия. После чего, из суммы всех активов (А) вычитается текущая стоимость обязательств (О).

Результатом является рыночная стоимость чистых активов (С) предприятия:

$$C = A - O$$

Также оценщиком использована Методика экспресс-оценки рыночной стоимости бизнеса (предприятия) с примерами / к.т.н. Яскевич Е.Е. - М.: ООО "Научно-практический Центр Профессиональной Оценки", 2017. - 244 с, отражающая особенности расчета рыночной стоимости затратным подходом методом чистых активов.

Проведение оценки с помощью методики чистых активов основывается на анализе финансовой отчетности. Она является индикатором финансового состояния предприятия на дату оценки, действительной величины чистой прибыли, финансового риска и рыночной стоимости материальных нематериальных активов.

Основные документы финансовой отчетности, анализируемые в процессе оценки:

- бухгалтерский баланс;
- отчет о прибылях и убытках;
- отчет о движении денежных средств;
- приложения к бухгалтерскому балансу.

Кроме того, могут использоваться и другие официальные формы бухгалтерской отчетности, а также внутренняя отчетность предприятия.

Показатель стоимости чистых активов введен первой частью Гражданского кодекса РФ для оценки степени ликвидности организаций.

Чистые активы – это величина, определяемая путем вычитания из суммы активов акционерного общества, принимаемых к расчету, суммы его обязательств, принимаемых к расчету.

Исходными данными для проведения оценки в рамках данного подхода послужили форма № 1 (Бухгалтерский баланс по состоянию на 31.12.2025 г.) и форма №2 (Отчет о финансовых результатах за 2025 год).

В состав активов принимаются к расчету:

- внеоборотные активы, отражаемые в первом разделе бухгалтерского баланса (гудвил, нематериальные активы, нематериальные поисковые активы, материальные поисковые активы, основные средства, инвестиционная недвижимость, финансовые вложения, отложенные налоговые активы, прочие внеоборотные активы);
- оборотные активы, отражаемые во втором разделе бухгалтерского баланса (запасы, долгосрочные активы к продаже, налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям, дебиторская задолженность, финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов), денежные средства и денежные эквиваленты, прочие оборотные активы).

В состав обязательств, принимаемых к расчету, включаются:

- долгосрочные обязательства (заемные средства, отложенные налоговые обязательства, оценочные обязательства, прочие долгосрочные обязательства);
- краткосрочные обязательства (заемные средства, кредиторская задолженность, доходы будущих периодов, оценочные обязательства, прочие обязательства).

Таблица 18. Исходные данные бухгалтерского баланса, необходимые при оценке стоимости предприятия методом чистых активов

Показатель	Код строки	Стоимость по бухгалтерскому балансу, тыс. руб. (на 31.12.2025 г.)	Структура %
АКТИВ			
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
Гудвил	1105	0	0,00%
Нематериальные активы	1110	0	0,00%
Нематериальные поисковые активы	1130	0	0,00%
Материальные поисковые активы	1140	0	0,00%
Основные средства	1150	502	5,16%
Инвестиционная недвижимость	1160	0	0,00%
Финансовые вложения	1170	0	0,00%
Отложенные налоговые активы	1180	3 159	32,45%
Прочие внеоборотные активы	1190	111	1,14%
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
Запасы	1210	0	0,00%
Долгосрочные активы к продаже	1215	0	0,00%
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	343	3,52%
Дебиторская задолженность	1230	5 619	57,72%
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	0	0,00%
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1	0,01%
Прочие оборотные активы	1260	0	0,00%
ИТОГО активов	1200	9 735	100,00%
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Заемные средства	1410	0	0,00%
Отложенные налоговые обязательства	1420	0	0,00%
Оценочные обязательства	1430	0	0,00%
Прочие долгосрочные обязательства	1450	0	0,00%
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Заемные средства	1510	0	0,00%
Кредиторская задолженность	1520	3 067	100,00%
Доходы будущих периодов	1530	0	0,00%
Оценочные обязательства	1540	0	0,00%
Прочие обязательства	1550	0	0,00%
Итого ОБЯЗАТЕЛЬСТВ		3 067	100,00%

Ниже представлен расчет рыночной стоимости активов и обязательств для целей реализации используемого в рамках настоящей оценки метода чистых активов (корректировки произведены по строкам, отличным от нуля).

Работа с забалансовыми позициями согласно Методике экспресс-оценки рыночной стоимости бизнеса (предприятия) с примерами / к.т.н. Яскевич Е.Е. - М.: ООО "Научно-практический Центр Профессиональной Оценки", 2017. - 244 с не производилась ввиду их удельного веса в Валюте баланса менее 5%.

Согласно данным Заказчика на забалансовом счете представлено следующее имущество:

- Компьютер iCore i3-4160/4Gb/1Tb/SVGA/GbLAN/AC97/450W/Kb/M/21.5@TFT
- Копировальный аппарат Canon PC-860
- мебель офисная (5 письменных столов, 8 шкафов, три тумбы)
- Моноблок Lenovo
- Оргтехника в комплекте: системный блок, монитор, мышь, фильтр (при присоединении ЦСК)
- Принтер Canon i-SENSYS LBP6030B Black лазерный
- ПЭВМ Lenovo S20-00 F0AY007ARK Cel J1800/4/500/DVD-RW/Wifi/Win8/19.5

- Фискальный регистратор Штрих-мини-ФР-К
- Холодильник Минск 2712.

Анализ рынка сопоставимого имущества, проведенный Оценщиком показал, что стоимость предложения (без учета торга) сопоставимого имущества незначительна по отношению к валюте баланса.

Таблица 19. Анализ вторичного рынка сопоставимого имущества на забалансовых счетах

Компьютер		
Системный блок	Системный блок на i3 HP ProDesk 600 G1	Компьютер для работы i3-4160/8gb/500hdd
https://www.avito.ru/pribelskiy/nastolnye_kompyutery/sistemnyy_blok_4278994593	https://www.avito.ru/moskva/nastolnye_kompyutery/sistemnyy_blok_na_i3_hp_prodesk_600_g1_8010755467	https://www.avito.ru/tosno/nastolnye_kompyutery/kompyuter_dlya_raboty_i3-41608gb500hdd_7956116421
4 000	4 500	4 500
Копировальный аппарат		
Копир Canon pc860 f138400	Продается ксерокс Canon PC-860	Ксерокс
https://www.avito.ru/perm/orgtehnika_i_rashodniki/kopir_sanon_pc860_f138400_4421268780	https://www.avito.ru/moskovskaya_oblast_krasnoznamensk/orgtehnika_i_rashodniki/prodaetsya_kseroks_canon_pc-860_7940443946	https://www.avito.ru/moskva/orgtehnika_i_rashodniki/kseroks_7280731473
2 000	2 000	1 900
Моноблок		
Моноблок Lenovo C260 (HDD 500+Windows 10)	Моноблок lenovo	Моноблок lenovo
https://www.avito.ru/kirovskaya_oblast_kirov/nastolnye_kompyutery/monoblok_lenovo_c260_hdd_500windows_10_7948762838	https://www.avito.ru/kirovochepetsk/nastolnye_kompyutery/monoblok_lenovo_7683576528	https://www.avito.ru/kaliningrad/nastolnye_kompyutery/monoblok_lenovo_8082956951
3 000	3 000	3 000
Оргтехника в комплекте: системный блок, монитор, мышь, фильтр (при присоединении ЦСК)		
Компьютер в сборе	Продается ксерокс Canon PC-860	Ксерокс
https://www.avito.ru/kiselevsk/nastolnye_kompyutery/kompyuter_v_sbore_8087025716	https://www.avito.ru/amurskaya_oblast_blagoveschensk/nastolnye_kompyutery/kompyuter_4045436775?slocation=631500	https://www.avito.ru/saratov/nastolnye_kompyutery/pk_v_sbore_8086355495
6 000	5 000	7 000
Принтер		
Принтер Canon i-sensys lbp 6030b	Принтер canon i sensys	Принтер лазерный Canon i-sensys LBP6030B
https://www.avito.ru/moskva/orgtehnika_i_rashodniki/printer_canon_i-sensys_lbp_6030b_7595912364	https://www.avito.ru/arhangel'sk/orgtehnika_i_rashodniki/printer_canon_i-sensys_7411200307	https://www.avito.ru/volgograd/orgtehnika_i_rashodniki/printer_lazernyy_canon_i-sensys_lbp6030b_7390115532
6 000	5 000	6 000
ПЭВМ Lenovo S20-00 F0AY007ARK Cel J1800/4/500/DVD-RW/Wifi/Win8/19.5		
Lenovo S20-00	Lenovo S20-00	Lenovo S20-00
https://www.avito.ru/kazan/nastolnye_kompyutery/monoblok_lenovo_s20_00_7936350655	https://www.avito.ru/sankt-peterburg/nastolnye_kompyutery/lenovo_s20-00_celeron_j18004gbssd256_7762252027	https://www.avito.ru/vladivostok/nastolnye_kompyutery/19.5_monoblok_lenovo_s20-00_b.u_7932628039
4 000	3 000	2 999
Холодильник Минск 2712		
Холодильник бу большой минск	Холодильник двухкамерный Минск	Холодильник "Минск" бу
https://www.avito.ru/volhov/bytovaya_tehnika/holodilnik_bu_bolshoy_minsk_7922026639?slocation=662810	https://www.avito.ru/moskva/bytovaya_tehnika/holodilnik_dvuhkamernyy_minsk_7960623053	https://www.avito.ru/kazan/bytovaya_tehnika/holodilnik_minsk_bu_7984918536
4 000	4 500	4 000

*Оценщик оставляет за собой право не вставлять в Отчет все копии информации, не оказывающей существенное влияние на результаты оценки. Копии предложений хранятся в архивной базе Оценщика и могут быть предоставлены по запросу.

Определение рыночной стоимости основных средств

К основным средствам относятся: здания, сооружения и земельные участки, рабочие и силовые машины и оборудование, измерительные и регулирующие приборы и устройства, вычислительная техника, транспортные средства, инструмент, производственный и хозяйственный инвентарь и принадлежности, рабочий, продуктивный и племенной скот, многолетние насаждения, внутрихозяйственные дороги и прочие соответствующие объекты.

Основные средства учитываются по первоначальной стоимости, равной документально подтвержденным затратам на приобретение (создание) основного средства.

В бухгалтерском балансе организации основные средства отражены по строке 1150 по остаточной стоимости, равной первоначальной стоимости за вычетом амортизационных отчислений.

Балансовая стоимость основных средств на 31.12.25 г. равна 502 тыс. руб., что составляет 5,16% от стоимости активов. В Приложении 3 к настоящему Отчету произведен расчет рыночной стоимости основных средств организации. Рыночная стоимость основных средств составила 506 тыс. руб.

Определение рыночной стоимости отложенных налоговых активов

Отложенные налоговые активы по состоянию на 31.12.2025 г., согласно данным бухгалтерского учета, по строке 1180 равны 3 159 тыс. руб., что составляет 32,45% от общей суммы активов. В соответствии с Методикой экспресс-оценки рыночной стоимости бизнеса (предприятия) с примерами / к.т.н. Яскевич Е.Е. - М.: ООО "Научно-практический Центр Профессиональной Оценки", 2017. - 244 с корректировка строки не производилась.

Рыночная стоимость отложенных налоговых активов принята равной балансовой стоимости и составила 3 159 тыс. руб.

Определение рыночной стоимости прочих внеоборотных активов

Прочие внеоборотные активы по состоянию на 31.12.2025 г., согласно данным бухгалтерского учета, по строке 1190 равны 111 тыс. руб., что составляет 1,14% от общей суммы активов. В соответствии с Методикой экспресс-оценки рыночной стоимости бизнеса (предприятия) с примерами / к.т.н. Яскевич Е.Е. - М.: ООО "Научно-практический Центр Профессиональной Оценки", 2017. - 244 с корректировка строки не производилась.

Рыночная стоимость прочих внеоборотных активов принята равной балансовой стоимости и составила 111 тыс. руб.

Определение рыночной стоимости налога на добавленную стоимость по приобретенным ценностям

Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям по состоянию на 31.12.2025 г., согласно данным бухгалтерского учета, по строке 1220 равен 343 тыс. руб., что составляет 3,52% от общей суммы активов. В соответствии с Методикой экспресс-оценки рыночной стоимости бизнеса (предприятия) с примерами / к.т.н. Яскевич Е.Е. - М.: ООО "Научно-практический Центр Профессиональной Оценки", 2017. - 244 с корректировка строки не производилась.

Рыночная стоимость налога на добавленную стоимость по приобретенным ценностям принята равной балансовой стоимости и составила 343 тыс. руб.

Определение рыночной стоимости дебиторской задолженности

Дебиторская задолженность, согласно данным бухгалтерского баланса по строке 1230 равна 5 619 тыс. руб., что составляет 57,72 % от общей суммы активов.

Согласно Расшифровке Дебиторской задолженности, предоставленной Заказчиком выявлено, что по состоянию на 31.12.2025 года имеется просроченная дебиторская задолженность в размере 3 201 010, 07 рублей. В таблице ниже представлена расшифровка по составу просроченной дебиторской задолженности.

Таблица 20. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование контрагента	Дата возникновения задолженности (если просроченная)	ИНН	Сумма общей задолженности на отчетную дату	Тип задолженности
ООО "Проф-Реестр"	нет данных	3702596301	10 000,00	Авансы выданные (без НДС)
ОАО "Росагролизинг"	нет данных	7704221591	82 783,69	Авансы выданные (без НДС)
ООО "Агрофирма Порздни" Лухского района (счет 62.01)	01.08.2023	3716002205	2 642 568,72	Расчеты с покупателями/заказчиками
Индивидуальный предприниматель глава крестьянского (фермерского) хозяйства Паргас Сергей Владимирович	нет данных	370800407912	298 106,65	Расчеты с покупателями/заказчиками
ООО "Агрофирма Порздни" Лухского района(счет76.60)	01.03.2024	3716002205	167 551,01	Расчеты с покупателями/заказчиками
			3 201 010,07	

Текущая дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2025 года составила 2 417 668, 51 рубль.

Далее представлены корректировки дебиторской задолженности просроченной и текущей с учетом их возвратности и соответствующих рисков.

Корректировка просроченной дебиторской задолженности

Рыночная стоимость прав требования возврата просроченной дебиторской задолженности определялась с учетом вероятности погашения задолженности методом дисконтирования (путем умножения текущей стоимости на коэффициент дисконтирования) по формуле:

$$ДЗ_{pc} = ДЗ \times \frac{1}{(1 + \frac{i}{365})^n} \quad (1)$$

ДЗ_{pc} – рыночная стоимость просроченной дебиторской задолженности, руб.;

ДЗ – балансовая стоимость просроченной дебиторской задолженности, руб.;

n – средняя оборачиваемость в днях (срок погашения), дней

i – ставка дисконтирования.

Размер скидки (обесценения) определялся на основании Положение Банка России от 28 июня 2017 г. № 590-П "О порядке формирования кредитными организациями резервов на возможные потери по ссудам, ссудной и приравненной к ней задолженности"

В соответствии с указанным выше Положением ссуды классифицируются по следующим категориям качества:

I (высшая) категория качества (стандартные ссуды) - отсутствие кредитного риска (вероятность финансовых потерь вследствие неисполнения либо ненадлежащего исполнения заемщиком обязательств по ссуде равна нулю);

II категория качества (нестандартные ссуды) - умеренный кредитный риск (вероятность финансовых потерь вследствие неисполнения либо ненадлежащего исполнения заемщиком обязательств по ссуде обуславливает ее обесценение в размере от 1 процента до 20 процентов);

III категория качества (сомнительные ссуды) - значительный кредитный риск (вероятность финансовых потерь вследствие неисполнения либо ненадлежащего исполнения заемщиком обязательств по ссуде обуславливает ее обесценение в размере от 21 процента до 50 процентов);

IV категория качества (проблемные ссуды) - высокий кредитный риск (вероятность финансовых потерь вследствие неисполнения либо ненадлежащего исполнения заемщиком обязательств по ссуде обуславливает ее обесценение в размере от 51 процента до 100 процентов);

V (низшая) категория качества (безнадежные ссуды) - отсутствует вероятность возврата ссуды в силу неспособности или отказа заемщика выполнять обязательства по ссуде, что обуславливает полное (в размере 100 процентов) обесценение ссуды.

В результате анализа дебиторов выявлено:

- 2 дебитора в 2024 году прекратили свою деятельность. Таким образом задолженность может быть признана безнадежной к возврату в соответствие с п. 2 ст. 266 НК РФ. Отсутствует вероятность возврата ссуды в силу неспособности заемщика выполнять обязательства по ссуде. В данном случае обесценение для задолженности принимается максимальным 100% (низкая категория качества ссуды).

- Задолженность по выданным авансам отнесена Оценщиком к II категории качества ссуд, поскольку дебитор продолжает функционировать и показывать стабильные финансовые результаты. В данном случае обесценение для задолженности принимается в размере среднего значения – 10,5%.

- Задолженности по расчетам с покупателями/заказчиками относятся к категории сомнительных ссуд, имеется значительный кредитный риск. В данном случае обесценение для задолженности принимается в размере среднего значения – 35,5%.

В таблице ниже представлена оценка ожидаемых поступлений по исполнению обязательств дебиторами.

Таблица 21. Анализ просроченной дебиторской задолженности

Наименование контрагента	Дата возникновения задолженности (если просроченная)	ИНН	Сумма общей задолженности на отчетную дату	Кредитные риски	Обесценение, %	Ожидаемые поступления по исполнению обязательств должником
ООО "Проф-Реестр"	нет данных	3702596301	10 000,00	Деятельность организации прекращена - 16.07.2024 г. Задолженность может быть признана безнадежной к возврату в соответствие с п. 2 ст. 266 НК РФ. Отсутствует вероятность возврата ссуды в силу неспособности заемщика выполнять обязательства по ссуде.	100	0,00
ОАО "Росагролизинг"	нет данных	7704221591	82 783,69	Умеренный кредитный риск. Тип задолженности - авансы выданные за не оказанные услуги. Организация-дебитор функционирует, по результатам 2025 года имеет положительный финансовый результат и относительно стабильное финансовое состояние.	10,5	74 091,40
ООО "Агрофирма Порздни" Лухского района(счет 62.01)	01.08.2023	3716002205	2 642 568,72	Задолженности по расчетам с покупателями/заказчиками. Относится к категории сомнительных ссуд, имеется значительный кредитный риск.	35,5	1 704 456,82
Индивидуальный предприниматель глава крестьянского (фермерского)	нет данных	370800407912	298 106,65	Деятельность организации прекращена - 19.09.2024 г. Задолженность может быть признана безнадежной к возврату в соответствие с п. 2 ст. 266 НК РФ.	100	0,00

Наименование контрагента	Дата возникновения задолженности (если просроченная)	ИНН	Сумма общей задолженности на отчетную дату	Кредитные риски	Обесценение, %	Ожидаемые поступления по исполнению обязательств должником
хозяйства Паргас Сергей Владимирович				Отсутствует вероятность возврата ссуды в силу неспособности заемщика выполнять обязательства по ссуде		
ООО "Агрофирма Порздни" Лухского района(счет76.60)	01.03.2024	3716002205	167 551,01	Задолженности по расчетам с покупателями/заказчиками. Относится к категории сомнительных ссуд, имеется значительный кредитный риск.	35,5	108 070,40
			3 201 010,07			1 886 618,63

При определении срока погашения Оценщик исходил из информации о типичных сроках взыскания долга в судебном порядке (арбитражный процесс). Анализ открытых данных¹¹ показал, что в общем порядке искового производства реалистичный срок составляет 6–12 месяцев. Если должник обжалует решение или уклоняется от исполнения, процесс может растянуться на полтора-два года. Учитывая вышеизложенное срок погашения принят Оценщиком средним из возможных – 1,5 года (547,5 дней).

Ставка дисконтирования принята равной средневзвешенной процентной ставки по кредитам, предоставленным кредитными организациями нефинансовым организациям по кредитам¹² в размере 15,50%, исходя из срока предоставления от 1 года до 3 лет

	Всего								в том числе субъектам малого и среднего предпринимательства								% годовых
	до 30 дней, включая "до востребования"	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	до 1 года, включая "до востребования"	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 1 года	до 30 дней, включая "до востребования"	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	до 1 года, включая "до востребования"	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 1 года	
Декабрь 2024	25,32	24,77	23,57	23,47	23,98	13,26	16,43	14,56	24,42	25,01	24,68	23,74	24,21	20,43	19,38	19,92	
Январь 2025	24,06	24,38	23,85	23,04	23,79	17,52	16,74	17,20	23,83	24,97	22,00	24,08	23,73	18,07	19,70	18,80	
Февраль 2025	23,49	24,23	17,37	20,29	20,55	17,34	15,64	16,64	23,01	23,90	22,39	23,78	23,31	17,78	19,58	18,56	
Март 2025	22,17	23,46	24,49	20,17	22,23	18,01	19,44	18,68	21,54	24,42	23,71	21,41	22,36	18,77	22,33	20,58	
Апрель 2025	22,34	22,34	24,11	22,17	22,74	15,59	18,76	16,71	22,10	23,67	23,82	22,81	23,03	18,61	21,02	19,73	
Май 2025	22,29	23,95	24,48	20,06	22,35	18,15	17,62	17,98	21,63	24,96	24,14	22,09	23,27	18,23	18,49	18,35	
Июнь 2025	23,17	22,80	23,40	19,59	21,75	15,46	18,63	16,67	25,92	23,53	23,01	21,28	23,19	17,08	20,04	18,40	
Июль 2025	20,57	20,94	22,20	21,00	21,21	15,39	16,08	15,63	22,54	22,78	22,74	22,90	22,85	17,54	18,63	18,00	
Август 2025	18,80	16,72	21,41	18,90	18,71	14,15	15,99	14,61	23,16	21,27	21,95	20,81	21,30	17,32	17,93	17,60	
Сентябрь 2025	19,78	18,38	20,16	17,88	19,01	15,68	16,82	16,09	21,64	21,32	21,67	20,19	21,22	16,50	17,95	17,20	
Октябрь 2025	18,29	18,73	20,35	16,88	17,89	15,64	14,76	15,32	19,44	20,78	21,35	20,32	20,70	17,27	17,95	17,62	
Ноябрь 2025	17,66	18,84	19,88	18,42	18,80	13,86	14,26	14,04	21,76	21,51	19,93	19,23	19,96	16,23	17,92	17,12	
Декабрь 2025	16,59	19,38	19,78	16,82	17,99	13,43	14,20	13,75	14,26	19,83	20,12	18,63	18,80	16,38	16,80	16,60	
Январь 2026	17,00	18,88	19,47	18,69	18,33	15,92	14,90	15,58	19,41	20,52	20,27	19,35	19,80	15,72	16,50	16,05	
Февраль 2026	16,48	19,06	19,03	17,88	17,96	14,27	15,55	14,60	18,54	18,84	21,21	20,36	19,70	15,50	16,94	16,30	

* Средневзвешенные процентные ставки в годовом исчислении, рассчитанные исходя из годовых процентных ставок, установленных в кредитных договорах, и объемов предоставленных кредитов в отчетном месяце.
Динамика показателя определяется как уровнем процентных ставок, так и объемом размещенных средств.

Расчет рыночной стоимости прав требования просроченной дебиторской задолженности приведен ниже в таблице.

¹¹ Интернет источник. URL: <https://advokat-digin.ru/poleznoe/staty/kontragent-ne-platit-poshagoviyj-algoritm-vzyiskaniya-dolga-cherez-arbitrazhnyj-sud/?ysclid=mo1d8kc6bx22927044> (дата обращения: 15.04.2026 г.)

¹² Интернет источник. URL: http://www.cbr.ru/statistics/bank_sector/int_rat/ (дата обращения: 15.04.2026 г.)

Таблица 22. Расчет рыночной стоимости прав требования просроченной дебиторской задолженности

Наименование контрагента	Сумма общей задолженности на отчетную дату	Обесценение, %	Ожидаемые поступления по исполнению обязательств должником	ДЗ в днях	Ставка дисконтирования, %	Коэффициент дисконтирования	Рыночная стоимость просроченной дебиторской задолженности. руб.
ОАО "Росагролизинг"	82 783,69	10,5	74 091,40	547,5	15,50%	0,7926	58 724,85
ООО "Агрофирма Порздни" Лухского района(счет 62.01)	2 642 568,72	35,5	1 704 456,82	547,5	15,50%	0,7926	1 350 952,48
ООО "Агрофирма Порздни" Лухского района(счет76.60)	167 551,01	35,5	108 070,40	547,5	15,50%	0,7926	85 656,60
	3 201 010,07		1 886 618,63				1 495 333,92

Таким образом, рыночная стоимость просроченной дебиторской задолженности по состоянию на дату оценки составила 1 495 333,92 рубля.

Корректировка текущей дебиторской задолженности

С учетом того, что данные активы не могут быть реализованы мгновенно, их рыночная стоимость определяется методом дисконтирования (путем умножения текущей стоимости на коэффициент дисконтирования) по формуле:

$$ДЗ_{pc} = ДЗ \times \frac{1}{(1 + \frac{i}{365})^n} \quad (2)$$

ДЗ_{pc} – рыночная стоимость текущей дебиторской задолженности, руб.;

ДЗ – балансовая стоимость текущей дебиторской задолженности, руб.;

n – средняя оборачиваемость в днях, дней

i – ставка дисконтирования.

Средняя оборачиваемость дебиторской задолженности в днях рассчитывается по формуле:

$$n = \frac{Д}{К} \quad (3)$$

Д - анализируемый период 2025 г., 365 дней

К - Коэффициент оборачиваемости — финансовый показатель; отношение себестоимости продукции, реализованной за отчетный период, к средней величине дебиторской задолженности¹³. Этот коэффициент показывает, сколько раз в среднем погашается актив предприятия за некоторый период времени и рассчитывается по формуле:

$$К = \frac{В}{(ДЗ_{31.12.24} + ДЗ_{31.12.2025})/2} \quad (4)$$

В - Выручка за 2025 г., тыс. руб.

ДЗ_{31.12.24} – балансовая стоимость текущей дебиторской задолженности на 31.12.2024 г. (текущая дебиторская задолженности со сроком погашения до года на 31.12.2024 года рассчитывалась за вычетом просроченной задолженности, дата возникновения которой известна и удовлетворяет

¹³ Росс С., Вестерфилд Р., Джордан Б. Основы корпоративных финансов — М.: Лаборатория базовых знаний, 2001 — С.82-83 — 704 с.

критериям просрочки по состоянию на 31.12.2024 г., а также задолженности безнадежной к возврату)

ДЗ_{31.12.25}– балансовая стоимость текущей дебиторской задолженности на 31.12.2025 г.

При этом, в случае показателя более 1 года, учитывая характер задолженности Оценщик использовал характерный для текущей задолженности (до 1 года) максимальный срок оборачиваемости – 365 дней.

Расчет рыночной стоимости текущей дебиторской задолженности представлен в таблице.

Таблица 23. Результаты определения рыночной стоимости текущей дебиторской задолженности

Показатель	Значение показателя
Выручка за 2025 год, руб.	896 000
Балансовая стоимость текущей дебиторской задолженности на 31.12.2024 г., руб.	10 949 325 ¹⁴
Балансовая стоимость текущей дебиторской задолженности на 31.12.2025, руб.	2 417 668
Средняя Балансовая стоимость текущей дебиторской задолженности., руб.	6 683 496
Коэффициент оборачиваемости дебиторской задолженности, кол-во	0,134
Средняя оборачиваемость в днях	365
Ставка дисконтирования, % годовая ¹⁵	19,70%
Дисконтный множитель	0,8212
Рыночная стоимость дебиторской задолженности, руб.	1 985 388,56

Таким образом, рыночная стоимость текущей дебиторской задолженности на дату оценки составляет 1 985 388,56 рублей.

Совокупная дебиторская задолженность равна сумме просроченной и текущей дебиторской задолженности и составила: 1 985 388,56 + 1 495 333,92 = 3 480 722,48 рублей ≈ 3 481 тыс. руб.

Таким образом, рыночная стоимость дебиторской задолженности по состоянию на дату оценки составила 3 481 тыс. руб.

Определение рыночной стоимости денежных средств и денежных эквивалентов

Остаток денежных средств на расчетных счетах и в кассе организации на дату оценки, согласно данным бухгалтерского баланса по строке 1250 равен 1 тыс. руб., что составляет 0,01% от общей суммы активов.

Денежные средства – высоколиквидные активы организации, рыночная стоимость денежных средств соответствует их балансовой стоимости и на дату оценки составляет 1 тыс. руб.

¹⁴ Расчет: 13 900 000 – 10 000 – 2 642 568,72 – 298 106,65.

¹⁵ Ставка определялась по данным https://cbr.ru/statistics/bank_sector/int_rat/: на февраль 2026 г. для срока погашения – до 1 года

Средневзвешенные процентные ставки по кредитам, предоставленным кредитными организациями нефинансовым организациям в рублях*
(в целом по Российской Федерации)

	Всего								в том числе субъектам малого и среднего предпринимательства								% годовых
	до 30 дней, включая "до востребования"	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	до 1 года, включая "до востребования"	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 1 года	до 30 дней, включая "до востребования"	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	до 1 года, включая "до востребования"	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 1 года	
Июль 2024	17,72	18,77	18,18	17,28	17,79	14,19	15,84	14,97	16,14	19,96	17,59	18,52	18,40	16,73	16,62	16,67	
Август 2024	18,87	19,11	19,62	18,69	19,03	14,66	15,90	15,16	13,11	17,73	18,80	19,05	18,45	18,30	16,72	17,64	
Сентябрь 2024	20,20	20,94	19,90	19,40	20,09	14,51	17,58	15,80	20,01	21,89	19,72	19,65	20,08	18,37	18,20	18,28	
Октябрь 2024	22,04	21,07	21,55	19,43	20,90	14,76	17,17	15,81	16,96	21,22	20,09	20,19	20,20	18,04	17,82	17,94	
Ноябрь 2024	24,42	22,81	22,93	21,42	22,83	13,70	18,02	15,72	21,98	23,48	21,42	21,86	21,92	18,38	17,70	18,04	
Декабрь 2024	25,32	24,77	23,57	23,47	23,98	13,26	16,43	14,56	24,42	25,01	24,68	23,74	24,21	20,43	19,38	19,92	
Январь 2025	24,06	24,38	23,85	23,04	23,79	17,52	16,74	17,20	23,83	24,97	22,00	24,08	23,73	18,07	19,70	18,80	
Февраль 2025	23,49	24,23	17,37	20,29	20,55	17,34	15,64	16,64	23,01	23,90	22,39	23,78	23,31	17,78	19,58	18,56	
Март 2025	22,17	23,46	24,49	20,17	22,23	18,01	19,44	18,68	21,54	24,42	23,71	21,41	22,36	18,77	22,33	20,58	
Апрель 2025	22,34	22,34	24,11	22,17	22,74	15,59	18,76	16,71	22,10	23,67	23,82	22,61	23,03	18,61	21,02	19,73	
Май 2025	22,29	23,95	24,48	20,06	22,35	18,15	17,62	17,98	21,63	24,96	24,14	22,09	23,27	18,23	18,49	18,35	
Июнь 2025	23,17	22,80	23,40	19,59	21,75	15,46	18,63	16,67	25,92	23,53	23,01	21,28	23,19	17,08	20,04	18,40	
Июль 2025	20,57	20,94	22,20	21,00	21,21	15,39	16,08	15,63	22,54	22,78	22,74	22,90	22,85	17,54	18,63	18,00	

* Средневзвешенные процентные ставки в годовом исчислении, рассчитанные исходя из годовых процентных ставок, установленных в кредитных договорах, и объемов предоставленных кредитов в отчетном месяце. Динамика показателя определяется как уровнем процентных ставок, так и объемом размещенных средств.

Определение рыночной стоимости кредиторской задолженности

Согласно строке 1520 бухгалтерского баланса кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2025 г. составила 3 067 тыс. руб. При проведении настоящей оценки оценщик исходил из допущения о подлежащем возврате кредиторской задолженности в срок до 1 года.

Кредиторская задолженность корректируется с учетом средней оборачиваемости методом дисконтированных денежных потоков¹⁶ (путем умножения текущей стоимости на коэффициент дисконтирования) по формуле

$$КЗ_{pc} = КЗ \times \frac{1}{(1+\frac{i}{365})^n} \quad (5)$$

КЗ_{pc} – рыночная кредиторской задолженности;

КЗ – балансовая стоимость кредиторской задолженности;

n – средняя оборачиваемость кредиторской задолженности в днях, дней

i – ставка дисконтирования.

Средняя оборачиваемость кредиторской задолженности в днях рассчитывается по формуле

$$n = \frac{Д}{К_{кз}} \quad (6)$$

Д - анализируемый период 2025г., 365 дней.

К_{кз} - Коэффициент оборачиваемости кредиторской задолженности— финансовый показатель; отношение себестоимости продукции, реализованной за отчетный период, к средней величине кредиторской задолженности в этом периоде¹⁷. Этот коэффициент показывает, сколько раз в среднем продается кредиторская задолженность предприятия за некоторый период времени и рассчитывается по формуле:

$$К_{дз} = \frac{C/C}{(КЗ_{31.12.24}+КЗ_{31.12.2025})/2} \quad (7)$$

C/C - себестоимость за январь-август 2025 г., тыс. руб.

КЗ_{31.12.24} – балансовая стоимость кредиторской задолженности на 31.12.2024 г.

КЗ_{31.12.2025}– балансовая стоимость кредиторской задолженности на 31.12.2025 г.

При этом, в случае показателя более 1 года, учитывая характер задолженности Оценщик использовал характерный для текущей задолженности (до 1 года) максимальный срок оборачиваемости – 365 дней.

Расчет рыночной стоимости запасов представлен в таблице.

Таблица 24. Результаты определения рыночной стоимости кредиторской задолженности

Показатель	Значение показателя
Себестоимость за 2025 г., тыс. руб.	4 265
Балансовая стоимость текущей кредиторской задолженности на 31.12.2024 г., тыс. руб.	7 924,00
Балансовая стоимость текущей кредиторской задолженности на 31.12.2025 г., тыс. руб.	3 066,51
средняя Балансовая стоимость текущей кредиторской задолженности на 31.12.2025 г., тыс. руб.	5 495
средние обороты, кол-во	0,776
Средняя оборачиваемость в днях	365
Ставка дисконтирования, % годовая ¹⁸	19,7%

¹⁶ Методика экспресс оценки – оценки рыночной стоимости бизнеса (предприятия) с примерами//, под ред. Яскевича Е.Е.-М.: ООО "Научно-практический Центр Профессиональной Оценки", 2017, стр.22

¹⁷ Росс С., Вестерфилд Р., Джордан Б. Основы корпоративных финансов — М.: Лаборатория базовых знаний, 2001 — С.82-83 — 704 с.

¹⁸ Ставка определялась по данным https://cbr.ru/statistics/bank_sector/int_rat/: на февраль 2026 г. для срока погашения – до 1 года.

Показатель	Значение показателя
Коэффициент дисконтирования	0,8212
Рыночная стоимость текущей кредиторской задолженности, тыс. руб.	2 518

Таким образом, рыночная стоимость кредиторской задолженности на дату оценки составляет 2 518 тыс. рублей.

Рыночная стоимость чистых активов на дату оценки рассчитывается по бухгалтерским данным с учетом корректировки по рыночным ценам в таблице ниже.

Таблица 25. Расчет рыночной стоимости собственного капитала АО «ИВАГРОЛИЗИНГ» по откорректированным показателям бухгалтерской отчетности

Показатель	Строка	Балансовая стоимость тыс. руб.	Рыночная стоимость, на дату оценки, тыс. руб.	Отклонение, тыс. руб.
АКТИВ				
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Гудвил	1105	0	0	0
Нематериальные активы	1110	0	0	0
Нематериальные поисковые активы	1130	0	0	0
Материальные поисковые активы	1140	0	0	0
Основные средства	1150	502	506	4
в т.ч. Активы на забалансовых счетах		н/д		
Инвестиционная недвижимость	1160	0	0	0
Финансовые вложения	1170	0	0	0
Отложенные налоговые активы	1180	3 159	3 159	0
Прочие внеоборотные активы	1190	111	111	0
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Запасы	1210	0	0	0
Долгосрочные активы к продаже	1215	0	0	0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	343	343	0
Дебиторская задолженность	1230	5 619	3 481	-2 138
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	0	0	0
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1	1	0
Прочие оборотные активы	1260	0	0	0
ИТОГО активов	1200	9 735	7 601	-2 134
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Заемные средства	1410	0		0
Отложенные налоговые обязательства	1420	0		0
Оценочные обязательства	1430	0		0
Прочие долгосрочные обязательства	1450	0		0
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
				0

Средневзвешенные процентные ставки по кредитам, предоставленным кредитными организациями нефинансовым организациям в рублях* (в целом по Российской Федерации)

	Всего								в том числе субъектам малого и среднего предпринимательства								% годовых
	до 30 дней, включая "до востребования"	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	до 1 года, включая "до востребования"	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 1 года	до 30 дней, включая "до востребования"	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	до 1 года, включая "до востребования"	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 1 года	
Июль 2024	17,72	18,77	18,18	17,28	17,79	14,19	15,84	14,97	16,14	19,96	17,59	18,52	18,40	16,73	16,62	16,67	
Август 2024	18,87	19,11	19,62	18,69	19,03	14,66	15,90	15,16	13,11	17,73	18,80	19,05	18,45	18,30	16,72	17,64	
Сентябрь 2024	20,20	20,94	19,90	19,40	20,09	14,51	17,58	15,80	20,01	21,89	19,72	19,65	20,08	18,37	18,20	18,28	
Октябрь 2024	22,04	21,07	21,55	19,43	20,90	14,76	17,17	15,81	16,96	21,22	20,09	20,19	20,20	18,04	17,82	17,94	
Ноябрь 2024	24,42	22,81	22,93	21,42	22,83	13,70	18,02	15,72	21,98	23,48	21,42	21,86	21,92	18,38	17,70	18,04	
Декабрь 2024	25,32	24,77	23,57	23,47	23,98	13,26	16,43	14,56	24,42	25,01	24,68	23,74	24,21	20,43	19,38	19,92	
Январь 2025	24,06	24,38	23,85	23,04	23,79	17,52	16,74	17,20	23,83	24,97	22,00	24,08	23,73	18,07	19,70	18,80	
Февраль 2025	23,49	24,23	17,37	20,29	20,55	17,34	15,64	16,64	23,01	23,90	22,39	23,78	23,31	17,78	19,58	18,56	
Март 2025	22,17	23,46	24,49	20,17	22,23	18,01	19,44	18,88	21,54	24,42	23,71	21,41	22,36	18,77	22,33	20,58	
Апрель 2025	22,34	22,34	24,11	22,17	22,74	15,59	18,76	16,71	22,10	23,67	23,82	22,61	23,03	18,61	21,02	19,73	
Май 2025	22,29	23,95	24,48	20,06	22,35	18,15	17,62	17,98	21,63	24,96	24,14	22,09	23,27	18,23	18,49	18,35	
Июнь 2025	23,17	22,80	23,40	19,59	21,75	15,46	18,63	16,67	25,92	23,53	23,01	21,28	23,19	17,08	20,04	18,40	
Июль 2025	20,57	20,94	22,20	21,00	21,21	15,39	16,08	15,63	22,54	22,78	22,74	22,90	22,85	17,54	18,63	18,00	

Показатель	Строка	Балансовая стоимость тыс. руб.	Рыночная стоимость, на дату оценки, тыс. руб.	Отклонение, тыс. руб.
Заемные средства	1510	0	0	0
Кредиторская задолженность	1520	3 067	2 518	-549
Доходы будущих периодов	1530	0	0	0
Оценочные обязательства	1540	0	0	0
Прочие обязательства	1550	0	0	0
Итого ОБЯЗАТЕЛЬСТВ		3 067	2 518	-549
Стоимость 100% пакета акций, тыс. руб.			5 083	
Стоимость 100% пакета акций, руб.			5 083 000	

Определение итоговых премий и скидок

Премии (скидки) за контрольный (неконтрольный) характер пакета акций

Скидки не применялись, поскольку оценивается доля в 100% пакета акций на рыночных условиях.

Корректировка на ликвидность

Для расчета скидки на ликвидность Оценщик использовал методику к.т.н. Яскевича Е.Е., которая была опубликована средством массовой информации - статья «Анализ факторов, обуславливающих введение скидок и надбавок для оцениваемых пакетов акций (долей)»¹⁹.

Приведенные в статье данные показывают, что продажа пакетов акций (долей общества) производится по следующей схеме:

- собираются необходимые документы и производится оценка (минимально – около 2х месяцев);
- готовятся сообщения о предстоящем аукционе (минимально 0,5...1,0 месяц);
- дается срок для поступления заявок (2...3 месяца);
- проводится аукцион по продаже.

Исходя из приведенного перечня операций получаем минимальный срок по продаже пакета доли общества – около 4,5 месяцев (около 135 дней).

Таким образом, оценщик принял решение использовать в качестве расчетного срока экспозиции период, равный 135 дней.

Тогда скидка на низкую ликвидность будет соответствовать фактору дисконтирования на срок 135 дней по ставке дисконтирования 21,21% (принята равной средневзвешенной процентной ставки по кредитам, предоставленным кредитными организациями нефинансовым организациям по кредитам со сроком от 91 до 180 дней²⁰.)

Скидка на низкую ликвидность определена по формуле:

$$\text{Скидка на ликвидность} = \frac{1}{\left(1 + \frac{21,21\%}{365}\right)^{135}} \approx 0,92.$$

Расчет скорректированной стоимости 100 % пакета акций АО «ИВАГРОЛИЗИНГ» представлен ниже.

Таблица 26. Определение рыночной Объекта оценки с учетом скидки на ликвидность

Наименование	Стоимость 100% пакета акций АО «ИВАГРОЛИЗИНГ», руб.	Скидка на ликвидность	Рыночная стоимость, руб.
100% пакета обыкновенных именных акций номиналом 100 руб., гос. рег. номер: 1-01-84834-Н (537 020 штук) Акционерного Общества «Ивановская аграрная лизинговая компания» (АО «Ивагролизинг») (ОГРН 1173702011416, дата присвоения ОГРН: 23.05.2017 г.)	5 083 000	0,92	4 676 360

¹⁹ Интернет источник. URL: <https://cpcpa.ru/articles/analysis-factors/?ysclid=mgtag07lgc559803054> (дата обращения: 16.04.2026 г.)

²⁰ Ставка определялась по данным https://cbr.ru/statistics/bank_sector/int_rat/: на февраль 2026 г. для срока погашения – до 1 года

Таким образом, рыночная стоимость 100% пакета обыкновенных именных акций номиналом 100 руб., гос. рег. номер: 1-01-84834-Н (537 020 штук) Акционерного Общества «Ивановская аграрная лизинговая компания» (АО «Ивагролизинг») (ОГРН 1173702011416, дата присвоения ОГРН: 23.05.2017 г.) по состоянию на дату оценки составила:

4 676 360 (Четыре миллиона шестьсот семьдесят шесть тысяч триста шестьдесят) рублей.

11. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ

Поскольку величина рыночной стоимости объекта оценки определялась методами только затратного подхода, необходимость в присвоении и обосновании весов по каждому подходу отсутствует.

Итоговая величина рыночной стоимости Объекта оценки в Отчете принимается равной величине рыночной стоимости, определенной затратным подходом.

Результаты определения итоговой величины Объекта оценки отражены в таблице.

Таблица 27. Определение итоговой стоимости.

№ п/п	Общая информация, идентифицирующая Объект оценки	Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке, руб.						Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки, руб.
		Затратный подход		Сравнительный подход		Доходный подход		
		руб.	Вес, доля	руб.	Вес, доля	руб.	Вес, доля	
1	100% пакета обыкновенных именных акций номиналом 100 руб., гос. рег. номер: 1-01-84834-Н (537 020 штук) Акционерного Общества «Ивановская аграрная лизинговая компания» (АО «Ивагролизинг») (ОГРН 1173702011416, дата присвоения ОГРН: 23.05.2017 г.)	4 676 360	1	-	-	-	-	4 676 360

Итоговая рыночная стоимость 100% пакета обыкновенных именных акций номиналом 100 руб., гос. рег. номер: 1-01-84834-Н (537 020 штук) Акционерного Общества «Ивановская аграрная лизинговая компания» (АО «Ивагролизинг») (ОГРН 1173702011416, дата присвоения ОГРН: 23.05.2017 г.) по состоянию на дату оценки составила:

4 676 360 (Четыре миллиона шестьсот семьдесят шесть тысяч триста шестьдесят) рублей.

Директор ООО «Оценочная компания
«Канцлер», Оценщик 1 категории



Р.А. Канцырев

Приложение 1
к Отчету об оценке объекта оценки № 09/04/2026
Сведения об оценщике

2026 г.

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
РЕГИОНАЛЬНАЯ АССОЦИАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ



Россия, 350062, Краснодарский край
г. Краснодар, ул. Атарбекова, д. 5/1

тел/факс: 8 (861) 201-14-04
E-mail: sro.raoufo@gmail.com
www.srorao.ru

ВЫПИСКА

ИЗ РЕЕСТРА САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ

Настоящая выписка из реестра СРО РАО выдана по заявлению
Канцырева Руслана Александровича

(Ф.И.О. заявителя или полное наименование организации)

о том, что **Канцырев Руслан Александрович**

(Ф.И.О. оценщика)

является действительным членом, и включен(а) в реестр членов СРО РАО
«26» декабря 2017 года за регистрационным номером № 00976.

Данные сведения предоставлены по состоянию на «26» декабря 2017г.

Дата составления выписки «26» декабря 2017г.

Президент СРО РАО



К. И. Овчинников

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
РЕГИОНАЛЬНАЯ АССОЦИАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ
Регистрационный номер № 0013 в ЕГР СРО от 30.12.2011г.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

«26» декабря 2017 г.
дата выдачи свидетельства

№ 01027
номер свидетельства

**Канцырев
Руслан Александрович**

ИНН 760308649807

150014, Ярославская область, г. Ярославль, ул. Свободы, д.54/38, кв.42
Паспорт: 7803, 908283, выдан Отделом внутренних дел Заволжского района
города Ярославля, 03.04.2003г., код подразделения 762-006

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

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 039864-3

« 27 » июня 20 24 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка бизнеса»

выдан **Канцыреву Руслану Александровичу**

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 27 » июня 20 24 г. № 356

Директор



А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 27 » июня 20 27 г.

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 039329-1

« 19 » июня 20 24 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан Канцыреву Руслану Александровичу

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 19 » июня 20 24 г. № 354

Директор

А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 19 » июня 20 27 г.

АО «ОПЦИОН», Москва, 2021 г., «Б» ТЗ № 872

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 039849-2

« 27 » июня 20 24 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности


«Оценка движимого имущества»

выдан **Канцыреву Руслану Александровичу**

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 27 » июня 20 24 г. № 356

Директор


А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 27 » июня 20 27 г.

АО «ОценПр» - Москва, 2021 г. - 14 - 12.48.072



СЕРТИФИКАТ

Выдержка из Договора (Полиса) обязательного страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности

Номер договора (полиса): **001PIL-701887/2025**

СТРАХОВЩИК: **ПАО «Группа Ренессанс Страхование»**
121614, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Крылатское, ул. Крылатская, д. 17, корп. 1.
Лицензия СИ № 1284 выдана ЦБ РФ 12.02.2024 г., бессрочно.

Страхователь: **Канцырев Руслан Александрович**
Паспорт: серия 78 03 № 908283, выдан ОВД Заволжского р-на г. Ярославля, 03.04.2003 г.
Адрес регистрации: г. Ярославль, ул. Свободы, д. 54/38, кв. 42.

Период страхования (срок действия): **с 16 ноября 2025 года по 15 ноября 2026 года**
Обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором (Полисом). Страхование, обусловленное настоящим Договором (Полисом), распространяется на страховые случаи, происшедшие после 00 часов дня, следующего за днем оплаты наличными деньгами или поступления на расчетный счет Страховщика страховой премии, но не ранее 00 часов дня, указанного как дата начала действия настоящего Договора (Полиса). В случае, если страховая премия не поступит на расчетный счет Страховщика в размере и сроки, установленные настоящим Договором (Полисом), то настоящий Договор (Полис) считается не вступившим в силу.

Ретроактивная дата: Событие, в результате которого причинен ущерб заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и/или вред третьим лицам, имело место **после 16 ноября 2019 года.**

Условия страхования: Настоящий Договор (Полис) заключен и действует в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков, утвержденные Приказом Генерального директора ПАО «Группа Ренессанс Страхование», № 181 от 03 октября 2019 г. (далее – Правила страхования). В случае разногласий при толковании условий настоящего Договора (Полиса) и Правил страхования, приоритет имеют положения настоящего Договора (Полиса).

Объект страхования: Имущественные интересы, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и/или третьим лицам в результате оценочной деятельности.

Страховой случай: Установленный вступившим в законную силу решением суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба (имущественного вреда) действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований: федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба (имущественного вреда).
Страховой случай считается наступившим при соблюдении всех условий, указанных в п. 4.2. Правил страхования.

Выгодоприобретатели: Выгодоприобретателями по настоящему Договору (Полису) являются:
– заказчик, заключивший договор на проведение оценки со Страхователем или юридическим лицом, с которым у Страхователя заключен трудовой договор;
– иные третьи лица, которым может быть причинен ущерб при осуществлении Страхователем оценочной деятельности.

Объем страхового покрытия: В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Страховщиком при наступлении страхового случая, по настоящему Договору (Полису) включаются расходы, указанные в п. 11.6.1 Правил страхования

Исключения из страхового покрытия: Дополнительно к условиям, оговоренным в Разделе 5 Правил страхования не являются страховым случаем и не покрываются настоящим страхованием:
- Ущерб причиненный потерпевшему третьему лицу, вследствие осуществления Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) оценочной деятельности, направленной на установление в отношении объектов оценки кадастровой стоимости.

Страховая сумма (лимит ответственности): **30.000.000,00 (Тридцать миллионов) рублей** по одному страховому случаю и по всем страховым случаям в совокупности, произошедшим в период действия настоящего Договора (Полиса).

Условия страхования, не оговоренные настоящим Сертификатом, регламентируются Договором (Полисом) обязательного страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности № 001PIL-701887/2025 от 10 ноября 2025 года

СТРАХОВЩИК:
ПАО «Группа Ренессанс Страхование»

От Страховщика:
(Е.В. Маркина, на основании Доверенности № 2025/33 от 31.01.2025 г.)
М.П.



Андеррайтер
Беломожнова А.В

Приложение 2
к Отчету об оценке объекта оценки № 09/04/2026
Сведения, полученные от Заказчика

2026 г.



**ДЕПАРТАМЕНТ УПРАВЛЕНИЯ ИМУЩЕСТВОМ
ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

153002, г. Иваново, пер. Пограничный, 18, тел. 32-97-09, тел./факс 32-72-37, e-mail: dui@ivreg.ru

От 20.04.2026 г. № ДМ-858-26

Директору ООО
Оценочная компания "Канцлер"
Канцыреву Р. А.

info@ocenkaprav.ru

В соответствии с п. 13 ФСО "Процесс оценки (ФСО III)" Заказчик оценки, правообладатель объекта оценки или иное уполномоченное ими лицо должны подтвердить, что предоставленная ими информация соответствует известным им фактам. Объем данных, требующих такого подтверждения, и форма подтверждения определяются оценщиком с учетом особенности содержания информации, ее существенности, если особые требования не указаны в задании на оценку. Информация должна быть подтверждена одним из следующих способов:

- 1) путем заверения заказчиком копий документов и материалов;
- 2) путем подписания заказчиком письма-представления, содержащего существенную информацию и (или) перечень документов и материалов, с подтверждением того, что информация соответствует известным заказчику фактам, планы и прогнозы отражают ожидания заказчика.

Данное письмо подтверждает факт предоставления в период с 07.04.2026 г. по 16.04.2026 г. информации, определяющей количественные и качественные характеристики Объекта оценки, рыночная стоимость которого определяется в соответствии с Договором № 09/04/2026 от 07.04.2026 г.

Перечень предоставленных документов

№	Имя файла	Кол-во
1	Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц №ЮЭ9965-25-166055395 от 01.11.2025 г.	8 стр.
2	Выписка из реестра владельцев ценных бумаг на дату 20.01.2023 г. АО «Ивановская аграрная лизинговая компания» Исх. №М-230125-034 от 25.01.2023 г.	1 стр.
3	Форма раскрытия информации АО «Ивагролизинг». Исх. №15 от 17.11.2025 г.	5 стр.

стр. 1

4	Устав Акционерного общества «Ивановская аграрная лизинговая компания». Утвержден Единственным акционером Общества АО «Ивагролизинг». Распоряжение №18 от 29.03.2021г.	14 стр.
5	Бухгалтерская отчетность за 2025 г.	23 стр.
6	Расшифровка строки 1150 и данных об имуществе на забалансовых счетах Исх. №2 от 13.04.2026 г. в форме электронного документа в формате .docx (не заверен)	-
7	Расшифровка дебиторской-кредиторской задолженности АО «Ивагролизинг» на 31.12.2025 г. в форме электронного документа в формате .xlsx (не заверен)	-
8	Паспорт транспортного средства 37 МУ 070002 от 19.02.2010 г.	4 стр.
9	Акт приема-передачи №1 к договору купли-продажи №42 от 14 мая 2013 г. от 13.05.2013 г.	1 стр.
10	Инвентаризационная опись №1 от 17.02.2023 г.	3 стр.

Относительно состава имущества, принадлежащего АО «Ивагролизинг», поясняем следующее:

- Мебель на забалансовых счетах состоит из: 5 письменных столов, 8 шкафов, 3 тумбы. Вся техника и мебель находится в пригодном для эксплуатации состоянии.

- УДМ-200 - б/у оборудование, изъятое у МУП Совхоз Сахтыш, находится в неудовлетворительном состоянии. После изъятия данное оборудование с учетом его состояния не удалось продать или смонтировать другому лизингополучателю.

Член Правительства Ивановской области –
директор Департамента управления имуществом
Ивановской области


Н.Л. Бусова

Андреева З.Н., тел. 8 (4932) 41 22 43
Andreeva_zn@ivreg.ru

стр. 2

ВЫПИСКА
из Единого государственного реестра юридических лиц

01.11.2025

№ ЮЭ9965-25-
166055395

дата формирования выписки

Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ИВАНОВСКАЯ АГРАРНАЯ ЛИЗИНГОВАЯ КОМПАНИЯ"

полное наименование юридического лица

ОГРН 1173702011416

включенные в Единый государственный реестр юридических лиц по состоянию на

« 01 » ноября 2025 г.
число месяц прописью год

№ п/п	Наименование показателя	Значение показателя
1	2	3
Наименование		
1	Полное наименование на русском языке	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ИВАНОВСКАЯ АГРАРНАЯ ЛИЗИНГОВАЯ КОМПАНИЯ"
2	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	1173702011416 23.05.2017
3	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи об исправлении технической ошибки в указанных сведениях	2173702237718 30.05.2017
Место нахождения и адрес юридического лица		
4	Сокращенное наименование на русском языке	АО "ИВАГРОЛИЗИНГ"
5	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	1173702011416 23.05.2017
6	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи об исправлении технической ошибки в указанных сведениях	2173702237718 30.05.2017
7	Адрес юридического лица	153012, ИВАНОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. ИВАНОВО, УЛ. СУВОРОВА, Д. 44, ОФИС 505
8	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	1173702011416 23.05.2017

Сведения о регистрации		
9	Способ образования	Создание юридического лица путем реорганизации в форме преобразования
10	ОГРН	1173702011416
11	Дата регистрации	23.05.2017
12	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	1173702011416 23.05.2017
Сведения о регистрирующем органе по месту нахождения юридического лица		
13	Наименование регистрирующего органа	Управление Федеральной налоговой службы по Ивановской области
14	Адрес регистрирующего органа	643,153000,,Иваново г,,Почтовая ул,24,,
15	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	2223700413913 20.10.2022
Сведения о лице, имеющем право без доверенности действовать от имени юридического лица		
16	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ сведений о данном лице	1173702011416 23.05.2017
17	Фамилия Имя Отчество	КАРАПАПАС НИКОЛАЙ ИЛЬИЧ
18	ИНН	370217325293
19	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	1173702011416 23.05.2017
20	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи об исправлении технической ошибки в указанных сведениях	2173702237718 30.05.2017
21	Должность	ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
22	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	1173702011416 23.05.2017
23	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи об исправлении технической ошибки в указанных сведениях	2173702237718 30.05.2017
24	Пол	мужской
25	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	1173702011416 23.05.2017
26	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи об исправлении технической ошибки в указанных сведениях	2173702237718 30.05.2017
27	Гражданство	гражданин Российской Федерации
Сведения об уставном капитале / складочном капитале / уставном фонде / паевом фонде		
28	Вид	СКЛАДОЧНЫЙ КАПИТАЛ
29	Размер (в рублях)	53702000

30	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	1173702011416 23.05.2017
Сведения о держателе реестра акционеров акционерного общества		
31	ОГРН	1023802254574
32	ИНН	3821010220
33	Полное наименование	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ РЕГИСТРАЦИОННЫЙ ЦЕНТР"
34	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	2213700095684 16.04.2021
Сведения об учете в налоговом органе		
35	ИНН юридического лица	3702178456
36	КПП юридического лица	370201001
37	Дата постановки на учет в налоговом органе	24.10.2022
38	Сведения о налоговом органе, в котором юридическое лицо состоит (для юридических лиц, прекративших деятельность - состояло) на учете	Управление Федеральной налоговой службы по Ивановской области
39	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	2223701196310 24.10.2022
Сведения о регистрации в качестве страхователя по обязательному пенсионному страхованию в территориальном органе Социального фонда России		
40	Регистрационный номер страхователя	1080088410
41	Дата постановки на учет в качестве страхователя	25.05.2017
42	Наименование территориального органа Социального фонда России	Отделение Фонда пенсионного и социального страхования Российской Федерации по Ивановской области
43	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	2253700263309 29.01.2025
Сведения о регистрации в качестве страхователя по обязательному социальному страхованию в территориальном органе Социального фонда России		
44	Регистрационный номер страхователя	1080088410
45	Дата постановки на учет в качестве страхователя	26.05.2017
46	Наименование территориального органа Социального фонда России	Отделение Фонда пенсионного и социального страхования Российской Федерации по Ивановской области
47	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	2253700263310 29.01.2025

Сведения о видах экономической деятельности по Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности		
Сведения заявительного типа		
Сведения об основном виде деятельности		
<i>(ОКВЭД ОК 029-2014 (КДЕС Ред. 2))</i>		
48	Код и наименование вида деятельности	64.91 Деятельность по финансовой аренде (лизингу/сублизингу)
49	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	1173702011416 23.05.2017
Сведения о правопреемнике		
50	ОГРН	1033700067224
51	ИНН	3702024914
52	Полное наименование юридического лица	ОБЛАСТНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ "ИВАНОВСКАЯ АГРАРНАЯ ЛИЗИНГОВАЯ КОМПАНИЯ"
53	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	1173702011416 23.05.2017
Сведения о записях, внесенных в Единый государственный реестр юридических лиц		
1		
54	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Создание юридического лица путем реорганизации в форме преобразования
55	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	1173702011416 23.05.2017
56	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Инспекция Федеральной налоговой службы по г. Иваново
Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕГРЮЛ		
57	Наименование документа	Р12001 ЗАЯВЛЕНИЕ О СОЗДАНИИ ЮЛ ПРИ РЕОРГАНИЗАЦИИ
58	Наименование документа	УСТАВ ЮЛ
59	Наименование документа	ДОКУМЕНТ ОБ ОПЛАТЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОШЛИНЫ
60	Номер документа	274
61	Дата документа	16.05.2017
62	Наименование документа	ИНОЙ ДОКУМ. В СООТВ.С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РФ
63	Наименование документа	ИНОЙ ДОКУМ. В СООТВ.С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РФ
64	Наименование документа	РЕШЕНИЕ О РЕОРГАНИЗАЦИИ ЮЛ
65	Дата документа	29.12.2016

66	Наименование документа	ИНОЙ ДОКУМ. В СООТВ.С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РФ
Сведения о статусе записи		
67	Статус записи	В запись внесены исправления в связи с технической ошибкой, допущенной регистрационным органом
68	ГРН и дата записи, которой в данную запись внесены исправления в связи с технической ошибкой	2173702237718 30.05.2017
2		
69	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Представление сведений об учете юридического лица в налоговом органе
70	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	2173702230469 23.05.2017
71	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Инспекция Федеральной налоговой службы по г. Иваново
3		
72	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Представление сведений о регистрации юридического лица в качестве страхователя в территориальном органе Пенсионного фонда Российской Федерации
73	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	2173702234540 26.05.2017
74	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Инспекция Федеральной налоговой службы по г. Иваново
4		
75	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Представление сведений о регистрации юридического лица в качестве страхователя в исполнительном органе Фонда социального страхования Российской Федерации
76	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	2173702236035 29.05.2017
77	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Инспекция Федеральной налоговой службы по г. Иваново
5		
78	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Внесение изменений в сведения о юридическом лице, содержащиеся в Едином государственном реестре юридических лиц, в связи с ошибками, допущенными регистрирующим органом
79	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	2173702237718 30.05.2017
80	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Инспекция Федеральной налоговой службы по г. Иваново
Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕГРЮЛ		
81	Наименование документа	Решение о внесении изменений в ЕГРЮЛ в связи с допущенными ошибками

82	ГРН и дата записи, в которую данной записью внесены исправления	1173702011416 23.05.2017
6		
83	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Государственная регистрация изменений, внесенных в учредительный документ юридического лица, и внесение изменений в сведения о юридическом лице, содержащиеся в ЕГРЮЛ
84	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	2173702275085 22.06.2017
85	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Инспекция Федеральной налоговой службы по г. Иваново
Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕГРЮЛ		
86	Наименование документа	P13001 ЗАЯВЛЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ, ВНОСИМЫХ В УЧРЕД. ДОКУМЕНТЫ
87	Дата документа	15.06.2017
88	Наименование документа	ПРИКАЗ
89	Номер документа	02
90	Дата документа	27.01.2017
91	Наименование документа	ДОКУМЕНТ ОБ ОПЛАТЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОШЛИНЫ
92	Номер документа	326
93	Дата документа	13.06.2017
94	Наименование документа	УСТАВ ЮЛ В НОВОЙ РЕДАКЦИИ
95	Дата документа	27.01.2017
7		
96	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Государственная регистрация изменений, внесенных в учредительный документ юридического лица, и внесение изменений в сведения о юридическом лице, содержащиеся в ЕГРЮЛ
97	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	2213700095684 16.04.2021
98	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Инспекция Федеральной налоговой службы по г. Иваново
Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕГРЮЛ		
99	Наименование документа	Иной докум. в соотв.с законодательством РФ
100	Наименование документа	P13014 Заявление об изменении учр. документа и/или иных сведений о ЮЛ
101	Дата документа	09.04.2021
102	Наименование документа	Устав ЮЛ в новой редакции

103	Дата документа	29.03.2021
104	Наименование документа	Решение о внесении изменений в учредительный документ ЮЛ, либо иное решение или документ, на основании которого вносятся данные изменения
105	Номер документа	78
106	Дата документа	29.03.2021
8		
107	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Представление сведений об учете юридического лица в налоговом органе
108	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	2223701196310 24.10.2022
109	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Управление Федеральной налоговой службы по Ивановской области
9		
110	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Представление сведений о регистрации юридического лица в качестве страхователя в Социальном фонде Российской Федерации (обязательное пенсионное страхование)
111	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	2253700263309 29.01.2025
112	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Управление Федеральной налоговой службы по Ивановской области
10		
	Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕГРЮЛ	
113	Наименование документа	Сведения о регистрации ЮЛ по ОПС
114	Дата документа	23.01.2025
10		
115	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Представление сведений о регистрации юридического лица в качестве страхователя в Социальном фонде Российской Федерации (обязательное социальное страхование)
116	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	2253700263310 29.01.2025
117	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Управление Федеральной налоговой службы по Ивановской области
10		
	Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕГРЮЛ	
118	Наименование документа	Сведения о регистрации ЮЛ по ОСС

119	Дата документа	23.01.2025
-----	----------------	------------

Выписка сформирована с использованием сервиса «Предоставление сведений из ЕГРЮЛ/ЕГРИП», размещенного на официальном сайте ФНС России в сети Интернет по адресу: <https://egrul.nalog.ru>





АО «Профессиональный регистрационный центр»

www.profrc.ru

Исх.№ М-230125-034 от 25.01.2023 г.

[Не является ценной бумагой]

ВЫПИСКА

из реестра владельцев ценных бумаг

на дату 20.01.2023

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ИВАНОВСКАЯ АГРАРНАЯ ЛИЗИНГОВАЯ КОМПАНИЯ" ¹

ОГРН: 1173702011416

Номер лицевого счета 3	Вид счета Лицевой счет владельца ценных бумаг
Наименование организации Ивановская область в лице Департамента управления имуществом Ивановской области	
Данные гос. регистрации	Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ № 1023700531800 от 26.08.2002г. Инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по г.Иваново
Место нахождения	153002, Ивановская обл., г. Иваново, пер. Пограничный, д. 18

Настоящая выписка подтверждает, что указанное лицо зарегистрировано в реестре и имеет на лицевом счете на указанную дату перечисленные ниже ценные бумаги:

№	Описание ценной бумаги	Количество всего (шт.)	Ограничения прав и обременения обязательствами (шт.)
I	Акция обыкновенная именная номинал: 100 руб. гос.рег.номер: I-01-84834-Н	537 020 Пятьсот тридцать семь тысяч двадцать=	Отсутствуют

Регистратор: Акционерное общество "Профессиональный регистрационный центр"
ОГРН 1023802254574 выдан 12.09.2002г. Инспекция МНС России по г.Шелехову Иркутской обл.
Свидетельство о государственной регистрации № 774 от 02.07.2001г. Шелеховской администрацией
Место нахождения: :117452, г. Москва, пр-кт Бульварный, д. 28 В
Телефон, факс: (495) 286-5060
Филиал (ТА): Филиал Акционерного общества "Профессиональный регистрационный центр" в городе Иваново
Место нахождения: ул. Лежневская, д. 114, оф. 1002, г. Иваново, Ивановская обл. 153035
Телефон: +7(4932) 90-13-33

Директор филиала АО "ПРЦ" в г. Иваново

Г.Ю. Федорова

В соответствии с п. 14 ст. 7 Федерального Закона от 07.08.2001 № 145-ФЗ эмитенты обязаны предоставлять регистратору сведения, необходимые для исполнения регистратором требований указанного Федерального закона. Обновление сведений должно проводиться не реже одного раза в три года. Дата последнего обновления сведений 25.01.2023. Следует обновлять сведения путем предоставления новой анкеты зарегистрированного лица или заявления о неизменности сведений, предоставляемых в целях идентификации, по истечении трех лет от указанной даты, а в случае пропуска срока – немедленно. Регистратор имеет право отказать в проведении операции если с даты последнего обновления сведений прошло более трех лет.

¹ Данные эмитента указаны в соответствии с предоставленной регистратору анкетой эмитента.

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«ИВАНОВСКАЯ АГРАРНАЯ ЛИЗИНГОВАЯ КОМПАНИЯ»

г. Иваново, ул. Суворова, д. 44, тел (4932) 47-17-63
ИНН 3702178456, КПП 370201001, р/с 40602810638000000007, в Ивановском РФ АО «Россельхозбанк»
г. Иваново, БИК 042406780, Кор/с 30101810300000000780

Исх. № 15 от 17.11.2025

Члену Правительства Ивановской
области — Директору
Департамента управления
имуществом Ивановской области
Рощину С.Ю.

Уважаемый Сергей Юрьевич!

В соответствии с уведомлением от 10.11.2025 № 61-ри направляем запрошенную информацию в приложении, так же все документы размещены на сайте в разделе Документы на сайте АО «Ивагролизинг».

Приложение в 1 экз. на 4 л.

Генеральный директор

 Н.И. Карапапас



1. Общая характеристика акционерного общества, акции которого находятся в государственной или муниципальной собственности (АО)		
1.1	Полное наименование Акционерное общество «Ивановская аграрная лизинговая компания»	Акционерное общество «Ивановская аграрная лизинговая компания»
1.2	Почтовый адрес и адрес местонахождения	153012, г. Иваново, ул. Суворова, д.44, оф. 505
1.3	Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1173702011416
1.4	Адрес сайта АО в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет»	ivagroleasing@mail.ru
1.5	Органы управления АО:	Генеральный директор Карапапас Николай Ильич
1.6	Информация о наличии материалов (документов), характеризующих краткосрочное, среднесрочное и долгосрочное стратегическое и программное развитие АО (реквизиты решения об утверждении бизнес-плана, стратегии развития и иных документов и наименование органа, принявшего такое решение) -	
1.7	Информация о введении в отношении АО процедуры, применяемой в деле о банкротстве (наименование процедуры, дата и номер судебного решения) нет	
1.8	Размер уставного капитала АО, тыс. рублей	53702 тысяч рублей
1.9	Общее количество, номинальная стоимость и категории выпущенных акций, шт.	Состоит из 537020 обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 100 рублей каждая.
1.10	Сведения о реестродержателе АО с указанием наименования, адреса местонахождения, почтового адреса, адреса сайта в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"	Филиал АО «Профессиональный регистрационный центр» в городе Иваново г. Иваново, ул. Лежневская, д.119 https://profrc.ru
1.11	Размер доли Российской Федерации (субъекта Российской Федерации, муниципального образования) в	100 %

1.12	Адрес страницы раскрытия информации АО в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" в соответствии с законодательством о рынке ценных бумаг	
1.13	Фактическая среднесписочная численность работников АО по состоянию на отчетную дату, чел.	3 чел.
1.14	Сведения о филиалах и представительствах АО с указанием адресов местонахождения	Филиалов нет
1.15	Перечень организаций, в уставном капитале которых доля участия АО превышает 25%, с указанием наименования и ОГРН каждой организации	нет
1.16	Сведения о судебных разбирательствах, в которых АО принимает участие, с указанием номера дела, статуса АО как участника дела (истец, ответчик или третье лицо), предмета и основания иска и стадии судебного разбирательства (первая, апелляционная, кассационная, надзорная инстанция)	
1.17	Сведения об исполнительных производствах, возбужденных в отношении АО, исполнение которых не прекращено (дата и номер исполнительного листа, номер судебного решения, наименование взыскателя (в случае если взыскателем выступает юридическое лицо - ОГРН), сумма требований в руб.)	
2. Основная продукция (работы, услуги), производство которой осуществляется АО		
2.1	Виды основной продукции (работ, услуг), производство которой осуществляется АО Лизинговые услуги	Лизинговые услуги
2.2	Объем выпускаемой продукции (выполнения работ, оказания услуг) в натуральном и стоимостном выражении (в руб.) за отчетный период в разрезе по видам продукции (выполнения работ, оказания услуг)	За 9 мес. 2025 г. выручка- 610 т.р. Лизинговые услуги-610 т.р.
2.3	Доля государственного заказа в общем объеме выполняемых работ (услуг) в % к выручке АО за отчетный период 100 %	
2.4	Сведения о наличии АО в Реестре хозяйствующих субъектов, имеющих долю на рынке определенного товара в размере более чем 35%, с указанием таких товаров, работ, услуг и доли на рынке	
3. Объекты недвижимого имущества, включая земельные участки АО		
3.1	Общая площадь принадлежащих и (или) используемых АО зданий, сооружений, помещений	
3.2	В отношении каждого здания, сооружения, помещения:	

	<ul style="list-style-type: none"> - кадастровый номер; - наименование; - назначение, фактическое использование; - адрес местонахождения; - общая площадь в кв. м (протяженность в пог. м); - этажность; - год постройки; - краткие сведения о техническом состоянии; - сведения об отнесении здания, строения, сооружения к объектам культурного наследия; - вид права, на котором АО использует здание, сооружение; - реквизиты документов, подтверждающих права на здание, сооружение; - сведения о наличии (отсутствии) обременений с указанием даты возникновения и срока, на который установлено обременение; - кадастровый номер земельного участка, на котором расположено здание (сооружение) 	
3.3	Общая площадь принадлежащих и (или) используемых АО земельных участков	
3.4	<p>В отношении каждого земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - адрес местонахождения; - площадь в кв. м; - категория земель; - виды разрешенного использования земельного участка; - кадастровый номер; - кадастровая стоимость, руб.; - вид права, на котором АО использует земельный участок; - реквизиты документов, подтверждающих права на земельный участок; - сведения о наличии (отсутствии) обременений с указанием даты возникновения и срока, на который установлено обременение 	
3.5	Перечень объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, принадлежащих АО, с указанием наименования, адреса местонахождения, кадастрового номера (в случае если такой объект стоит на кадастровом учете) и площади каждого объекта в кв. м	
3.6	Сведения о незавершенном строительстве АО (наименование объекта, назначение, дата и номер разрешения на строительство, кадастровый номер земельного участка, на котором расположен объект, фактические затраты на строительство, процент готовности, дата начала строительства, ожидаемые сроки его окончания и текущее техническое состояние)	
4. Иные сведения		
4.1	Расшифровка нематериальных активов АО с указанием по каждому активу срока полезного использования	
4.2	Перечень объектов движимого имущества АО остаточной балансовой стоимостью свыше пятисот тысяч рублей	
4.3	Перечень забалансовых активов и обязательств АО	
4.4	Сведения об обязательствах АО перед федеральным	

	бюджетом, бюджетами субъектов Российской Федерации, местными бюджетами, государственными внебюджетными фондами	
4.5	Сведения об основной номенклатуре и объемах выпуска и реализации основных видов продукции (работ, услуг) за три отчетных года, предшествующих году включения АО в прогнозный план (программу) приватизации федерального имущества, акты планирования приватизации имущества, находящегося в собственности субъектов Российской Федерации, муниципального имущества и плановые показатели объемов выпуска и реализации на текущий год (в натуральных и стоимостных показателях)	Выручка: 9 мес 2025 г. - 610 тыс. руб. (лизинговые услуги 610); 2024 г. – 2 072 тыс. руб. (лизинговые услуги 1 972 т.р Прочие 100т.р.; 2023 г. -1209 тыс.руб. (лизинговые услуги 1209 т.р.;
4.6	Сведения об объемах средств, направленных на финансирование капитальных вложений за три отчетных года, предшествующих году включения АО в прогнозный план (программу) приватизации федерального имущества, акты планирования приватизации имущества, находящегося в собственности субъектов Российской Федерации, муниципального имущества и плановые показатели на текущий год	
4.7	Расшифровка финансовых вложений АО с указанием наименования и ОГРН организации, доли участия в процентах от уставного капитала, количества акций	
4.8	Сведения о заключении акционерных соглашений, а также списки лиц, заключивших такие соглашения (подлежат ежеквартальному обновлению)	



УТВЕРЖДЕН
Единственным акционером Общества

АО «Ивагролизинг»
Распоряжение № 78

«29» 03 2021 г.

УСТАВ
АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА
«ИВАНОВСКАЯ АГРАРНАЯ ЛИЗИНГОВАЯ КОМПАНИЯ»

(НОВАЯ РЕДАКЦИЯ)

г. ИВАНОВО

2021 год

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. Общие положения.....	3
2. Цели и виды деятельности.....	3
3. Основные положения об Обществе.....	3
4. Филиалы и представительства, дочерние и зависимые общества.....	4
5. Уставный капитал Общества. Акции, облигации и иные ценные бумаги.....	4
6. Фонды и чистые активы Общества. Дивиденды Общества.....	5
7. Права и обязанности акционеров Общества. Реестр акционеров.....	6
8. Управление Обществом. Единственный акционер Общества.....	7
9. Генеральный директор.....	9
10. Крупные сделки и сделки с заинтересованностью.....	11
11. Аудитор Общества.....	11
12. Учет и отчетность. Документы Общества.....	11
13. Реорганизация и ликвидация.....	12

1. Общие положения

1.1. Акционерное общество «Ивановская аграрная лизинговая компания», дальнейшем именуемое «Общество», является юридическим лицом, созданным в результате преобразования из областного государственного унитарного предприятия «Ивановская аграрная лизинговая компания» в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации от 26.12.1995 № 208-ФЗ «С акционерных обществах», Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», законом Ивановской области от 30.04.2005 № 40-ОЗ «О приватизации имущества, находящегося в собственности Ивановской области распоряжением Правительства Ивановской области от 29.12.2016 № 286-рп «О преобразовании областного государственного унитарного предприятия «Ивановская аграрная лизинговая компания» в акционерное общество».

1.2. Общество является правопреемником областного государственного унитарного предприятия «Ивановская аграрная компания» по всем обязательствам в отношении всех его должников и кредиторов, включая и обязательства, оспариваемые сторонами.

1.3. Общество действует на основании Устава и действующего законодательства Российской Федерации.

1.4. Общество создано без ограничения срока его деятельности.

1.5. Общество является непубличным акционерным обществом.

1.6. Полное фирменное наименование Общества на русском языке: Акционерное общество «Ивановская аграрная лизинговая компания».

Сокращенное наименование на русском языке: АО «Ивагролизинг».

1.8. Единственным акционером Общества является Ивановская область в лице Департамента управления имуществом Ивановской области.

1.9. Место нахождения Общества: 153012, Российская Федерация, Ивановская область город Иваново, улица Суворова, дом 44, оф. 505.

2. Цель и виды деятельности Общества

2.1. Целью деятельности Общества является извлечение прибыли.

2.2. Общество вправе осуществлять любые виды деятельности, не запрещенные федеральными законами.

2.3. Отдельными видами деятельности, перечень которых определяется федеральными законами, Общество может заниматься только на основании специального разрешения (лицензии), членства в саморегулируемой организации или выданного саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к определенному виду работ.

2.4. Основным видом деятельности Общества является:

65.21 – Лизинговая деятельность.

2.5. Дополнительными видами деятельности Общества являются:

71.12 – Строительный контроль.

3. Основные положения об Обществе

3.1. Общество приобретает права юридического лица с момента государственной регистрации Общества в установленном федеральным законодательством порядке.

3.2. Общество имеет в собственности обособленное имущество, учитываемое на его самостоятельном балансе. Общество может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде.

3.3. Общество имеет гражданские права и несет обязанности, необходимые для осуществления любых видов деятельности, не запрещенных федеральными законами.

3.4. Общество вправе в установленном порядке открывать банковские счета на территории Российской Федерации.

3.5. Общество имеет печать, бланки со своим наименованием, собственную эмблему и вправе иметь штампы, зарегистрированный в установленном порядке товарный знак и другие средства визуальной идентификации.

3.6. Общество может на добровольных началах входить в союзы, ассоциации, а также быть членом других некоммерческих организаций, как на территории Российской Федерации, так и за ее пределами.

3.7. Финансовый год Общества начинается 1 января и заканчивается 31 декабря.

3.8. Общество несет ответственность по своим обязательствам в пределах принадлежащего ему имущества, на которое по законодательству Российской Федерации может быть обращено взыскание. Единственный акционер не отвечает по обязательствам Общества.

3.9. Общество не отвечает по обязательствам Единственного акционера.

3.10. Государство и его органы не несут ответственности по обязательствам Общества равно как и Общество не отвечает по обязательствам государства и его органов.

4. Филиалы и представительства, дочерние и зависимые общества

4.1. Общество может создавать филиалы и открывать представительства на территории Российской Федерации в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» и других федеральных законов.

4.2. Филиалы и представительства осуществляют деятельность от имени Общества, которое несет ответственность за их деятельность.

4.3. Филиалы и представительства не являются юридическими лицами, наделяются имуществом и действуют в соответствии с положением о них. Имущество филиалов и представительств учитывается на их отдельном балансе и на балансе Общества.

4.4. Руководители филиалов и представительств действуют на основании доверенности, выданной Обществом.

4.5. Сведения о филиалах и представительствах Общества указываются в едином государственном реестре юридических лиц.

4.6. Общество может иметь на территории Российской Федерации дочерние и зависимые общества с правами юридического лица.

5. Уставный капитал Общества. Акции, облигации и иные ценные бумаги Общества

5.1. Уставный капитал Общества, составляющий 53702000 (пятьдесят три миллиона семьсот две тысячи) рублей, разделен на 537020 (пятьсот тридцать семь тысяч двадцать обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 100 (сто) рублей каждая.

Все акции выпущены в бездокументарной форме.

5.2. На момент государственной регистрации Общества оплачено 100% акций Общества. Каждая обыкновенная акция Общества имеет одинаковую номинальную стоимость.

5.3. Конвертация обыкновенных акций в привилегированные акции, облигации и иные ценные бумаги не допускается.

5.4. Уставный капитал Общества может быть увеличен путем увеличения номинальной стоимости акций или размещения дополнительных акций в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» и настоящим Уставом.

5.5. Решение об увеличении уставного капитала Общества путем увеличения номинальной стоимости акций или размещения дополнительных акций принимается Единственным акционером Общества.

Решение вопроса об увеличении уставного капитала общества путем размещения дополнительных акций может быть принято Единственным акционером одновременно с решением о внесении в настоящий Устав положений об объявленных акциях, необходимых в соответствии с Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» для принятия такого решения.

5.6. Общество на основании решения Единственного акционера вправе проводить размещение акций посредством закрытой подписки и предлагать их для приобретения ограниченному кругу лиц.

5.7. Увеличение уставного капитала общества путем размещения дополнительных акций может осуществляться за счет имущества Общества. Увеличение уставного капитала Общества путем увеличения номинальной стоимости акций осуществляется только за счет имущества Общества.

Сумма, на которую увеличивается уставный капитал Общества за счет имущества Общества, не должна превышать разницу между стоимостью чистых активов Общества и суммой уставного капитала и резервного фонда Общества.

5.8. Общество вправе, а в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах», обязано уменьшить свой уставный капитал. Уменьшение уставного капитала осуществляется в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах».

5.9. Уставный капитал Общества может быть уменьшен путем уменьшения номинальной стоимости акций по решению Единственного акционера.

5.10. Общество не вправе уменьшать свой уставный капитал, если в результате такого уменьшения его размер станет меньше минимального размера уставного капитала, определенного в соответствии с Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» на дату предоставления документов для государственной регистрации соответствующих изменений в Уставе Общества, а в случаях, если в соответствии с Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» Общество обязано уменьшить свой уставный капитал, - на дату государственной регистрации Общества.

5.11. В течение трех рабочих дней после принятия решения об уменьшении своего уставного капитала Общество 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 своего уставного капитала.

Кредитор Общества, если его права требования возникли до опубликования уведомления об уменьшении уставного капитала Общества, не позднее 30 (тридцати) 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.

6. Фонды и чистые активы общества. Дивиденды Общества

6.1. В Обществе создается резервный фонд в размере 5 процентов уставного капитала Общества.

Резервный фонд Общества формируется путем обязательных ежегодных отчислений в размере 5 процентов до достижения им размера резервного фонда, предусмотренного Уставом.

6.2. Резервный фонд Общества предназначен для покрытия убытков Общества, а также для погашения облигаций Общества и выкупа акций Общества в случае отсутствия иных средств. Резервный фонд не может быть использован для других целей.

6.3. Стоимость чистых активов Общества определяется по данным бухгалтерского учета в установленном нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

6.4. Если по окончании второго или каждого последующего отчетного года стоимость чистых активов Общества окажется меньше его уставного капитала, Общество обязано принять меры, предусмотренные Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «С акционерных обществах».

6.5. Общество вправе по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев отчетного года и (или) по результатам отчетного года принимать решения (объявлять) выплаты дивидендов по размещенным акциям. Решение о выплате (объявлении) дивидендов по результатам первого квартала, полугодия и девяти месяцев отчетного года может быть принято в течение трех месяцев после окончания соответствующего периода.

Решения о выплате (объявлении) дивидендов, в том числе решения о размере дивиденда по акциям каждой категории (типа), форме их выплаты, порядке выплаты дивидендов и дате, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов, принимаются Единственным акционером Общества.

6.6. Источником выплаты дивидендов является часть чистой прибыли Общества после налогообложения. Чистая прибыль Общества определяется по данным бухгалтерского (финансового) отчетности Общества.

6.7. Общество обязано выплатить объявленные по акциям дивиденды, если иное не предусмотрено Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах». Дивиденды выплачиваются деньгами.

6.8. Срок выплаты дивидендов акционеру не должен превышать 25 рабочих дней с даты, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов.

6.9. Выплата дивидендов в денежной форме осуществляется в безналичном порядке Обществом или по его поручению регистратором, осуществляющим ведение реестра акционеров Общества, либо кредитной организацией.

6.10. При принятии решения (объявлении) о выплате дивидендов Общество обязано руководствоваться ограничениями, установленными статьей 43 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах».

7. Права и обязанности акционеров Общества. Реестр акционеров

7.1. Единственный акционер имеет право:

- на принятие решений, отнесенных настоящим Уставом к компетенции Единственного акционера, а также решений, отнесенных к компетенции Общего собрания акционеров Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» с правом голоса по всем вопросам;
- на получение дивидендов;
- на получение части имущества Общества в случае его ликвидации;
- принимать участие в распределении прибыли Общества;
- получать информацию о деятельности Общества и знакомиться с ее бухгалтерскими и иными документами в установленном настоящим Уставом порядке;
- обжаловать решения органов Общества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены законодательством Российской Федерации;

- оспаривать, действуя от имени Общества (пункт 1 статьи 182 Гражданского кодекса Российской Федерации), совершенные им сделки по основаниям, предусмотренным стат 174 Гражданского кодекса Российской Федерации или законами, и требовать применения последствий их недействительности, а также применения последствий недействительно ничтожных сделок Общества;

- требовать проведения отдельных проверок финансово-хозяйственной деятельности Общества.

Единственный акционер также несет иные права, предоставляемые ему настоящим Уставом и действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Единственный акционер обязан:

- не разглашать сведения, отнесенные к коммерческой тайне;

- своевременно информировать держателя реестра акционеров Общества об изменении своих данных. В случае непредставления им информации об изменении своих данных Общество и регистратор не несут ответственности за причиненные в связи с этим убытки.

Единственный акционер несет и другие обязанности, предусмотренные настоящим Уставом или действующим законодательством Российской Федерации.

7.3. Общество обязано обеспечить ведение и хранение реестра акционеров Общества в соответствии с правовыми актами Российской Федерации с момента государственной регистрации Общества.

7.4. Держателем реестра акционеров является профессиональный участник рынка ценных бумаг, осуществляющий деятельность по ведению реестра (регистратор Общества)

8. Управление Обществом. Единственный акционер Общества

8.1. Высшим органом управления Общества является общее собрание акционеров лице Единственного акционера.

Исполнительным органом Общества является Генеральный директор Общества.

Ревизионная комиссия в Обществе не создается.

8.2. Общество обязано ежегодно проводить годовое общее собрание акционеров по следующим вопросам:

- утверждение годового отчета, годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности;

- распределение прибыли (в том числе выплата (объявление) дивидендов);

- утверждение аудитора Общества;

- иные вопросы, отнесенные к компетенции Единственного акционера.

Годовое общее собрание акционеров проводится не ранее чем через 2 (два) месяца и не позднее чем через 6 (шесть) месяцев после окончания отчетного года, если иные сроки не предусмотрены законодательством Российской Федерации.

Проводимые помимо годового общие собрания акционеров являются внеочередными.

8.3. Решения по вопросам, относящимся к компетенции общего собрания акционеров (Единственного акционера) Общества, принимаются Единственным акционером единолично и оформляются письменно, при этом не применяются нормы главы VII Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах», определяющие порядок и срок подготовки, созыва и проведения общего собрания акционеров, за исключением положений, касающихся сроков проведения годового общего собрания акционеров.

8.4. К компетенции общего собрания акционеров (Единственного акционера) относятся следующие вопросы:

1) внесение изменений и дополнений в устав Общества или утверждение устава Общества в новой редакции;

2) реорганизация Общества;

3) ликвидация Общества, утверждение порядка и срока ликвидации, назначение ликвидационной комиссии и утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;

4) утверждение аудитора Общества и определение размера оплаты услуг аудитора;

- 5) определение количества, номинальной стоимости, категории (типа) объявлен акций и прав, предоставляемых этими акциями;
- 6) увеличение уставного капитала Общества путем увеличения номиналь стоимости акций или путем размещения дополнительных акций посредст закрытой подписки;
- 7) размещение акций посредством закрытой подписки;
- 8) уменьшение уставного капитала Общества путем уменьшения номиналь стоимости акций, путем приобретения Обществом части акций в целях сокраще их общего количества, а также путем погашения приобретенных и выкуплен Обществом акций (акций, находящихся в распоряжении Общества);
- 9) назначение (избрание) генерального директора Общества и досрочное прекраще его полномочий;
- 10) подписание договора от имени Общества с генеральным директором;
- 11) рассмотрение отчетов генерального директора Общества о деятельности Общес (в том числе о выполнении им своих должностных обязанностей), о выполнеи решений Единственного акционера Общества;
- 12) привлечение к дисциплинарной ответственности генерального директора Общес и его поощрение в соответствии с трудовым законодательством Российской Федерации и Ивановской области;
- 13) согласование совмещения генеральным директором Общества должностей органах управления других организаций;
- 14) принятие решения о передаче полномочий единоличного исполнительного орг Общества управляющей организации (управляющему) и досрочное прекращеи полномочий управляющей организации (управляющего);
- 15) утверждение годового отчета, годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности;
- 16) распределение прибыли (в том числе выплата (объявление) дивидендов, исключением выплаты (объявления) дивидендов по результатам первого кварта полугодия, девяти месяцев отчетного года) и убытков Общества по результаи отчетного года;
- 17) выплата (объявление) дивидендов по результатам первого квартала, полугод девяти месяцев отчетного года;
- 18) дробление и консолидация акций;
- 19) принятие решений о согласии на совершение или о последующем одобрен сделок, в случаях, предусмотренных главой XI Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах»;
- 20) принятие решений о согласии на совершение или о последующем одобрен крупных сделок в случаях, предусмотренных главой X Федерального закона 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах»;
- 21) принятие решений о согласии на заключение Обществом кредитных договорое договоров займа, договоров банковской гарантии, выдачи поручительств, переда имущества в залог в случае, если сумма сделки превышает 7 (семь) процентов балансовой стоимости активов Общества, определенной по данным е бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату.
- 22) принятие решений о согласии на совершение или о последующем одобрен сделок (несколько взаимосвязанных сделок), связанных с возможности отчуждения прямо или косвенно объектов недвижимости, если цена и балансовая стоимость отчуждаемых объектов недвижимости составляет более (семи) процентов балансовой стоимости активов Общества, определенной по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату.
- 23) принятие решения об участии в финансово-промышленных группах, ассоциациях иных объединениях коммерческих организаций;
- 24) утверждение внутренних документов, регулирующих деятельность Генерально директора Общества – положений, инструкций, регламентов об оплате труда

- премировании, о единоличном исполнительном органе; внесение в эти документы изменений и дополнений;
- 25) приобретение Обществом размещенных акций, в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах»;
 - 26) определение цены (денежной оценки) имущества, цены размещения и выкупа эмиссионных ценных бумаг в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах»;
 - 27) определение приоритетных направлений деятельности Общества;
 - 28) использование резервного фонда Общества;
 - 29) создание и ликвидация филиалов, открытие и ликвидация представительств Общества, утверждение положений о филиалах и представительствах, внесение в них изменений и дополнений;
 - 30) утверждение регистратора Общества и условий договора с ним, а также расторжение договора с ним;
 - 31) принятие во всякое время решения о проверке финансово-хозяйственной деятельности Общества, в том числе с привлечением в случае необходимости к проведению проверок экспертов или экспертных организаций, сведения о которых внесены в реестр аудиторов и аудиторских организаций саморегулируемой организации аудиторов;
 - 32) утверждение бизнес-планов (стратегий, долгосрочных программ развития) Общества и отчетов об итогах их выполнения, в том числе утверждение ключевых показателей эффективности Общества и их значений;
 - 33) утверждение решения о выпуске акций акционерного общества, подлежащих размещению при реорганизации в форме слияния, разделения, выделения и преобразования, в том числе в форме разделения или выделения, осуществляемых одновременно со слиянием или с присоединением, внесение в них изменений и дополнений;
 - 34) утверждение проспекта ценных бумаг, внесение в него изменений и дополнений.

Единственный акционер вправе решать также иные вопросы, отнесенные к его компетенции настоящим Уставом, а также вопросы, отнесенные Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» к компетенции общего собрания акционеров. Единственный акционер решает также вопросы, отнесенные Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» к компетенции Совета директоров акционерного общества.

Единственный акционер не вправе рассматривать и принимать решения по вопросам, которые в соответствии с Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» не могут быть отнесены к компетенции общего собрания акционеров и компетенции Совета директоров.

8.5. Внеочередное общее собрание акционеров проводится по решению Единственного акционера на основании его собственной инициативы, по требованию Аудитора Общества.

8.6. Вопросы, отнесенные к компетенции общего собрания акционеров (Единственного акционера), не могут быть переданы на решение Генеральному директору Общества.

9. Генеральный директор

9.1 Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества - генеральным директором. Генеральный директор подотчетен Единственному акционеру Общества.

9.2. По решению Единственного акционера полномочия единоличного исполнительного органа Общества могут быть переданы по договору коммерческой организации (управляющей организации) или индивидуальному предпринимателю (управляющему).

9.3. Генеральный директор назначается Единственным акционером Общества сроком на 3 (три) лет, без доверенности действует от имени Общества, в том числе представляет его

интересы, совершает сделки от имени Общества, утверждает штат, издает приказы и дает указания, обязательные для исполнения всеми работниками Общества.

9.4. Права и обязанности Генерального директора по осуществлению руководства текущей деятельностью Общества определяются правовыми актами Российской Федерации настоящим Уставом и договором. Договор с генеральным директором от имени Общества подписывает Единственный акционер.

Единственный акционер Общества вправе в любое время принять решение о досрочном прекращении полномочий Генерального директора (управляющей организации или управляющего), расторгнуть с ним договор и избрать нового Генерального директора.

9.5. К компетенции Генерального директора Общества относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Единственного акционера Общества.

Генеральный директор Общества:

- организует выполнение решений Единственного акционера Общества;
- распоряжается имуществом Общества в пределах, установленных настоящим Уставом и действующим законодательством Российской Федерации;
- совершает сделки от имени Общества (несколько взаимосвязанных сделок), связанных с возможностью отчуждения прямо или косвенно объектов недвижимости, заключает кредитные договоры и договоры займа, договоры банковской гарантии, выдачи поручительств, передачи имущества в залог, в случаях, если цена или стоимость недвижимого имущества в залог, в случаях, если цена и стоимость недвижимого имущества или сумма с сделки по данным бухгалтерского учета составляет менее 7 процентов балансовой стоимости активов Общества по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату;
- издает приказы, утверждает правила, инструкции, локальные нормативные акты и другие внутренние документы Общества, определяет организационную структуру Общества, за исключением документов, утверждаемых Единственным акционером;
- утверждает штатное расписание Общества, филиалов и представительств и должностные оклады работников Общества;
- осуществляет в отношении работников Общества права и обязанности работодателя, предусмотренные действующим законодательством;
- распределяет обязанности между заместителями Генерального директора Общества;
- принимает на работу и увольняет с работы сотрудников, в том числе назначает и увольняет своих заместителей, главного бухгалтера, руководителей филиалов и представительств;
- выдает доверенности, в том числе руководителям филиалов и представительств Общества, открывает в банках, иных кредитных организациях (а также в предусмотренных законом случаях – в организациях - профессиональных участниках рынка ценных бумаг) расчетные и иные счета Общества;
- организует ведение бухгалтерского учета и отчетности Общества;
- предварительно утверждает годовой отчет Общества;
- утверждает Положение о закупке товаров, работ, услуг;
- подписывает решение о выпуске акций, подлежащих размещению при реорганизации в форме слияния, разделения, выделения и преобразования, в том числе в форме разделения или выделения, осуществляемых одновременно со слиянием или с присоединением;
- подписывает проспект ценных бумаг;
- утверждает уведомление об итогах выпуска (дополнительного выпуска) ценных бумаг, отчет об итогах выпуска (дополнительного выпуска) ценных бумаг, отчет об итогах приобретения акций у акционеров Общества, отчет об итогах погашения акций, отчет об итогах предъявления акционерами требований о выкупе принадлежащих им акций и отчет об итогах выкупа акций у акционеров Общества;
- решает иные вопросы текущей деятельности Общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания акционеров Общества.

9.6. Совмещение лицом, осуществляющим функции Генерального директора Общества в органе управления других организаций, допускается только с согласия Единственного акционера Общества.

9.7. 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.

Генеральный директор несет ответственность перед Обществом за убытки Обществу его виновными действиями бездействиями, если иные основания ответственности не установлены федеральными законами.

10. Крупные сделки и сделки с заинтересованностью

10.1. Крупные сделки и сделки, в совершении которых имеется заинтересованность совершаются Обществом в порядке, предусмотренном главами X-XI Федерального закона 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах».

11. Аудитор Общества

11.1. Для проверки финансово-хозяйственной деятельности Общества Единственным акционер утверждает аудиторскую организацию, не связанную имущественными интересами с Обществом или его Единственным акционером (далее - Аудитор).

11.2. Аудитор осуществляет проверку финансово-хозяйственной деятельности Общества в соответствии правовыми актами Российской Федерации на основании заключаемого между Обществом и Аудитором договора.

11.3. Размер оплаты услуг Аудитора определяется Единственным акционером Общества.

11.4. По итогам проверки финансово-хозяйственной деятельности Аудитор Общества составляет заключение.

12. Учет и отчетность. Документы Общества

12.1. Общество осуществляет учет результатов работ, ведет оперативный бухгалтерский и статистический учет, представляет финансовую (бухгалтерскую) отчетность в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

12.2. Отчетный год Общества совпадает с календарным годом.

12.3. Ответственность за организацию, состояние и достоверность бухгалтерского учета в Обществе, своевременное представление бухгалтерской (финансовой) отчетности и соответствующие органы, а также сведений о деятельности Общества, представляемых Единственному акционеру, кредиторам и в средства массовой информации, несет Генеральный директор Общества в соответствии с Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах», иными правовыми актами Российской Федерации и настоящим Уставом.

12.4. Годовой отчет Общества подлежит предварительному утверждению Генеральным директором Общества и направлению его Единственному акционеру не позднее чем через четыре месяца после окончания отчетного года.

12.5. Общество обязано хранить документы, предусмотренные Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах», Уставом Общества, внутренними документами Общества, решениями органов управления общества, а также документы, предусмотренные нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Общество хранит вышеуказанные документы по месту нахождения его исполнительного органа в порядке и в течение сроков в соответствии с действующим законодательством.

12.6. Общество обеспечивает Единственному акционеру доступ к документам,

предусмотренным ст. 91 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах», в течение 7 (семи) дней со дня предъявления соответствующего требования, ознакомления в помещении исполнительного органа Общества, либо предоставляет копии или электронные скан-образы этих документов без взимания платы за их изготовление и пересылку.

13. Реорганизация и ликвидация Общества

13.1. Общество может быть добровольно реорганизовано в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах». Другое основание и порядок реорганизации Общества определяются Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

13.2. Формирование имущества обществ, создаваемых в результате реорганизации осуществляется только за счет имущества реорганизуемых обществ.

13.3. Общество считается реорганизованным, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения, с момента государственной регистрации вновь возникших юридических лиц.

При реорганизации Общества в форме присоединения к нему другого общества первое из них считается реорганизованным с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности присоединенного общества.

13.4. Если разделительный баланс или передаточный акт не дают возможности определить правопреемника реорганизованного Общества, юридические лица, созданные в результате реорганизации, несут солидарную ответственность по обязательствам реорганизованного Общества перед его кредиторами.

13.5. 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.

13.6. Государственная регистрация вновь возникших в результате реорганизации обществ и внесение записи о прекращении деятельности реорганизованных обществ осуществляются в порядке, установленном федеральными законами.

Государственная регистрация обществ, созданных в результате реорганизации, внесение записей о прекращении деятельности реорганизованных обществ осуществляются при наличии доказательств уведомления кредиторов в порядке, установленном п. 6 ст. 1 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах».

13.7. При реорганизации Общества все документы (управленческие, финансовые, хозяйственные, по личному составу и др.) в упорядоченном состоянии передаются в соответствии с установленными правилами организации-правопреемнику или на хранение соответствующий государственный или муниципальный архив.

13.8. Общество может быть ликвидировано добровольно в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации, с учетом требований Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» и настоящего Устава. Общество может быть ликвидировано по решению суда по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации.

13.9. Ликвидация Общества влечет за собой его прекращение без перехода прав и обязанностей в порядке правопреемства к другим лицам.

13.10. Вопрос о добровольной ликвидации Общества, назначении ликвидационной комиссии, определении порядка и срока ликвидации решает Единственный акционер Общества.

13.11. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят все полномочия Генерального директора и Общего собрания акционеров Общества по управлению делами Общества, за исключением отдельных полномочий Общего собрания акционеров по утверждению ликвидационных балансов, прекращению процедуры ликвидации, переизбранию ликвидационной комиссии.

13.12. Ликвидационная комиссия помещает в органах печати, в которых публикуются данные о регистрации юридических лиц, сообщение о ликвидации Общества, порядке и сроках для предъявления требований его кредиторами. Срок для предъявления требований кредиторами не может быть менее двух месяцев с даты опубликования сообщения о ликвидации Общества.

13.13. Ликвидационная комиссия принимает меры к выявлению кредиторов и получению дебиторской задолженности, а также в письменной форме уведомляет кредиторов о ликвидации Общества.

13.14. По окончании срока для предъявления требований кредиторами ликвидационная комиссия составляет промежуточный ликвидационный баланс, который содержит сведения о составе имущества ликвидируемого Общества, предъявленных кредиторами требованиях, а также о результатах их рассмотрения. Промежуточный ликвидационный баланс утверждается Единственным акционером Общества.

13.15. После завершения расчетов с кредиторами ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс, который утверждается Единственным акционером Общества.

13.16. Ликвидация Общества считается завершенной, а Общество - прекратившим свое существование с момента внесения органом государственной регистрации соответствующей записи в Единый государственный реестр юридических лиц.

В Уставе прошито, пронумеровано 13
(тринадцать) листов.
Генеральный директор



**Бухгалтерская отчетность
за 2025 г.**

Акционерное общество "Ивановская аграрная лизинговая Организация: <u>компания</u>	по ОКПО	15750511
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	3702178456
Организационно-правовая форма <u>Непубличные акционерные общества</u>	по ОКОПФ	12267
Форма собственности <u>Собственность субъектов Российской Федерации</u>	по ОКФС	13
Адрес в пределах места нахождения <u>153012, Ивановская обл, Иваново г, Суворова ул, дом № 44, офис 505</u>		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации	ИНН	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации	ОГРН	

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению ДА НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность

Департамент по управлению имуществом Ивановской области

**Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2025 г.**

Акционерное общество "Ивановская аграрная лизинговая Организация: <u>компания</u>	по ОКПО	15750511
Единица измерения <u>тыс. руб.</u>	по ОКЕИ	384
Форма по ОКУД	Коды 0710001	
Отчетная дата (число, месяц, год)	31	12 2025

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	АКТИВ				
	I. Внеоборотные активы				
	Гудвил	1105	-	-	-
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	502	502	1 172
	в том числе:				
	Основные средства организации		167	167	167
	Приобретение объектов основных средств		335	335	1 006
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	95
	в том числе:				
	Материальные ценности предоставленные во временное владение и пользование		-	-	95
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	3 159	2 046	866
	Прочие внеоборотные активы	1190	111	127	144
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов		111	127	144
	Итого по разделу I	1100	3 772	2 675	2 277
	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	-	2	4
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-

	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	343	672	1 000
	в том числе:				
	НДС по приобретенным основным средствам		343	672	1 000
	НДС по приобретенным материально производственным запасам		-	-	-
	НДС по приобретенным услугам		-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	5 619	13 900	49 812
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		143	4 344	33 644
	Расчеты с покупателями и заказчиками		5 320	9 270	15 875
	Расчеты по налогам и сборам		13	93	74
	Расчеты с подотчетными лицами		-	-	25
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		143	193	194
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1	682	10
	в том числе:				
	Касса		-	-	4
	Расчетные счета		1	681	5
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	5 963	15 255	50 826
	БАЛАНС	1600	9 735	17 931	53 103

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	ПАССИВ				
	III. Капитал				
	Уставный капитал	1310	53 702	53 702	53 702
	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	1320	-	-	-
	Накопленная дооценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(47 034)	(43 695)	(40 979)
	Итого по разделу III	1300	6 668	10 007	12 723
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	3 067	7 924	40 380
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		73	11	60
	Расчеты с покупателями и заказчиками		174	3 319	33 170
	Расчеты по налогам и сборам		61	325	640
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		52	102	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда		554	-	76
	Расчеты с подотчетными лицами		-	1	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		2 105	4 166	6 433
	Единый налоговый счет		47	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	3 067	7 924	40 380
	БАЛАНС	1700	9 735	17 931	53 102

Директор

(наименование должности)

Карапапас Николай Ильич

(подпись)

(расшифровка подписи)

18 октября 2025 г.

 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>27.03.2026 20:00:29</p> <p>Сертификат: 02 B7 AE BB 00 E6 B3 51 80 4F CC DF 18 94 26 A7 5A</p> <p>Владелец: Карапапас Николай Ильич, АО "ИВАГРОЛИЗИНГ", ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР</p> <p>Действителен: с 02.02.2026 по 02.05.2027</p>	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>28.03.2026 6:30:14</p> <p>Сертификат: 00 95 FF 30 1F 56 33 7E 65 77 53 7B 7B 30 98 D5 3B</p> <p>Владелец: Яковичий Дмитрий Анатольевич, УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ, Руководитель</p> <p>Действителен: с 25.09.2025 по 19.12.2026</p>
---	---

**Отчет о целевом использовании средств
за 2025 г.**

Акционерное общество "Ивановская аграрная лизинговая
Организация: компания"
Единица измерения тыс. руб. _____

Форма по ОКУД
Отчетная дата
(число, месяц, год)
по ОКПО
по ОКЕИ

Коды		
0710003		
31	12	2025
15750511		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Остаток средств на начало периода	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	-	-
	Поступило средств - всего	6200	-	-
	Использовано (израсходовано) средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров	6312	-	-
	прочие	6313	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	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	-	-
	Использовано (израсходовано) средств - всего	6300	-	-
	Остаток средств на конец периода	6400	-	-

Директор

(наименование должности)

Карапапас Николай Ильич

(подпись)

(расшифровка подписи)

18 октября 2025 г.

 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>27.03.2026 20:00:29</p> <p>Сертификат: 02 B7 AE BB 00 E5 B3 51 80 4F CC DF 18 94 26 A7 5A</p> <p>Владелец: Карапапас Николай Ильич, АО "ИВАГРОЛИЗИНГ", ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР</p> <p>Действителен: с 02.02.2026 по 02.05.2027</p>	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>28.03.2026 6:30:14</p> <p>Сертификат: 00 95 FF 30 1F 56 33 7E 65 77 53 7B 7B 30 9B D5 3B</p> <p>Владелец: Яковицкий Дмитрий Анатольевич, УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ, Руководитель</p> <p>Действителен: с 25.09.2026 по 19.12.2026</p>
--	---

Отчет о финансовых результатах
за 2025 г.

Акционерное общество "Ивановская аграрная лизинговая Организация: компания" Единица измерения тыс. руб.	Форма по ОКУД	Коды		
	Отчетная дата (число, месяц, год)	0710002		
	по ОКПО	31	12	2025
	по ОКЕИ	15750511		
		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Выручка	2110	896	2 072
	в том числе:			
	лизинг		829	1 972
	Прочие		67	100
	Себестоимость продаж	2120	-	(95)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	896	1 977
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(4 265)	(5 298)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(3 369)	(3 321)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	325	25
	в том числе:			
	Иная операционная деятельность		205	-
	Прочие расходы	2350	(1 407)	(600)
	в том числе:			
	Иная операционная деятельность		(1 355)	(600)
	Курсовые разницы		(13)	-
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	(4 451)	(3 896)
	Налог на прибыль организаций	2410	1 113	1 181
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	1 113	1 181
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(3 338)	(2 715)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Результат переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2510	-	-
	Результат прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2520	-	-
	Налог на прибыль организаций, относящийся к результатам переоценки внеоборотных активов и прочих операций, не включаемых в чистую прибыль (убыток)	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат	2500	(3 338)	(2 715)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Директор

(наименование должности)

(подпись)

Карапапас Николай Ильич

(расшифровка подписи)

18 октября 2025 г.

 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>27.03.2026 20:00:29</p> <p>Сертификат: 02 B7 AE BB 00 E5 B3 51 80 4F CC DF 18 94 26 A7 5A</p> <p>Владелец: Карапапас Николай Ильич, АО "ИВАГРОЛИЗИНГ", ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР</p> <p>Действителен: с 02.02.2025 по 02.05.2027</p>	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>28.03.2026 6:30:14</p> <p>Сертификат: 00 95 FF 30 1F 56 33 7E 65 77 53 78 7B 30 5B D5 3B</p> <p>Владелец: Яковичкий Дмитрий Анатольевич, УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ, Руководитель</p> <p>Действителен: с 25.09.2025 по 19.12.2026</p>
---	--

Отчет об изменениях капитала
за 2025 г.

Коды	
0710004	
31	12 2025
по ОКПО 15750511	
по ОКЕИ 384	

Форма по ОКУД
Отчетная дата
(число, месяц, год)

Акционерное общество "Ивановская аграрная лизинговая
компания"
Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенна я прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	На 31 декабря 2023 г.	3100	53 702	-	-	-	-	(40 979)	12 723
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2023 г. после корректировки	3101	53 702	-	-	-	-	(40 979)	12 723

Форма 0710004 с. 2

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За 2024 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	(2 716)	(2 716)
	Переоценка внеоборотных активов	3212	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3227	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3230	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3240	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г.	3250	53 702	-	-	-	-	(43 695)	10 007
	На 31 декабря 2024 г.	3200	53 702	-	-	-	-	(43 695)	10 007
	Корректировка в связи с изменением учетной политики исправлением ошибок	3210	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г. после корректировки	3201	53 702	-	-	-	-	(43 695)	10 007

форма 07/10004 с. 3

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За 2025 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	(3 339)	(3 339)
	Переоценка внеоборотных активов	3312	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3327	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3330	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3340	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2025 г.	3300	53 702	-	-	-	-	(47 034)	6 668

Директор _____ (наименование должности) _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)
 Каралалас Николай Ильич

18 октября 2025 г.



Сертификат: 02 B7 AE 88 00 E5 B3 51 80 4F CC DF 18 84 26 A7 5A
 Владелец: Каралалас Николай Ильич, АО "КВАНТРОЛИЗИНГ",
 ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
 Действителен с 02.02.2026 по 02.05.2027



Сертификат: 00 95 FF 30 1F 56 35 7E 65 77 53 7B 30 9B D5 3B
 Владелец: Рыжашев Дмитрий Александрович, УПРАВЛЕНИЕ
 ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО
 ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ, Руководитель
 Действителен с 25.09.2025 по 19.12.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Отчет о движении денежных средств
за 2025 г.

Акционерное общество "Ивановская аграрная лизинговая Организация: компания" Единица измерения тыс. руб.	Форма по ОКУД	Коды		
	Отчетная дата (число, месяц, год)	0710005	31	12
	по ОКПО	15750511		
	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	44 728	132 618
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	-	-
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	44 728	132 028
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	прочие		-	590
	прочие поступления	4119	-	-
	Платежи - всего	4120	(45 408)	(131 947)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(42 054)	(125 943)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(1 888)	(3 159)
	процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
	налога на прибыль организаций	4124	-	-
	прочие		-	(2 221)
	прочие платежи	4129	(1 466)	(624)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(680)	671

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	-	-
	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	-	-
	прочие поступления	4219	-	-
	Платежи - всего	4220	-	-
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
	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	-	-
	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	4314	-	-
	прочие поступления	4319	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Платежи - всего	4320	-	-
	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	-	-
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	-
	Сальдо денежных потоков за период	4400	(680)	671
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	682	10
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	2	681
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Директор

(наименование должности)

Карапапас Николай Ильич

(подпись)

(расшифровка подписи)

18 октября 2025 г.

 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>27.03.2026 20:00:29</p> <p>Сертификат: 02 B7 AE BB 00 E5 B3 51 80 4F CC DF 18 94 26 A7 5A</p> <p>Владелец: Карапапас Николай Ильич, АО "ИВАГРОЛИЗИНГ", ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР</p> <p>Действителен: с 02.02.2026 по 02.05.2027</p>	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>28.03.2026 6:30:14</p> <p>Сертификат: 00 95 FF 30 1F 56 33 7E 65 77 53 7B 7B 30 9B D5 3B</p> <p>Владелец: Яковичий Дмитрий Анатольевич, УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ, Руководитель</p> <p>Действителен: с 25.09.2025 по 19.12.2026</p>
---	---

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	Изменения за период				На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы - всего	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	Изменения за период				На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-

3.4. Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Нематериальные активы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения по иным основаниям, - всего	-	-	-

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

Наименование показателя	Период	Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-

3.6. Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, учитываемые на забалансовых счетах

Наименование показателя	Период	Изменения за период		На конец периода	
		затраты	списано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)
Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации - всего	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие критериям нематериального актива - всего	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	Изменения за период				переклассифицировано первоначальная (пересеченная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (пересеченная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	накопленные амортизация и обесценение
		На начало года	поступило	списано	переоценка					
		первоначальная (пересеченная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (пересеченная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (пересеченная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (пересеченная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	на конец периода
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	466	(299)	-	-	-	-	-	-	466
	За 2024 г.	466	(299)	-	-	-	-	-	-	466
	За 2025 г.	466	(299)	-	-	-	-	-	-	466
	За 2024 г.	466	(299)	-	-	-	-	-	-	466
Транспортные средства	За 2025 г.	35 025	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	131 331	-	-	-	-	-	-	-	-
Имущественная недвижимость - всего	За 2025 г.	95	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	95	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	Машины и оборудование (кроме офисного)	95	-	-	-	-	-	-	-	-
	Транспортные средства	95	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	7 895	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	17 253	-	-	-	-	-	-	-	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	6 963	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	1 549	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	Изменения за период				фактическая (пересеченная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	фактическая (пересеченная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
		На начало года	поступило (с учетом просроченных договоров фактической стоимости)	списано (с учетом просроченных договоров фактической стоимости)	переоценка				
		фактическая (пересеченная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	фактическая (пересеченная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	фактическая (пересеченная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	фактическая (пересеченная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	фактическая (пересеченная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	фактическая (пересеченная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	фактическая (пересеченная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Амортизируемые основные средства - всего	167	-	167	-	167	-
в том числе:						
Транспортные средства	167	-	167	-	167	-
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-	-	-	-

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	фактическая (пересеченная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	фактическая (пересеченная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	фактическая (пересеченная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с особыми обстоятельствами деятельности организации) - всего	-	-	-	-	-	-
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего	-	-	-	-	-	-
Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования в отношении использования которых имеются ограничения муниципальных прав организации - всего	-	-	-	-	-	-

4.5. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

Наименование показателя	Период	Изменения за период				накопленные амортизация и обесценение
		На начало года	фактические затраты	накопленные амортизация и обесценение	принято к учету в качестве основных средств	
		фактические затраты	накопленные амортизация и обесценение	фактические затраты	накопленные амортизация и обесценение	на конец периода
Капитальные вложения на приобретенные основные средства - всего	За 2025 г.	335	-	35 025	-	-
	За 2024 г.	1 006	-	130 781	-	-
в том числе:						
				(35 025)	-	-
				(131 451)	-	-

	За 2025 г.	335	-	35 025	-	(35 025)	-	335
Оборудование (объекты основных средств)	За 2024 г.	1 006	-	130 781	-	(131 451)	-	335
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

Наименование показателя	Период	Изменения за период						На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода			
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	списано		текущей рыночной стоимости/резерв в под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка		
				первоначальная стоимость	накопленная корректировка						
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	-	-	-

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		затраты	Изменения за период			На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		описано	резерв под обесценение	изменения видов запасов		резерв под обесценение
							фактическая себестоимость	резерв под обесценение	
Запасы - всего	За 2025 г.	2	-	54	-	X	-	-	-
	За 2024 г.	4	-	172	-	(56)	-	X	-
в том числе:						(174)		X	2
Сырье и материалы	За 2025 г.	2	-	54	-	(56)	-	-	-
	За 2024 г.	4	-	172	-	(174)	-	-	2

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.	
	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-	-

7. Дебиторская задолженность
7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (слисванной) в одном отчетном периоде)										На конец периода	
		На начало года		поступило		погашено		слисвано		восстановление резерва	переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям Договора)	штрафы и иные начисления	проценты	на расходы	резерв	равно				
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	5 673	-	22 898	-	25 161	-	-	-	-	-	3 410	-
	За 2024 г.	9 799	-	74 729	-	78 854	-	-	-	-	-	5 673	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	5 480	-	22 873	-	25 086	-	-	-	-	-	3 267	-
	За 2024 г.	9 605	-	74 635	-	78 759	-	-	-	-	-	5 480	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	193	-	25	-	75	-	-	-	-	-	143	-
	За 2024 г.	194	-	94	-	95	-	-	-	-	-	193	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	8 227	-	41 028	-	47 046	-	-	-	-	-	2 209	-
	За 2024 г.	40 013	-	175 690	-	207 476	-	-	-	-	-	8 227	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	3 790	-	15 819	-	17 556	-	-	-	-	-	2 052	-
	За 2024 г.	6 270	-	48 724	-	51 205	-	-	-	-	-	3 790	-
Авансы выданные	За 2025 г.	4 344	-	25 197	-	29 398	-	-	-	-	-	143	-
	За 2024 г.	33 644	-	125 979	-	155 278	-	-	-	-	-	4 344	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	93	-	3	-	83	-	-	-	-	-	13	-
	За 2024 г.	74	-	464	-	446	-	-	-	-	-	93	-
Расчеты по социальному страхованию	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	25	-	522	-	547	-	-	-	-	-	-	-
расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	-	-	10	-	10	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	13 900	-	63 926	-	72 207	-	-	-	-	-	5 619	X
Итого	За 2025 г.	49 812	-	250 419	-	286 330	-	-	-	-	-	13 900	-
	За 2024 г.	9 799	-	74 729	-	78 854	-	-	-	-	-	5 673	-

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	Балансовая стоимость	по условиям договора	Балансовая стоимость	по условиям договора	Балансовая стоимость
Всего	-	-	-	-	-	-

8. Обязательства

8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период					На конец периода
			(за минусом обязательств, поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям Договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	3а 2025 г. 3а 2024 г.	4 166 6 433	288 495	- -	2 349 2 761	- -	2 105 4 166	
в том числе: расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г. 3а 2024 г.	4 166 6 433	288 495	- -	2 349 2 761	- -	2 105 4 166	
Краткосрочные обязательства - всего	3а 2025 г. 3а 2024 г.	3 757 33 947	115 012 445 339	- -	117 808 475 528	- -	961 3 757	
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г. 3а 2024 г.	11 60	42 427 157 370	- -	42 364 157 420	- -	73 11	
авансы полученные	3а 2025 г. 3а 2024 г.	3 319 33 170	47 908 222 515	- -	51 053 252 366	- -	174 3 319	
расчеты по налогам и взносам	3а 2025 г. 3а 2024 г.	427 641	21 874 61 375	- -	22 141 61 589	- -	160 427	
расчеты по оплате труда	3а 2025 г. 3а 2024 г.	- 76	2 794 3 555	- -	2 240 3 555	- -	554 -	
расчеты с подотчетными лицами	3а 2025 г. 3а 2024 г.	1 -	9 523	- -	10 522	- -	- 1	
Итого	3а 2025 г. 3а 2024 г.	7 923 40 380	115 300 445 834	- -	120 157 478 289	- -	3 066 7 923	

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	-	-	-

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	погашено	списано как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	3а 2025 г. 3а 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
Выданные - всего	-	-	-

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	56	79
Затраты на оплату труда	2 794	3 555
Отчисления на социальные нужды	834	1 054
Амортизация	-	-
Прочие затраты	581	601
Итого по элементам	4 265	5 298
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	-	-

11. Государственная помощь

11.1. Бюджетные средства

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Получено бюджетных средств - всего	-	-
в том числе:		
на финансирование капитальных затрат	-	-
на финансирование текущих расходов	-	-

11.2. Бюджетные кредиты

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			получено	возвращено	
Бюджетные кредиты - всего	За 2025 г.	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L
Расшифровка дебиторской задолженности											
	Наименование организации ИНН 3702178155 Дата 31.12.2025 Ед. измерения	ИНН +	Дата возникновения задолженности (если задолженности на протяжении)	Сумма общей задолженности на отчетную дату	ХАРАКТЕР ЗАДОЛЖЕННОСТИ II (срочная, просроченная)	Сумма просроченной задолженности на отчетную дату	В т.ч. сумма просроченной задолженности на отчетную дату (статье 3-3 месяцев)	Сумма созданного резерва	Планируемая дата погашения просроченной задолженности	Комментарии (в т.ч. отражение информации о наличии процедуры банкротства, ликвидации в отношении контрагента) тарифтер отозваний, счет учета	
	ООО "Анна Маркова"	370209691480	текущая	1 160,00	срочная						
	ООО "ЮС ДКАПДЛ"	7718020740	текущая	1 271,00	срочная						
	ОГКНСИ ГРУПП ООО	7725718955	текущая	7 446,00	срочная						
	ООО "Айперкомпл"	3702087103	текущая	320,00	срочная						
	ООО "АЭРО"	3702072114	текущая	300,00	срочная						
	ООО "Проф-Ресур"	3702596301	просроченная	10 000,00	просроченная						
	ООО "Волгарьком"	7713076301	текущая	1 235,97	срочная						
	ОАО "Меларев"	7812014500		223,10	срочная						
	ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО РОСТЕЛЕКОМ ПАО "РОСТЕЛЕКОМ" (П)	7707049388	текущая	1 487,26	срочная						
	ОАО "Росагролизинг"	7704221591		82 783,69	просроченная						
	УФК по Ивановской области (Ленинский РОСП города)			7 706,31							
	Иванова Управления Федеральной службы судебных приставов по Ивановской области (счет 0331842630)	3702062337		8,33							
	Прочие			228,81							
	ИДС с авансов выданы(счет 76 ВА)			-							
	ИТОГО			143 154,61		0,00	0,00	0,00			
Расчеты с покупателями/заказчиками											
	ООО "Агрофирма Параллель" Лухского района (счет 62.01)	3716002205	01.08.2023	2 642 568,72	просроченная						
	СПК "ТАЛЕНСКОЕ"	3722000277	текущая	2 091,54	срочная						
	Индивидуальный предприниматель: Анна Арестовича (Фермерского хозяйства Параллель Сергей Владимирович)	3708000070	текущая	298 106,65	просроченная						
	СПК ПЗ "Ленинский путь"	3720000070	текущая	67 457,70	срочная						
	СПК "Росвет" Лухского района (счет 62.01)	3709000800	текущая	18 381,61	срочная						
	ООО "Агрофирма Параллель" Лухского района (счет 76.60)	3716002205	01.03.2024	1 67 551,01	просроченная						
	СПК "ПАНИНСКОЕ" (счет 76.60)	3722000277	текущая	10 454,18	срочная						
	СПК "Росвет" Лухского р-на (счет 76.60)	3717000296	текущая	5 587,51	срочная						
	СПК ПЗ "Ленинский путь" (счет 76.60)	3720000070	текущая	2 084 773,67	срочная						
	СПК "Тюссель" Там-Посельского района (счет 76.60)	3709000800	текущая	24 898,39	срочная						
	ИТОГО			4 119 778,14							
	Расшифровка ДЗ 31.12.25	Расшифровка КЗ 31.12.25									

итого Специальные возможности: просмотреть рекомендации

В	С	Д	Е	Ф	Г	Н	И	Ж	К	Л	М	Н
Расшифровка дебиторской задолженности												
Наименование организации	АО Интегралинг											
ИНН	5702178456											
Дата	31.12.2025											
Ел. номер												
ИНН *												
Наименование контрагента												
Дата возникновения задолженности (если предусмотрена)												
Сумма общей задолженности на отчетную дату	228,81											
ХАРАКТЕР ЗАДОЛЖЕННОСТИ (срочная, просроченная)	0,00											
Сумма просроченной задолженности на отчетную дату	0,00											
В т.ч. сумма просроченной задолженности на отчетную дату (более 3 месяцев)	0,00											
Сумма просроченной задолженности на отчетную дату (более 3 месяцев)	0,00											
Планируемая дата погашения просроченной задолженности												
Комментарии (в т.ч. отразить информацию о наличии просроченной задолженности, просроченной задолженности, просроченной задолженности, просроченной задолженности, просроченной задолженности)												
НДС с авансов выданных (сч. 76.ВА)	143 164,61											
ИТОГО	228,81											
Расчеты с покупателями/заказчиками												
ООО "Агрофирма Порзани" Лухского района (сч. 62.01)	01.08.2023	текущая	2 642 568,72	просроченная								
СПК "ПАННИНСКОЕ"	3716002205		2 091,54	срочная								
Илишувильский предприниматель глава Крестяжского (Фармерского) хозяйства Парнас Сергей Владимирович	3722000077		298 106,95	просроченная								
СПК ПЗ "Линский путь"	370800407912	текущая	67 457,70	срочная								
СПК "Рассвет" Гавросадского района (сч. 62.01)	3709000600	текущая	19 381,51	срочная								
ООО "Агрофирма Порзани" Лухского района (сч. 62.00)	3709000600		167 551,01	просроченная								
СПК "ПАННИНСКОЕ" (сч. 76.60)	3716002205	01.03.2024	10 454,18	срочная								
СПК "Рассвет" Панского Р-на (сч. 76.60)	3722000077	текущая	5 587,51	срочная								
СПК ПЗ "Линский путь" (сч. 76.60)	3717000396	текущая	2 084 772,67	срочная								
СПК "Рассвет" Гав-Повсадского района (сч. 76.60)	3709000600	текущая	24 898,39	срочная								
ИТОГО			5 319 778,44									
Прочие												
Расчеты с бюджетом по налогам и сборам (срочная 68 сч. 68)		текущая	12 635,97	срочная								
Прочие дебиторы-контрагенты (76.Н.А, 76.10, 76.16, 76.17)		текущая	392 447,68	срочная								
Прочие (срочные, подотчетные лица) (сч. 76.01)		текущая	8 651,52	срочная								
ИТОГО			155 734,97									
ИТОГО *			5 618 678,92									
Значение по строке 12.30			0,41									
Руководитель / Главный бухгалтер												
	М.П. _____ Дата _____											

Расшифровка кредиторской задолженности						
Наименование организации	ИНН	Дата	Ел. измерения	Сумма общей задолженности на отчетную дату	ХАРАКТЕР ЗАДОЛЖЕННОСТИ (срочная, просроченная)	Сумма просроченной задолженности на отчетную дату
Гранспортный налог	ИНН *	Дата возникновения задолженности				В т.ч. сумма просроченной задолженности на отчетную дату (ссылка: 3-месячная)
УТВЕРЖДЕ АДМИНИСТРАТИВНЫМИ ЗДАНИЯМИ ОКУ	3728013339	текущая		68 031,10	срочная	0,00
ИТОГО				73 110,100		0,00
Расчеты с бюджетом/внебюджетными фондами						
68.90, Единый налоговый счет		текущая		46 648,25	срочная	
69 счет		текущая		52 496,11	срочная	
НДФЛ 68.01		текущая		60 079,00	срочная	
Прочие сборы 68 счет		текущая		1 005,00	срочная	
ИТОГО				160 228,360		0,00
Прочее						
76.01, Расчеты по плушественному, личному и добровольному страхованию		текущая			срочная	
70 счет, Расчеты по оплате труда		просроченная		553 651,26	просроченная	
Прочие 71 счет		текущая		112,76	срочная	
ИТОГО				553 764,020		0,00
ИТОГО **				3 066 509,05		-
Значение по строке 1520				3 066 509,91		0,86
Руководитель / Главный бухгалтер						
					МП	Отметка ГИ Дата

(+)

Расшифровка КЗ_31.12.25

Расшифровка ДЗ_31.12.25

**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«ИВАНОВСКАЯ АГРАРНАЯ ЛИЗИНГОВАЯ КОМПАНИЯ»**

г. Иваново, ул. Суворова, д. 44, тел (4932) 47-17-63
ИНН 3702178456, КПП 370201001, р/с 40602810638000000007, в Ивановском
РФ ОАО «Россельхозбанк» г. Иваново, БИК 042406780, Кор/с 30101810300000000780

Исх. №2 от 13.04.2026 г.

Расшифровка строки 1150.

- Автомобиль Фольксваген пассат-166,66 тыс.руб.
- Инвентарный номер се0000087
- Первоначальная стоимость на дату принятия к бухгалтерскому учету-466 101,69 руб.
- Сумма начисленной амортизации на 31.12.2025-299 435,03 руб.
- Остаточная стоимость на 31.12.2025-166 666,66 руб.
- Срок полезного использования 48 месяцев

- УДМ-200 б/у оборудование изъятное у МУП Совхоз Сахтыш-335 тыс.руб.

Имущество на забалансовом счете:

- Компьютер iCore i3-4160/4Gb/1Tb/SVGA/GbLAN/AC97/450W/Kb/M/21.5@TFT
- Копировальный аппарат Canon PC-860
- мебель офисная
- Моноблок Lenovo
- Оргтехника в комплекте: системный блок, монитор, мышь, фильтр (при присоединении ЦСК)
- Принтер Canon i-SENSYS LBP6030B Black лазерный
- ПЭВМ Lenovo S20-00 F0AY007ARK Cel J1800/4/500/DVD-RW/Wifi/Win8/19.5
- Фискальный регистратор Штрих-мини-ФР-К
- Холодильник Минск 2712

Генеральный директор

Н.И. Каралапас

Главный бухгалтер

Т.И. Огнева

ПАСПОРТ ТРАНСПОРТНОГО СРЕДСТВА

37 МУ 070002

1. Идентификационный номер (VIN) **WUZZZ3BZ4P324300**

2. Марка, модель ТС **Фольксваген Пассат**

3. Наименование (тип ТС) **ЛЕГКОВОЙ**

4. Категория ТС (А, В, С, D, прицеп) **В**

5. Год изготовления ТС **2004**

6. Модель, № двигателя **AWT149082**

7. Шасси (рама) № **НОМЕР ОТСУТСТВУЕТ**

8. Кузов (кабина, прицеп) № **WUZZZ3BZ4P324300**

9. Цвет кузова (кабина, прицепа) **ЧЕРНЫЙ**

10. Мощности двигателя, л. с. (кВт) **150 л.с.**

11. Рабочий объем двигателя **1990**

12. Тип двигателя **СВЕДЕНИЯ ОТСУТСТВУЮТ**

13. Экологический класс **1990**

14. Разрешенная максимальная масса, кг **1425**

15. Масса без нагрузки, кг **1425**

16. Организация – изготовитель ТС (страна) **Фольксваген**

17. Одобренное типа ТС № _____ от _____

18. Страна вазова ТС _____

19. Серия, № ТД, ППО _____

20. Дополнительные ограничения _____

21. Наименование (ф. и. о.) собственника ТС **АЛЕКСЕВА НАТАЛЬЯ АЛЕКСЕВНА**

22. Адрес **ТЕЛКОВСКИЙ РАЙОН, ТЕЛКОВО Г., КРАСНОАРМЯЙСКАЯ 1 УЛ. ДОМ 67А КОРП. КВ**

23. Наименование организации – владельца паспорт **ООО «КАНИДЛЕР»**

24. Адрес **ТЕЛКОВО, УЛ. ПЕРШИНСКАЯ, 42.**

25. Дата оформления паспорта **19/02/2010**

Подпись _____

Особые отметки

Наименование (ф. и. о.) собственника **СТУП, Александр Александрович**

Адрес **ОАО «Иркутск» ул. Суворова**

Дата продажи (передачи) **02.03.2018**

Документ № Урало собственности **59/03/2018**

Подпись продавца **Александр Ступ**

Подпись покупателя **Александр Ступ**

М. П. **ОАО «Иркутск»**

Свидетельство о регистрации ТС **59/03/2018** № **428753**

серия **428753**

регистрационный знак **428753**

Г. ИВАНОВО

Подпись _____

Отметка о снятии с учета _____

Дата снятия с учета _____

М. П. _____

Особые отметки

Наименование (ф. и. о.) собственника **ЛО ИВТРОЛИЗИНГ**

Адрес **Ивановская область, г. Иваново, ул. Суворова, дом 44**

Дата приема (передачи) _____

Документ № Урало собственности **59/03/2018**

регистрационный знак **59/03/2018**

Подпись продавца **Ивановская область**

Подпись покупателя **Ивановская область**

М. П. **Ивановская область**

Свидетельство о регистрации ТС **59**

серия **59**

Государственный регистрационный знак **59/03/2018**

Дата оформления **20.03.2018**

Выдано ГИБДД **ИВАНОВСКАЯ ОБЛАСТЬ**

Подпись _____

Отметка о снятии с учета _____

Дата снятия с учета _____

М. П. _____

<p>Особые отметки</p> <p>19/02/2010 ДУДБЛЖКАТ ВЗАМЕН ПТС 77ТС246797 ОТ 23.07.04Г. ЦАТ. ПР СВР 37Р1339332 ОТ Б.03.08Г. СНЯТИЕ С УЧЕТА В СВ ГОСУДАРСТВЕННОМ РЕГИСТРАЦИОННОМ ЗНАК ЯЗЫ С ПРОДАЖЕЙ. РЕГ. НОМЕРА И СВР СДАНН. ТР. НЕ ВЫДАВАЛСЯ.</p>	<p>Наименование (ф. и. о.) собственника <i>Иванов Александр</i></p> <p>Адрес <i>г. Тольятти</i></p> <p>Дата продажи (передачи) Документ на право собственности</p> <p>Подпись прежнего собственника М. П.</p> <p>Подпись настоящего собственника М. П.</p> <p>Свидетельство о регистрации ТС серия № М959МЕ37</p> <p>Государственный регистрационный знак Дата регистрации Выдано ГИБДД</p> <p>М. П. Подпись</p> <p>Отметка о снятии с учета Дата снятия с учета М. П. Подпись</p>
<p>Особые отметки</p> <p>25/02/2010 ПОСТАНОВКА С ОДНОВР ЕМЕННЫМ СНЯТИЕМ С У ЧЕТА ВЫДАН ТР-Т 70894 ДО 17</p>	<p>Наименование (ф. и. о.) собственника <i>ООО "Текстекс"</i></p> <p>Адрес <i>г. Самара ул. Суворова 44, оф. 24</i></p> <p>Дата продажи (передачи) Документ на право собственности</p> <p>Подпись прежнего собственника М. П.</p> <p>Подпись настоящего собственника М. П.</p> <p>Свидетельство о регистрации ТС серия № ВУ70894</p> <p>Государственный регистрационный знак Дата регистрации Выдано ГИБДД</p> <p>М. П. Подпись</p> <p>Отметка о снятии с учета Дата снятия с учета М. П. Подпись</p>

Унифицированная форма № ИНВ-5
Утверждена постановлением Госкомстата
России от 18.08.98 № 38

Код	
0317006	
28165458	
Вид деятельности	64.91
номер	2
дата	23.01.2023
Дата начала инвентаризации	24.01.2023
Дата окончания инвентаризации	17.02.2023
Вид операции	
Номер счета бухгалтерского учета	08

Форма по ОКУД
по ОКПО

Акционерное общество "Ивановская аграрная лизинговая компания"
организация

структурное подразделение

приказ, постановление, распоряжение
инициативное мероприятие

Вид деятельности
номер
дата
Дата начала инвентаризации
Дата окончания инвентаризации
Вид операции
Номер счета бухгалтерского учета

Номер документа	Дата составления
1	17.02.2023

ИНВЕНТАРИЗАЦИОННАЯ ОПИСЬ товарно-материальных ценностей, принятых на ответственное хранение

РАСПИСКА

С начала проведения инвентаризации все расходные и приходные документы на товарно-материальные ценности, принятые на ответственное хранение, а также списания в расход, материально ответственное лицо (нашу) ответственно, оприходованы, а выборок не было.

Генеральный директор

должность

Каратапас Н.И.

расшифровка подписи

должность

расшифровка подписи

По состоянию на « 17 » февраля 2023 г. произведено снятие фактических остатков ценностей, принятых (сданных) на ответственное хранение.

инвентаризации установлено следующее:

Подготовлено с использованием системы ГАРАНТ

3-я страница формы № ИИФ-5

Номер по порядку	Поставщик (получатель)		Товарно-материальные ценности, принятые на ответственное хранение (наименование, характеристика (вид, сорт, группа))	код / номер классификации (номер)	Место хранения	Дата принятия на ответственное хранение	Документы, подтверждающие количество товарно-материальных ценностей		Единица измерения	Фактическое наличие	По данным бухгалтерского учета				
	наименование	код по ОКПО					наименование	номер инвентаризационной описи				количество	стоимость		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
1			Труба нерж. 52х1,0 (27 шт. кол=6,0м)						шт.	162					
7			Труба нерж. 52х1,0 (5шт. кол=3,0м)						шт.	18					
3			Труба нерж. Галвой длина						шт.	18					
4			Отходы нерж.						шт.	12					
5			Труба оцинк. Ду40 (27шт. кол=0,9м)						шт.	158					
6			Кран мол. вакуумный ПВХ-50						шт.	1					
7			Вакуумный агрегат						шт.	2					
8			Клещи предохранительный						шт.	3					
9			Пульверизатор ПМ-1220						шт.	2					
10			Стандартный (узел) к п/уловочной арке						шт.	4					
11			Стена промывки б-ти доильных аппаратов						шт.	1					
12			В-ч. (труба нерж. труба оц. + гравит. соединительные) верх						шт.	2					
13			Монокристаллический УЗ-датчик (с-тип)						шт.	2					
14			Фильтр нерж.						шт.	2					
15			Насос ПМУ-6						шт.	2					
16			Дополнительные аппараты (в т.ч. Пульверизатор L-02-молочекостор АДС 11Б 000)						компл.	6					
-															
-									Итого						

4-я страница формы № ИНВ-5

Номер по порядку	Поставщик (получатель)		Товарно-материальные ценности, принятые на ответственное хранение		Место хранения	Дата принятия груза на ответственное хранение	Документы, подтверждающие количество товарно-материальных ценностей, принятых на ответственное хранение		Единица измерения		Фактическое наличие		По данным бухгалтерского учета		
	наименование	код по ОКПО	наименование, код (номер) каталожный номер	наименование, (вид, сорт, группа)			наименование, номер	дата	кол по ОКЕИ	стоимость товарно-материальных ценностей, руб. коп.	кол по ОКЕИ	стоимость товарно-материальных ценностей, руб. коп.		кол по ОКЕИ	стоимость товарно-материальных ценностей, руб. коп.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого										-	-	-	-	-	-
Всего										-	-	-	-	-	-

Все подсчеты итогов по строкам, страницам и в целом по инвентаризационной описи товарно-материальных ценностей, принятых на ответственное хранение проверены.

Всего по описи сумма _____ руб. 00 коп.

Председатель комиссии _____ Дорохина Н.Ю.
 должность _____
 Члены комиссии: _____ Огнева Т.И.
 должность _____
 _____ Арефьев Е.Л.
 должность _____
 _____ Полозова О.Н.
 должность _____

Все ценности, поименованные в настоящей инвентаризационной описи с № _____ по № _____, комиссией проверены в натуре в моем (нашем) присутствии и внесены в опись, в связи с чем прикладываем к инвентаризационной описи не имею (не имеем).
 Ценности, перечисленные в описи, находятся на _____ (нашем) ответственном хранении.
 Материально ответственное (ые) лицо (а): _____

_____ Каранас Н.И.
 должность _____
 _____ Полозова О.Н.
 должность _____



АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ № 1
к договору купли-продажи № 42 от 14 мая 2013г.

14 мая 2013г.

г. Иваново

МУП совхоз «Сахтыш» Тейковского района именуемое в дальнейшем Продавец в лице директора Бувайлика И.С. передает, а Областное государственное унитарное предприятие «Ивановская аграрная лизинговая компания» именуемый в дальнейшем Покупатель, в лице директора Карапапаса Н.И., в соответствии с договором купли - продажи № 42 от 14 мая 2013 г., принимает следующее имущество: оборудование УДМ-200 в т.ч.:

№	наименование	Ед.изм	Кол-во
1	Труба нерж. 52x1,0 (27шт.х дл=,6,0м)	м	162
2	Труба нерж. 52x1,0 (6шт.х дл=,3,0м)	м	18
3	Труба нерж. разной длины	м	18
4	Отводы нерж.	шт	12
5	Труба оцинк. Ду40 (20 шт х дл=7,9м)	м	158
6	Кран мол. вакуумный ПВХ-50	шт	1
7	Вакуумный агрегат	шт	2
8	Клапан предохранительный	шт	3
9	Пускатель магнитный ПМЛ 1220	шт	2
10	Отводы нерж. (гусаки) к м/проводной арке	шт	4
11	Стенд промывки 6-ти доильных аппаратов	шт	1
12	В т.ч. (труба нерж. + труба оц.+ краны =соединенные)-верх		
13	Молокоприемный узел (колба стекл)	шт	2
14	Фильтр нерж.	шт	2
15	Насос НМУ-6	шт	2
16	Доильные аппараты (в т.ч. пульсатор L-02-коллектор АДС 11Б.000	компл	6

Продавец
МУП совхоз «Сахтыш» Тейковского
района

ИНН 3724000843 КПП 372401001 р/сч
40702810117040100198 Ивановское ОСБ
8639 г.Иваново
БИК 042406608 к/сч
3010181000000000608

Покупатель
ОГУП «Ивагролизинг»

ИНН 3702024914 КПП 370201001
Расчетный счет 40602810638000000007
в Ивановском РФ ОАО «Россельхозбанк»
БИК 042406780 к/с
30101810300000000780



Бувайлик И.С.



Н.И. Карапапас

Приложение 3
к Отчету об оценке объекта оценки № 09/04/2026
Расчет рыночной стоимости основных средств

2026 г.

1. Состав и описание основных средств

Основные средства в бухгалтерском балансе компании отражены по статье 1150 «Материальные внеоборотные активы».

Согласно данным промежуточной отчетности по состоянию на 31.12.2025 г. и данным Заказчика, основные средства включают движимое имущество:

Таблица 28. Перечень основных средств

№ п/п	Наименование основных средств	Первоначальная стоимость, руб.	Остаточная стоимость, руб.
1	Легковой автомобиль Volkswagen Passat (VIN WVWZZZ3BZ4P324300, год выпуска 2004	466 101,69	166 666,66
2	УМД-200	Не предоставлена	335 000, 00
	Итого, стр. 1150		501 666,66

Классификация машин и оборудования представлена в Справочнике оценщика – 2023²¹. Согласно данной классификации, выделяют следующие группы машин и оборудования.

Таблица 29. Классификация групп машин и оборудования

№ п/п	Группа	Машины и оборудование, относящиеся к данной категории
1	Транспортные средства и спецтехника общего применения	Легковые и грузовые автомобили общего применения, автобусы, тягачи, прицепы, трактора и др.
2	Спецтехника узкого применения	<u>Автомобильная</u> : экскаваторы, грейдеры, ломовозы, лесовозы и др. <u>Подъемная</u> : погрузчики, гидроманипуляторы, гидролифты и др. <u>Строительная</u> : автокраны, краны-манипуляторы, башенные краны и др. <u>Коммунальная</u> : снегоочистителя, ассенизаторы, мусоровозы и др. <u>Дорожная</u> : асфальтоукладчики и асфальтовые катки и др. <u>Сельскохозяйственная</u> : комбайны, опрыскиватели и др.
3	Железнодорожные и водные транспортные средства	Электровозы, тепловозы, вагоны, суда, баржи и т.д.
4	Серийное оборудование широкого профиля	Холодильное, отопительное, сверлильное, сварочное оборудование, электрогенераторы, трансформаторы, электродвигатели, насосы и т.д.
5	Узкоспециализированное оборудование	Производственные линии, плавильные и малярочные печи, установки (например, для получения изопрена) и т.д.
6	Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	Цистерны, резервуары, паровые котлы и т.д.
7	Электронное оборудование	Оргтехника, бытовая техника, электроприборы, комплектующие и т.д.
8	Инструменты, инвентарь, приборы	Мебель, бурильные и отбойные молотки, перфораторы, измерительные и регулирующие приборы и устройства, и лабораторное оборудование и т.д.

Ниже представлена сегментация Объектов исследования по группам:

Таблица 30. Сегментация объектов исследования

№ п/п	Наименование	Группа
1	Легковой автомобиль Volkswagen Passat (VIN WVWZZZ3BZ4P324300, год выпуска 2004	Транспорт и спецтехника общего применения
2	УМД-200	Узкоспециализированное оборудование

Далее приведено описание вышеуказанных объектов.

1.1. Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики основных средств

²¹ Справочник оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Под ред. Лейфера Л. А., Нижний Новгород, 2023 г. (стр. 20-23)

В настоящем отчете для определения количественных и качественных характеристик параметров основных средств были использованы следующие правоустанавливающие и информационные документы:

1. Расшифровка строки 1150 бухгалтерского баланса за на 31.12.2025 г.;
2. Паспорт транспортного средства 37 МУ 070002 от 19.02.2010 г.;
3. Акт приема-передачи №1 от 14.05.2013 г.
4. Инвентаризационная опись №1 от 17.02.2023 г.

1.2. Описание правового статуса объекта

Оцениваемое имущество принадлежит на праве собственности АО «Ивагролизинг».

В соответствии со ст. 209 ГК РФ собственнику принадлежат «права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе, по своему усмотрению, совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом».

При проведении настоящей оценки Оценщик исходил из равноценности стоимости права собственности на имущество и стоимости самого имущества.

1.3. Описание количественных и качественных характеристик основных средств

Описание было составлено на основании данных Заказчика. Количественные и качественные характеристики основных средств приведены ниже.

Таблица 31. Описание количественных и качественных характеристик оцениваемого имущества²²

№ п/п	Наименование	Технические характеристики	Техническое состояние
1	Легковой автомобиль Volkswagen Passat (VIN WVWZZZ3BZ4P324300, год выпуска 2004	Идентификационный номер (VIN): WVWZZZ3BZ4P324300; Марка, модель: Volkswagen Passat; Категория транспортного средства: B; Год изготовления: 2004; Шасси (рама): отсутствует; Цвет кузова (кабины): Черный; Мощность двигателя: 150 л.с; Рабочий объем двигателя: отсутствует; Технически допустимая максимальная масса: 1990 кг; Масса в снаряженном состоянии: 1426 кг.	Техническое состояние транспортного средства определено как условно пригодное. Бывшее в эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, требующее текущего ремонта или замены некоторых деталей, имеющее незначительные повреждения лакокрасочного покрытия скрытых дефектов).

Физический износ для легкового автомобиль Volkswagen Passat (VIN WVWZZZ3BZ4P324300, год выпуска 2004 определен экспертным методом на основании справочника оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Под ред. Лейфера Л. А., Нижний Новгород, 2023 г стр. 204, шкала представлена ниже:

²² Определено на основании Анкеты, предоставленной Заказчиком, а также Справочника оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Под ред. Лейфера Л. А., Нижний Новгород, 2023 г стр. 204

Таблица 32. Параметры и характеристики технического состояния транспортного средства²³

№	Физическая характеристика состояния транспортного средства	Оценка состояния	Износ, %
1	Новое, не зарегистрированное в органах ГИБДД, в отличном состоянии, после выполнения предпродажной подготовки, без признаков эксплуатации	Новое	0 - 10
2	Практически новое, на гарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания и не требующее ремонта или замены каких-либо частей	Очень хорошее	10 - 20
3	На послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее текущего ремонта или замены каких-либо частей. После капитального ремонта.	Хорошее	20 - 40
4	Бывшее в эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, требующее текущего ремонта или замены некоторых деталей, имеющее незначительные повреждения лакокрасочного покрытия	Удовлетворительное	40 - 60
5	Бывшее в эксплуатации, в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации после выполнения работ текущего ремонта (замены) агрегатов, ремонта (наружной окраски) кузова (кабины)	Условно пригодное	60 - 75
6	Бывшее в эксплуатации, требующее капитального ремонта или замены номерных агрегатов (двигателя, кузова, рамы), полной окраски	Неудовлетворительное	до 80
7	Бывшее в эксплуатации, требующее ремонта в объеме, превышающем экономическую целесообразность его выполнения; отсутствие технической возможности осуществления такого; непригодное к эксплуатации и ремонту	Предельное	80 - 100

Таблица 33. Описание количественных и качественных характеристик оцениваемого имущества²⁴

№ п/п	Наименование	Технические характеристики	Техническое состояние
1	УМД-200	Марка, модель: УМД-200; Величина обслуживаемого поголовья коров: 200; Количество дояров, человек: 4; Пропускная способность за 1 час основного времени при работе дояра с тремя доильными аппаратами, коров/час: 100; Максимальное количество одновременно доящихся коров: 12 (с 3 доильными аппаратами), 16 (с 4 доильными аппаратами) Масса установки, кг: 2900; Вакуумметрическое давление, кПа: 47–49; Процесс промывки: автоматизированный; Подъем молокопроводной арки над кормовым проходом: механизированный; Удельный расход электроэнергии с учетом времени промывки, кВт.ч/короводойка, не более: 0,15	Техническое состояние имущество как неудовлетворительное. Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее капитального ремонта, такого, как замена рабочих органов основных агрегатов.

Физический износ для УМД-200 определен экспертным методом по Справочнику оценщика машин и оборудования – 2023. «Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования» /под ред. Лейфера Л.А.- Нижний Новгород: ООО «Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки», 2023 г).

²³ Справочник оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Под ред. Лейфера Л. А., Нижний Новгород, 2023 г стр. 204

²⁴ Определено на основании Анкеты, предоставленной Заказчиком, а также Справочника оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Под ред. Лейфера Л. А., Нижний Новгород, 2023 г стр.203

Таблица 34. Шкала экспертных оценок для определения коэффициента износа оборудования²⁵

Состояние оборудования	Характеристика физического состояния	Физический износ, %
Новое	Новое, установленное и еще не эксплуатировавшееся оборудование в отличном состоянии	0-5
Очень хорошее	Практически новое оборудование, бывшее в недолгой эксплуатации и не требующее ремонта или замены каких-либо частей	6-15
Хорошее	Бывшее в эксплуатации оборудование, полностью отремонтированное или реконструированное, в отличном состоянии	16-35
Удовлетворительное	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей, таких, как подшипники, вкладыши и др.	36-60
Условно пригодное	Бывшее в эксплуатации оборудование в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации, но требующего значительного ремонта или замены главных частей, таких, как двигатель, и других ответственных узлов	61-80
Неудовлетворительное	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее капитального ремонта, такого, как замена рабочих органов основных агрегатов	81-90
Условно-пригодное с истекшим сроком службы	Бывшее в эксплуатации оборудование с истекшим сроком службы, пригодное для дальнейшей эксплуатации в течение срока, составляющего 5-20% от расчетного срока службы	90-95
Неудовлетворительное с истекшим сроком экономической жизни	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее капитального ремонта, такого, как замена рабочих органов основных агрегатов, с истекшим сроком экономической жизни и/или с полностью выработанным ресурсом	95-97,5
Негодное к применению или лом	Оборудование, в отношении которого нет разумных перспектив на продажу, кроме как по стоимости основных материалов, которые можно из него извлечь	97,5-100

1.4. Анализ наиболее эффективного использования

Вывод о наиболее эффективном использовании должен следовать из анализа окружающей объект рыночной среды, перспектив ее изменения, исследования, ресурсного потенциала оцениваемого объекта, свойств здания /сооружения и т.д. Как следует из определения рыночной стоимости, способ использования недвижимости, определяющий ее наиболее эффективное использование, должен быть типичен для рынка недвижимости того района, где она расположена. Оценщик на стадии анализа «экономической оправданности» сводит варианты использования Объекта к тем, которые наиболее вероятны в сложившихся рыночных реалиях и правовом поле.

В Федеральном стандарте оценки "Виды стоимости (ФСО II)" посвящен пункт 6 понятию «наиболее эффективное использование».

«Наиболее эффективное использование представляет собой физически возможное, юридически допустимое и финансово обоснованное использование объекта, при котором стоимость объекта будет наибольшей.

Наиболее эффективное использование определяется с точки зрения участников рынка, даже если сторона сделки предусматривает иное использование. При этом предполагается, что текущее использование объекта оценки является его наиболее эффективным использованием, за исключением случаев, когда рыночные или другие факторы указывают, что иное использование объекта оценки участниками рынка привело бы к его наибольшей стоимости. Наиболее эффективное использование объекта может отличаться от его текущего использования, в частности, может представлять собой ликвидацию.

Наиболее эффективное использование объекта, оцениваемого отдельно от других объектов, входящих в комплекс объектов, может отличаться от его наиболее эффективного использования в составе комплекса объектов.

²⁵ Источник: Справочник оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Под ред. Лейфера Л. А., Нижний Новгород, 2023 г стр. 203

Особенности проведения анализа наиболее эффективного использования при определении стоимости отдельных видов объектов оценки могут быть установлены соответствующими специальными стандартами оценки.

Текущее использование представляет собой фактическое использование объекта на дату оценки».

При определении варианта наиболее эффективного использования объекта используются следующие критерии:

Физическая возможность – возможные варианты эксплуатации имущества.

Допустимость с точки зрения законодательства – характер предполагаемого использования не противоречит законодательству, ограничивающему действия собственника.

Финансовая целесообразность - допустимый законодательством способ использования объекта, обеспечивает чистый доход его собственнику.

Максимальная продуктивность - не только получение чистого дохода, как такового, но и максимизация чистого дохода собственника.

По мнению Оценщика, для имущества, принципу НЭИ, безусловно, соответствует его использование по прямому функциональному назначению, то есть — текущее использование - и этот вывод не требует специального доказательства в силу своей очевидности.

2. АНАЛИЗ РЫНКА/СЕКМЕНТА РЫНКА, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ

Анализ влияния общего политического и социально-экономического положения в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта, в том числе тенденций, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки, проведен в 9 пункте Отчета. Далее проведен анализ сегментов рынка, к которым относятся основные средства АО «Ивагролизинг».

2.1. Определение сегментов рынка, к которым относятся основные средства

Основные средства АО «Ивагролизинг» представлены движимым имуществом. Для основных средств необходимо анализировать следующие сегменты рынков:

2.1.1. Обзор рынка сельхозоборудования²⁶

Отгрузки отечественной сельхозтехники на российский рынок в 2025 г. составили 155,1 млрд руб. Это на 21% меньше по сравнению с предыдущим годом, следует из данных ассоциации «Росспецмаш» (лобби отечественных предприятий сельскохозяйственного и специального машиностроения, объединяет производителей, которые выпускают более 80% такой продукции в России). Отгрузки сельхозтехники на экспорт в прошлом году сократились на 13% до 15,6 млрд руб.

Снижение отгрузок наблюдается почти по всей производимой в стране номенклатуре. Так, отгрузки зерноуборочных комбайнов и тракторов на внутренний рынок сократились на 31% в годовом выражении до 2211 и 2773 единиц соответственно, плугов – на 2% до 2283 шт., сеялок – на 5% до 3224 шт. и т. д. Исключением стали машины для внесения удобрений – их отгрузки в прошлом году подскочили на 44% до 384 единиц.

Рынок сельхозтехники падает второй год подряд. В 2024 г., по данным ассоциации, аграриям отгрузили технику на 196,7 млрд руб., что на 18% меньше, чем за год до этого. «Росспецмаш» тогда указывал, что причинами спада стали высокая ключевая ставка Банка России, низкая рентабельность сельского хозяйства и недостаток финансирования госпрограмм поддержки аграриев и машиностроителей.

В прошлом году ситуация усугубилась. В I квартале 2025 г. отгрузки сельхозтехники снизились на треть в годовом выражении до 38,3 млрд руб., в первом полугодии – на 32% до 75,6 млрд руб., а за январь – сентябрь прошлого года – на 27% до 114,3 млрд руб.

Как следует из данных «Росагролизинга», в 2025 г. компания передала в лизинг российским аграриям более 14 000 единиц техники на 80 млрд руб. Это на 22% меньше в количественном выражении и на 30% – в денежном, чем годом ранее. Общее падение производства отдельных видов сельхозтехники также зафиксировал Росстат. По последним актуальным данным, в январе – ноябре 2025 г. в России сократилось производство тракторов на 26% в годовом выражении до 5567 единиц, сеялок – на 16% до 6320 шт.

По оценке Алиханова, господдержка и скидки от производителей и дилеров могут довести размер дисконта до 70% от первоначальной стоимости единицы техники. Министр допускал, что крупнейшие производители сельхозтехники, например «Ростсельмаш» и Петербургский тракторный завод (ПТЗ), могут самостоятельно предоставлять скидки за счет накопленной в прошлые годы прибыли.

«Ростсельмаш» в 2025 г. получил чистый убыток по РСБУ порядка 1,5 млрд руб.. Отгрузки комбайнового завода в прошлом году снизились в штуках примерно на 20%, продолжает собеседник, не называя абсолютных цифр. Аграриям при текущих ставках невыгодно вкладывать деньги в средства производства, даже несмотря на то что «Ростсельмаш» сейчас продает технику по ценам середины 2024 г., отмечает Бабкин. «Надеемся на рост отгрузок в 2026 г. на 20%, чтобы вернуться к уровню 2024 г.»

²⁶ Источник: <https://www.vedomosti.ru/business/articles/2026/01/28/1172202-prodazhi-selskohozyaistvennoi-tehniki-sokratisli> (дата обращения 13.04.2026 г.)

Краткий анализ цен первичного и вторичного рынка оцениваемого имущества

Оценщиком произведен анализ ценовой информации по объекту оценки, в ходе данного анализа проанализированы предложения о продаже аналогичного имущества на первичном и вторичном рынке.

Ниже представлены результаты проведенного анализа.

Первичный рынок

При исследовании первичного рынка для части оцениваемых объектов, Оценщику удалось найти информацию о продаже аналогичных объектов на даты, предшествующие дате оценки.

Таблица 35. Предложения на первичном рынке аналогичных оцениваемым объектам

№ п/п	Аналог	Дата предложения	Источник информации	Цена предложения, руб.
1	Комплексная трансформаторная подстанция КТПН-Т-КВ-400-6/0,4	15.06.2026	https://www.agrobase.ru/catalog/machinery/machinery_0bd20c5b-9362-4a0e-a06f-189c3e514421?ysclid=mo1bxvld6n184243148	1 344 000

Вторичный рынок

Оценщиком не найдены предложения с аналогичным оборудованием.

2.1.2. Обзор рынка рынка легковых автомобилей

Первичный рынок.²⁷

Согласно данным агентства «АВТОСТАТ», по итогам сентября нынешнего года в нашей стране было реализовано 122 659 новых легковых машин, что на 18,7% меньше, чем в том же месяце 2024-го.

Лидерство на российском рынке с заметным отрывом сохраняет отечественная марка LADA, на долю которой в начале осени пришлось более 21% от общего объема, что в количественном выражении составляет 26 375 проданных автомобилей. При этом доля LADA год назад превышала отметку в 23%.

Среди иностранных брендов лучшим снова оказался Haval, автомобили которого за первый осенний месяц разошлись тиражом в 16 666 единиц. На третьей строчке расположился Geely (9 741 шт.), за которым следует Belgee (8 346 шт.). Замыкает пятерку лидеров Chery с показателем 8 023 реализованных экземпляра. Кроме перечисленных марок, в ТОП-10 по итогам сентября попали Changan (5 865 шт.), Solaris (4 028 шт.), Toyota (3 308 шт.), OMODA (3 182 шт.) и Jetour (3 087 шт.). Стоит отметить, что японский бренд, который официально свои автомобили в Россию не поставляет, второй месяц подряд входит в десятку лучших на нашем рынке.

Среди представленных марок семь демонстрируют в сентябре отрицательную динамику, а наиболее явно она наблюдается у Chery и Changan, продажи которых упали вдвое. Рыночный рост зафиксирован у Toyota (+48,8%), Solaris (+102%) и Belgee (+128,2%).

За 9 месяцев 2025 года в России было реализовано 895 923 новых легковых автомобиля – на 22,4% меньше, чем в январе – сентябре прошлого года. Здесь «в плюсе» находятся те же Toyota, Solaris и Belgee, компанию которым составил Jetour. А вот сильнее других «просели» OMODA и Geely.

²⁷ Интернет-источник. URL: <https://www.autostat.ru/press-releases/60958/> (дата обращения: 29.12.2025 г.)

№	Марка	Сентябрь			9 месяцев			Доля рынка			
		2025	2024	Изм.	2025	2024	Изм.	Сентябрь 2025	Сентябрь 2024	9 мес. 2025	9 мес. 2024
1	LADA*	26 375	34 984	-24,6%	237 706	316 570	-24,9%	21,50%	23,19%	26,53%	27,41%
2	HaVal	16 666	19 725	-15,5%	109 716	136 385	-19,6%	13,59%	13,07%	12,25%	11,81%
3	Geely	9 741	16 055	-39,3%	62 399	112 766	-44,7%	7,94%	10,64%	6,96%	9,77%
4	Belgee	8 346	3 657	128,2%	40 496	24 967	62,2%	6,80%	2,42%	4,52%	2,16%
5	Chery	8 023	16 205	-50,5%	87 874	118 329	-25,7%	6,54%	10,74%	9,81%	10,25%
6	Changan	5 865	11 534	-49,2%	50 675	83 070	-39,0%	4,78%	7,65%	5,66%	7,19%
7	Solaris	4 028	1 994	102,0%	21 502	9 834	118,6%	3,28%	1,32%	2,40%	0,85%
8	Toyota	3 308	2 223	48,8%	17 222	13 563	27,0%	2,70%	1,47%	1,92%	1,17%
9	OMODA	3 182	4 509	-29,4%	22 272	39 596	-43,8%	2,59%	2,99%	2,49%	3,43%
10	Jetour	3 087	3 917	-21,2%	27 687	25 633	8,0%	2,52%	2,60%	3,09%	2,22%
Всего в России		122 659	150 868	-18,7%	895 923	1 154 748	-22,4%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

Рисунок 1. ТОП-10 марок по продажам новых легковых автомобилей (шт.)

В модельном рейтинге традиционно первенствуют автомобили семейства LADA Granta (в т.ч. произведенные на его базе), которые в сентябре 2025-го были проданы в количестве 11 931 единицы. Это на четверть меньше, чем год назад. Также необходимо отметить, что доля «Гранты» опустилась ниже порога в 10%.

Лучшей иномаркой в стране остается кроссовер HaVal Jolion, результат которого в сентябре составил 6 154 машины. Интересно, что второй месяц подряд эта модель обходит по продажам LADA Vesta (5 997 шт.), которая находится на третьем месте. В первой пятёрке оказываются и два кроссовера – Belgee X50 и Geely Monjaro (5 547 и 4 043 шт. соответственно).

Половина моделей-лидеров в начале осени показывают рыночное снижение, причем двузначное, а хуже всего тут обстоят дела у LADA Vesta (-43,1%). Из тех моделей, которые демонстрируют положительную динамику, лучше всех «выстрелил» кроссовер Belgee X70. За счет низкой сравнительной базы его реализация увеличилась более чем в 6 раз.

№	Модель	Сентябрь			9 месяцев			Доля рынка			
		2025	2024	Изм.	2025	2024	Изм.	Сентябрь 2025	Сентябрь 2024	9 мес. 2025	9 мес. 2024
1	LADA Granta*	11 931	15 939	-25,1%	106 033	148 929	-28,8%	9,73%	10,56%	11,84%	12,90%
2	HaVal Jolion	6 154	9 680	-36,4%	43 938	62 146	-29,3%	5,02%	6,42%	4,90%	5,38%
3	LADA Vesta	5 997	10 542	-43,1%	61 888	93 783	-34,0%	4,89%	6,99%	6,91%	8,12%
4	Belgee X50	5 547	3 218	72,4%	26 333	24 169	9,0%	4,52%	2,13%	2,94%	2,09%
5	Geely Monjaro	4 043	4 938	-18,1%	24 469	36 552	-33,1%	3,30%	3,27%	2,73%	3,17%
6	HaVal M6	3 706	3 603	2,9%	21 181	27 973	-24,3%	3,02%	2,39%	2,36%	2,42%
7	LADA Niva Legend*	2 999	3 667	-18,2%	24 267	34 278	-29,2%	2,44%	2,43%	2,71%	2,97%
8	Chery Tiggo 7L	2 844			12 983			2,32%	0,00%	1,45%	0,00%
9	Belgee X70	2 762	439	529,2%	14 126	798	1670,2%	2,25%	0,29%	1,58%	0,07%
10	LADA Largus VP	2 740	1 107	147,5%	20 637	2 567	703,9%	2,23%	0,73%	2,30%	0,22%
Всего в России		122 659	150 868	-18,7%	895 923	1 154 748	-22,4%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

Рисунок 2. ТОП-10 моделей по продажам новых легковых автомобилей (шт.)

Если рассматривать динамику за 9 месяцев, то «в плюсе» находятся только два кроссовера Belgee и универсал LADA Largus. А сильнее всего сократились продажи у LADA Vesta и Geely Monjaro – на треть по сравнению с уровнем годичной давности.

Вторичный рынок.²⁸

Согласно данным агентства «АВТОСТАТ», в сентябре 2025 года жители РФ приобрели 553,3 тыс. легковых автомобилей с пробегом. Это на 2,1% меньше, чем месяцем ранее (в августе – 565,5 тыс. шт.), но на 4,5% превышает результат сентября прошлого года (529,4 тыс. шт.).

Лидерство среди марок на вторичном рынке сохраняет отечественная LADA – в первый месяц осени было куплено 130,8 тыс. таких подержанных машин. Второе место принадлежит японской

²⁸ Интернет-источник. URL: <https://www.autostat.ru/press-releases/61074/> (дата обращения: 29.12.2025 г.)

Toyota, показатель которой составил 56,1 тыс. единиц. Далее следуют корейские бренды Kia и Hyundai (33,1 тыс. и 30,8 тыс. шт. соответственно). Замыкает ТОП-5 японский Nissan (24,5 тыс. шт.).

В первой десятке рост по отношению к уровню месячной давности показывает только BMW (+2,2%). Остальные девять марок демонстрируют снижение, а сильнее всего оно у LADA (-4,9%). При годовом сравнении только один бренд имеет отрицательную динамику – Nissan (-2,7%). Renault остался на уровне прошлого года. Другие восемь находятся «в плюсе», а лучше всех опять отличился BMW (+12,5%).

№	Марка	Сентябрь 2025	Август 2025	Сентябрь 2024	Изм. сент./авг., %	Изм. сент./сент., %	9 мес. 2025	9 мес. 2024	Изм., %
1	LADA	130 849	137 546	127 465	-4,9	2,7	1 123 374	1 080 256	4,0
2	Toyota	56 125	56 970	54 228	-1,5	3,5	441 253	454 469	-2,9
3	Kia	33 078	33 336	32 261	-0,8	2,5	250 100	254 349	-1,7
4	Hyundai	30 824	31 682	30 241	-2,7	1,9	239 797	242 502	-1,1
5	Nissan	24 469	25 133	25 142	-2,6	-2,7	193 702	207 661	-6,7
6	Volkswagen	23 413	24 256	22 345	-3,5	4,8	180 329	184 046	-2,0
7	Chevrolet	19 421	19 640	19 034	-1,1	2,0	156 113	158 978	-1,8
8	Honda	18 878	19 704	17 189	-4,2	9,8	146 359	142 294	2,9
9	Renault	18 247	19 024	18 244	-4,1	0,0	147 650	152 983	-3,5
10	BMW	16 826	16 466	14 954	2,2	12,5	123 912	125 197	-1,0
	Всего в РФ	553 346	565 456	529 443	-2,1	4,5	4 419 813	4 383 976	0,8

Рисунок 3. ТОП-10 марок на рынке легковых автомобилей с пробегом (шт.)

Самой популярной моделью среди б/у легковых автомобилей в начале нынешней осени остался седан LADA 2107. Так, в сентябре россияне купили 12,2 тыс. вазовских «семерок».

Далее следуют «корейцы» – Kia Rio (11 тыс. шт.) и Hyundai Solaris (10,4 тыс. шт.). Четвертая строчка рейтинга принадлежит хэтчбеку LADA 2114 «Самара-2» (9,5 тыс. шт.). В пятерку лидеров вторичного рынка попал и Ford Focus, сентябрьский результат которого составил 9,3 тыс. единиц.

В сравнении с августом только внедорожник LADA 4x4 демонстрирует рост (+1%), а сильнее других «просел» седан LADA 2107 (-9,7%). По отношению к сентябрю 2024-го половина моделей показывает снижение, а наиболее явно оно выглядит у Hyundai Solaris (-4,8%). Остальные пять имеют положительную динамику, среди которых лучше всех выглядит Toyota Corolla (+7,8%).

№	Модель	Сентябрь 2025	Август 2025	Сентябрь 2024	Изм. сент./авг., %	Изм. сент./сент., %	9 мес. 2025	9 мес. 2024	Изм., %
1	LADA 2107	12 158	13 459	11 771	-9,7	3,3	106 419	99 228	7,2
2	Kia Rio	11 016	11 095	11 360	-0,7	-3,0	85 546	90 797	-5,8
3	Hyundai Solaris	10 440	10 804	10 962	-3,4	-4,8	84 155	87 843	-4,2
4	LADA 2114	9 517	9 813	9 948	-3,0	-4,3	84 953	90 323	-5,9
5	Ford Focus	9 267	9 899	9 711	-6,4	-4,6	77 363	81 505	-5,1
6	LADA 4x4	9 125	9 033	8 600	1,0	6,1	75 021	73 149	2,6
7	Toyota Corolla	9 034	9 325	8 378	-3,1	7,8	71 057	71 978	-1,3
8	LADA 2170	8 446	8 898	8 718	-5,1	-3,1	75 566	76 027	-0,6
9	Toyota Camry	7 714	7 955	7 444	-3,0	3,6	61 380	61 783	-0,7
10	LADA 2190	7 290	7 730	7 233	-5,7	0,8	61 619	61 373	0,4
	Всего в РФ	553 346	565 456	529 443	-2,1	4,5	4 419 813	4 383 976	0,8

Рисунок 4. ТОП-10 моделей на рынке легковых автомобилей с пробегом (шт.)

Если рассматривать итоги 9 месяцев 2025 года, то за это время жители нашей страны стали обладателями 4 млн 419,8 тыс. легковых автомобилей с пробегом. И это на 0,8% больше, чем в январе – сентябре прошлого года.

Также эксперты агентства «АВТОСТАТ» отмечают, что в начале осени в Россию было ввезено рекордное количество легковых автомобилей с пробегом за последние два года. Так, объем их импорта в сентябре 2025-го составил 48,4 тыс. единиц и практически весь он пришелся на физических лиц.

Больше всего поддержанных машин в нашу страну по-прежнему ввозится из Японии, но ее доля в общем объеме импорта продолжает снижаться. Для сравнения: в июне нынешнего года она находилась на уровне 48%, а в сентябре уже опустилась до 39%. При этом растет доля Китая: если три месяца назад она была равна 14%, то сейчас уже превысила 20%, приблизившись к Южной Корее. Ее доля держится на отметке 22%.

Самой популярной маркой в структуре ввоза б/у легковых автомобилей остается Toyota, доля которой в сентябре составила около 19%. Немного отстает от нее Honda (15%). В ТОП-5 здесь также попали BMW, Kia и Volkswagen, доля каждой из которых находится в интервале 6 – 9%. А вот среди моделей самыми импортируемыми по итогам первого месяца осени стали Toyota Corolla и Honda Freed.

Что касается результата за 9 месяцев нынешнего года, то за этот период в РФ было ввезено почти 323 тыс. легковых машин с пробегом. Это на 10% больше, чем в январе – сентябре 2024-го.

Краткий анализ цен первичного и вторичного рынка оцениваемого имущества

Первичный рынок

На дату оценки выпуск легкового автомобиля Volkswagen Passat данной модификации прекращен.

Вторичный рынок

При проведении исследования экспертом произведен мониторинг интернет - ресурсов (<https://avito.ru>) за период максимально приближенный к дате определения стоимости оцениваемого имущества.

Анализируя сегмент рынка, к которому относятся оцениваемые объекты (транспортные средства), оценщик пришел к выводу, что в свободной продаже на вторичном рынке транспортные средства аналогичные исследуемому представлены в достаточном количестве.

Таблица 36. Предложения о продаже транспортных средств, сопоставимых с оцениваемым объектом - автомобиль Volkswagen Passat

№	Наименование	Дата предложения	Год выпуска	Мощность, л.с.	Коробка передач	Двигатель, л.	Стоимость, руб.	Источник информации
1	Volkswagen Passat	01.04.2026	2004	150	МКПП	1,8	300 000	https://www.avito.ru/istra/avtomobili/volkswagen_passat_1.8_mt_2004_298_000_km_8051016240?context=H4sIAAAAAAAAAwEAMDYToyOntzOjEzOiJsb2NhbFBYaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiI3MIZCNGILY2M4QjBrYU5HIjt9pSWhFT8AAA
2	Volkswagen Passat	31.03.2026	2004	150	МКПП	1,8	280 000	https://www.avito.ru/nizhny_novgorod/avtomobili/volkswagen_passat_1.8_mt_2004_300_000_km_7712900842?context=H4sIAAAAAAAAAwEAMDYToyOntzOjEzOiJsb2NhbFBYaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiI3MIZCNGILY2M4QjBrYU5HIjt9pSWhFT8AAAA
3	Volkswagen Passat	05.04.2026	2004	150	МКПП	1,8	350 000	https://www.avito.ru/staraya_russa/avtomobili/volkswagen_passat_1.8_mt_2004_330_000_km_7431234640?context=H4sIAAAAAAAAAwEAMDYToyOntzOjEzOiJsb2NhbFBYaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiI3MIZCNGILY2M4QjBrYU5HIjt9pSWhFT8AAAA
Минимальное значение							280 000	
Максимальное значение							350 000	
Среднее значение							310 000	

3. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ

Из экономической теории известно, а в федеральных стандартах оценки закреплено, что при определении рыночной стоимости оцениваемых объектов используются три основных подхода: доходный, сравнительный и затратный. Для каждой единицы основных средств Оценщиком выбирался метод оценки самостоятельно, критерием выбора методов оценки служила достаточность информации.

3.1. Обоснование выбора подходов, используемых оценщиком

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.

Оценщик вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов к оценке и конкретных методов оценки в рамках применения каждого из подходов²⁹.

Затратный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства или замещения объекта оценки с учетом совокупного обесценения (износа) объекта оценки и (или) его компонентов. Затратный подход основан на принципе замещения.

Согласно **принципу замещения** предполагается, что информированный покупатель не заплатит за актив больше, чем стоимость производства аналогичного актива, эквивалентного по своим качествам и полезности оцениваемому активу.

Рассматривая возможность и целесообразность применения затратного подхода, оценщик должен учитывать:

1. Возможность для участников рынка создать объект, обладающий такой же полезностью, что и объект оценки, - значимость подхода высокая, когда у участников рынка есть возможность создать объект без значительных юридических ограничений, настолько быстро, что участники рынка не захотят платить значительную премию за возможность немедленного использования оцениваемого актива при его покупке;

2. Надежность других подходов к оценке объекта - наиболее высока значимость затратного подхода, когда объект не генерирует непосредственно доход и является специализированным, то есть не продается на рынке отдельно от бизнеса или имущественного комплекса, для которого был создан.

В рамках затратного подхода применяются следующие методы:

1. метод затрат воспроизводства или затрат замещения;

2. метод суммирования стоимости компонентов в составе объекта оценки.

Затраты воспроизводства (стоимость воспроизводства) представляют собой текущие затраты на воссоздание или приобретение точной копии объекта. Расчет на основе затрат воспроизводства целесообразно применять в следующих случаях:

1) полезность рассматриваемого объекта может быть обеспечена только точной его копией;

2) затраты на создание или приобретение современного аналога больше, чем затраты на создание точной копии рассматриваемого объекта.

Затраты замещения (стоимость замещения) представляют собой текущие затраты на создание или приобретение объекта эквивалентной полезности без учета его точных физических свойств. Обычно затраты замещения относятся к современному аналогичному объекту, обеспечивающему равноценную полезность, имеющему современный дизайн и произведенному с использованием современных экономически эффективных материалов и технологий.

При проведении настоящей оценки оценщик отказался от использования затратного подхода для основных средств (легковых автомобилей) по следующим причинам (в соответствии с ФСО №V ст. 25):

- *Так как у участников рынка отсутствует возможность создать объект – легковой автомобиль, обладающий такой же полезностью, как и объект оценки ввиду того, что на дату оценки прекращен выпуск автомобилей данной модели, модификации, и на рынке выпускаются более современные технологичные аналоги, удовлетворяющие современным требованиям, технологическим совершенствам, разработкам.*

²⁹ В соответствии с п.8 ФСО-3 от 20.05.2015 г.

- Так как объект не является специализированным объектом движимого имущества, и продается на рынке как самостоятельный объект (легковой автомобиль), а не в составе имущественного комплекса, или бизнеса, для которого он был создан.

- Так как вторичный рынок объектов-аналогов развит и достаточно активен, позволяет получить необходимый для оценки объем данных о ценах и характеристиках объектов-аналогов.

Оценщик пришел к выводу о возможности и целесообразности применения затратного подхода для оцениваемых основных средств (УДМ-200), для целей настоящей оценки

Доходный подход позволяет определить стоимость приносящего доход имущества посредством учета количества, качества и продолжительности получения тех выгод, которые данный объект будет приносить в течение прогнозного периода времени. В результате анализа ожидаемые от собственности будущие поступления, а также доход от продажи объекта в конце прогнозного периода, дисконтируются на дату оценки в текущую стоимость.

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

Так как доходы дает только конкретное производство, то доходный подход не применяется при оценке отдельных видов средств труда, являющихся элементом производства, а в основном используется только для оценки предприятий, производственных комплексов и других объектов.

Для реализации доходного подхода в оценке имущества необходимо спрогнозировать ожидаемый доход от оцениваемого объекта. Применительно к Имуществу напрямую решить эту задачу невозможно, так как доход создается всем производственно-имущественным комплексом собственника. Оцениваемое Имущество не приносит дохода само по себе, а лишь в совокупности с другим имуществом (производственные и хозяйственные помещения, оборудование и т.п.).

Таким образом, в рамках настоящей оценки применение доходного подхода не представляется возможным.

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

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.

При применении сравнительного подхода для того, чтобы получить наиболее вероятную цену продажи оцениваемого Имущества, анализируются данные о недавних продажах и цены предложений на аналогичное имущество. Использование подхода зависит от наличия данных по сравнимым объектам собственности, проданным или предлагаемым на рынке.

В рамках сравнительного подхода к оценке стоимости имущества используются методы прямого сравнения и статистического моделирования. Метод прямого сравнения применим в том случае, когда для оцениваемого объекта можно подобрать близкий аналог или несколько аналогов, для которых известны цены.

Метод статистического моделирования заключается в том, что оцениваемый объект рассматривается как представитель совокупности однородных объектов, для которых цены известны. Для данной совокупности объектов с использованием теории статистики и экономико-математического моделирования разрабатывается математическая модель зависимости цены от одного или нескольких известных параметров.

Главные проблемы этих методов – трудности с получением необходимой информации (текущих рыночных цен на оцениваемое оборудование).

При проведении настоящей оценки оценщиком будет использоваться согласно ФСО №V ст. 5 сравнительный подход для основных средств (легковых автомобилей) по следующим причинам:

Так как на рынке автотранспорта наблюдается 1) высокая активность, рынок развит, 2) имеется достаточное количество аналогов сопоставимых с объектом оценки по своим существенным характеристикам, 3) информация о ценах предложения имеется в широком доступе, 4) ценовая рыночная информация является актуальной на дату проведения оценки, поэтому значимость

сравнительного подхода достаточно высокая, в связи с чем оценщиком принято решение использовать сравнительный подход и метод сравнения продаж.

Оценщику не удалось найти информацию о продаже объектов, аналогичных оцениваемым основным средствам (УДМ-200), определение рыночной стоимости объектов оценки в рамках сравнительного подхода принято решение отказаться.

3.2. Согласование результатов оценки

Использование трех подходов в реальной практике приводит к получению трех различных величин стоимости одного и того же объекта. После установления соотношений между результатами, полученными с использованием трех разных подходов, окончательная оценка стоимости устанавливается, исходя из того, какие подходы (методы) наиболее применимы и наиболее соответствуют оцениваемому объекту.

Анализ полученных результатов производится согласно следующим критериям:

1. применимость подхода к оценке имущества согласно утвердившимся в России и мире принципам и стандартам оценки;
2. адекватность, достоверность и достаточность информации, на основе которой проводился анализ и расчеты;
3. способность подхода отразить мотивацию, действительные намерения типичного продавца и покупателя, арендатора и арендодателя, прочие реалии спроса/предложения в статике и динамике;
4. действенность подхода в отношении учета конъюнктуры и динамики рынка, в том числе рынка финансов и инвестиций (включая риски);
5. способность подхода учитывать структуру и иерархию ценообразующих факторов, специфичных для объекта, таких как местоположение, локальное окружение, размер, качество отделки, инженерное обеспечение и т.п.

Возможность и целесообразность применения тех или иных подходов к оценке зависит от характера оцениваемого объекта, его рыночного окружения, сути типичных мотиваций и действий потенциальных покупателей, арендодателей и арендаторов, доступности в качестве необходимой исходной информации.

Результатом процедуры согласования является итоговая стоимость основных средств.

3.3. Признаки рыночной стоимости имущества

К числу основных признаков рыночной стоимости относятся: дата оценки, цель оценки, местоположение объекта оценки, состояние готовности объекта к выполнению определенных функций. Указанные признаки влияют на итоговый результат оценки.

Дата оценки: Дата оценки определена в задании на оценку. Все расчеты выполняются на 07 апреля 2026 г.

Местоположение оценки: Движимое имущество хотя и предполагает возможность перемещения, но стоимость его определяется в привязке к определенному сегменту рынка, так как в разных регионах активность рынка различна, а, следовательно, могут быть различны и цены на одни и те же виды движимого имущества. На основании вышеизложенного, специалист пришел к выводу об использовании в качестве аналогов объектов, расположенных на территории Российской Федерации.

Состояние готовности объекта к выполнению определенных функций: Стоимость объекта определяется его полезностью, зависящей от готовности объекта к тому или иному применению. Оцениваемый объект может находиться в состоянии готовности либо к функционированию, либо к продаже, либо к утилизации.

Стоимость объекта в пользовании – стоимость оцениваемого объекта оценки, определенная в предположении, что он не будет продаваться на открытом, свободном и конкурентоспособном рынке, а будет использоваться в тех же целях, тем же образом и с той же эффективностью, как это сложилось на дату оценки. Реализация «объекта в пользовании» возможна в составе имущественного комплекса.

Стоимость объекта в обмене – стоимость оцениваемого объекта оценки, определенная в предположении его возможной продажи на свободном, открытом и конкурентоспособном рынке в

условиях равновесия, устанавливаемых условиями спроса и предложения (для любых, в том числе и альтернативных существующему способам использования).

Для легкового автомобиля нет различия «стоимости в пользовании» и «стоимости в обмене». Это связано с тем, что он может быть перемещен без существенных материальных затрат и ущерба для физического состояния.

4. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ

4.1. Описание процесса оценки движимого имущества сравнительным подходом

4.1.1. Последовательность определения рыночной стоимости транспортных средств сравнительным подходом

Сравнительный подход включает два основных метода – метод прямого сравнительного анализа продаж и метод статистического моделирования³⁰.

Метод прямого сравнительного анализа продаж (метод прямого сравнения продаж) применяется, когда имеется возможность подобрать аналог (или аналоги) оцениваемого объекта. Цена объекта-аналога, по которому недавно проведена продажа, анализируется и корректируется в соответствии с различиями, которые имеются между объектом-аналогом и оцениваемым объектом. Различия оцениваются по следующим характеристикам:

- возраст;
- состояние;
- степень устаревания;
- рыночные условия (соотношение спроса и предложения и пр.);
- мотивация покупателя;
- условия финансирования;
- количество объектов (оптовая или розничная продажа);
- качество объекта (технические характеристики);
- время продажи.

Существуют и другие параметры, по которым могут сравниваться аналогичный и оцениваемый объекты. Оценщик должен стремиться найти рыночные данные об объекте, наиболее близком к оцениваемому. Очевидно, что минимум поправок требуется при сравнении идентичных объектов.

Если же сравнение осуществляется по аналогичным объектам, обладающих лишь приблизительным сходством с оцениваемыми, количество сравниваемых параметров значительно увеличивается.

Существует много разновидностей данного метода, в зависимости от наличия исходной ценовой информации об объектах оценки они подразделяются на **прямые** и **косвенные**.

Метод статистического моделирования заключается в том, что оцениваемый объект рассматривается как представитель совокупности однородных объектов, для которых цены известны. Для данной совокупности объектов с использованием теории статистики и экономико-математического моделирования разрабатывается математическая модель зависимости цены от одного или нескольких известных параметров. По этой математической модели рассчитывается стоимость оцениваемой техники, определяется как бы среднестатистическая из данной совокупности однородных объектов.

В зависимости от вида математической модели, выбранной для расчета стоимости объекта, различают следующие разновидности данного метода оценки:

- метод удельных стоимостных показателей;
- метод корреляционных моделей;
- экспертный метод.

В настоящем Отчете, исходя из характера информации, полученной Оценщиком при проведении маркетингового исследования рынка, использовался метод прямого сравнительного анализа продаж.

4.1.2. Расчет рыночной стоимости сравнительным подходом

В настоящем Отчете на рынке вторичных продаж удалось осуществить выборку цен для оцениваемых транспортных средств со сходными технико-экономическими параметрами. Перечень исходных данных с указанием источников их получения для определения рыночной стоимости Объектов оценки в рамках сравнительного подхода отражен в пункте 2.1.2

³⁰ В.В. Григорьев, И.М. Островкин «Оценка предприятий. Имущественный подход» М.: «Дело», 2002 г (с. 108).

Обоснование выбора аналогов

В качестве максимально сопоставимых объектов, отображены объекты схожей **модификации, комплектации, местоположения, года выпуска, пробега и состояния.**

Все объекты аналоги находятся в сопоставимом с оцениваемыми объектом состоянии.

Описание вносимых корректировок

Корректировка на цену предложения. Анализируя текущую ситуацию на рынке автомобилей, Оценщик счёл необходимым внести корректировку на уторговывание. Она связана с тем, что реальные сделки отличаются от цен предложения, т.к. цена оферты, как правило, изначально несколько завышена.

На основании Справочника оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования/под ред. Лейфера Л.А.- Н. Новгород.: Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки, 2023, стр. 72.

Таблица 37. Границы расширенного интервала для скидки «на торг» в процентах

Группа	Среднее	Расширенный интервал	
		мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	9,6	3,5	15,6

Для оцениваемых объектов примем среднюю скидку на торг согласно группам, к которым относятся оцениваемые объекты. Примем среднее значение скидки на торг из расширенного интервала для «Транспорт и спецтехника общего применения» - 9,6%.

На дату продажи. Данный фактор учитывает изменение цен на рынке недвижимости с течением времени. Этот элемент сравнения позволяет выявить влияние фактора времени в широком контексте на динамику сделок на рынке недвижимости и, соответственно, на уровень цен продаж. Составляющими фактора времени являются инфляция или дефляция, изменения в законодательстве, изменение спроса и предложения на объекты движимого имущества и др.

Типичные сроки реализации определялись на основе данных Справочника оценщика машин и оборудования – 2023. «Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования» /под ред. Лейфера Л.А.- Нижний Новгород: ООО «Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки», 2023 г., стр. 72.

Таблица 38. Границы расширенного интервала типичных сроков реализации, мес.

Группа	Среднее	Расширенный интервал	
		мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	2,7	0,8	4,5

Срок экспозиции для «Транспорт и спецтехника общего применения» - от 0,8 до 4,5.

Корректировка на дату продажи не применялась, так как объекты сопоставимы по данному признаку.

На имущественные права. Все сопоставимые объекты, включая оцениваемые, имеют абсолютное право собственности. Корректировка не требуется.

Условия финансирования сделки. Все сопоставимые объекты, включая оцениваемые, имеют равные характеристики по этому признаку. Корректировка не требуется.

Условия продажи. Все сопоставимые объекты, включая оцениваемые, имеют равные характеристики по этому признаку. Корректировка не требуется.

Техническое состояние и характеристики. Наиболее важные технические характеристики, оказывающие непосредственное влияние на рыночную стоимость техники, у оцениваемого имущества и объектов-аналогов схожие. Корректировки не требуется.

В качестве величины рыночной стоимости объектов исследования принимается средневзвешенное скорректированных цен объектов сравнения.

Веса. Вследствие внесения оценочных корректировок по объектам сравнения достоверность данных по этим объектам уменьшается. Весовые коэффициенты для объектов сравнения рассчитываются по формуле:

$$D_i = \frac{q_i}{\sum_{i=1}^n (q_i)}, \quad (8)$$

где: D_i – весовой коэффициент i -го объекта сравнения;

q_i – количество нескорректированных ценовых факторов i -го объекта сравнения;

n – количество объектов сравнения.

С точки зрения финансовой математики, чем больше значение коэффициента вариации, тем относительно больший разброс и меньшая выравненность исследуемых значений:

$$V = \frac{\delta}{a} * 100\% \quad (9)$$

где: δ — [среднеквадратическое отклонение](#); a — [среднее значение](#).

Если коэффициент вариации меньше 10%, то изменчивость вариационного ряда принято считать незначительной, от 10% до 20% относится к средней, больше 20% и меньше 33% — к значительной. И если коэффициент вариации превышает 33%, то это говорит о неоднородности информации и необходимости исключения самых больших и самых маленьких значений³¹.

Результаты определения рыночной стоимости объектов оценки сравнительным подходом представлены в таблицах ниже.

Таблица 39. Результаты определения стоимости ТС: Volkswagen Passat

Наименование показателя	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Наименование	Легковой автомобиль	Легковой автомобиль	Легковой автомобиль	Легковой автомобиль
Источник информации		https://www.avito.ru/istr/a/avtomobili/volkswagen_passat_1.8_mt_2004_298_000_km_8051016240?context=H4sIAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFBYaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiI3MIZCNGILY2M4QjBrYU5HIjt9pSWhFT8AA_AA	https://www.avito.ru/niz/hniy_novgorod/avtomobili/volkswagen_passat_1.8_mt_2004_300_000_km_7712900842?context=H4sIAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFBYaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiI3MIZCNGILY2M4QjBrYU5HIjt9pSWhFT8AA_AA	https://www.avito.ru/star/aya_russa/avtomobili/volkswagen_passat_1.8_mt_2004_330_000_km_7431234640?context=H4sIAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFBYaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiI3MIZCNGILY2M4QjBrYU5HIjt9pSWhFT8AA_AA
Марка, модель	Volkswagen Passat	Volkswagen Passat	Volkswagen Passat	Volkswagen Passat
Цена предложения, руб.		300 000	280 000	350 000
На торг	рыночная стоимость	цена предложения	цена предложения	цена предложения
Корректировка		-9,60%	-9,60%	-9,60%
Скорректированная стоимость, руб.		271 200	253 120	316 400
Дата	07.04.2026	01.04.2026	31.03.2026	05.04.2026
Корректировка		1,00	1,00	1,00
Имущественные права	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности
Корректировка	1,00	1,00	1,00	1,00

³¹ help.fsight.ru/ru/mergedProjects/lib/05_statistics/uimodelling_coeffvar.htm, дата обращения: 26.10.2023

Наименование показателя	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Условия финансирования сделки	типичные	типичные	типичные	типичные
Корректировка		1,00	1,00	1,00
Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Корректировка		1,00	1,00	1,00
Техническое состояние	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное
Технические характеристики	сопоставимы	сопоставимы	сопоставимы	сопоставимы
Корректировка		1,00	1,00	1,00
Итоговое корректирование		1,00	1,00	1,00
Скорректированная стоимость, руб.		271 200	253 120	316 400
Коэффициент вариации, %	11,63	11,63%		
количество нескорректированных ценовых факторов	сумма = 15	5	5	5
весовой коэффициент		1/3	1/3	1/3
Средневзвешенное значение рыночной стоимости, руб.	280 000	90 400	84 373	105 467

Таким образом, рыночная стоимость движимого имущества, определенная в рамках сравнительного подхода по состоянию на дату оценки, составила:

Таблица 40. Рыночная стоимость, определенная в рамках сравнительного подхода

№ п/п	Наименование	Рыночная стоимость, руб.
1	Легковой автомобиль Volkswagen Passat (VIN WVWZZZ3BZ4P324300, год выпуска 2004	280 000

4.2. Описание процесса оценки движимого имущества затратным подходом

4.1.1. Последовательность определения рыночной стоимости движимого имущества 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.

Применение затратного подхода предполагает последовательное осуществление следующих этапов:

1. Определение затрат на воспроизводство или затрат на замещение движимого имущества.
2. Анализ и расчет накопленного совокупного износа, состоящего из физического износа, а также функционального и экономического устаревания.
3. Определяется рыночная стоимость как разница между затратами на воспроизводство или замещение и накопленным износом.

Затраты на воспроизводство машин и оборудования (без учета износа и устареваний) определяются на основе сравнения с затратами на создание или производство либо приобретение точной копии объекта оценки.

Затраты на замещение машин и оборудования (без учета износа и устареваний) определяются на основе сравнения с затратами на создание или производство либо приобретение объекта, имеющего аналогичные полезные свойства;

Точной копией для целей оценки машин и оборудования признается объект, у которого совпадают с оцениваемым объектом, как минимум, следующие признаки: наименование, обозначение модели (модификации), основные технические характеристики.

Объектом, имеющим аналогичные полезные свойства, для целей оценки машин и оборудования признается объект, у которого имеется сходство с оцениваемым объектом по функциональному назначению, принципу действия, конструктивной схеме.

При применении затратного подхода рассчитывается накопленный совокупный износ оцениваемой машины или единицы оборудования, интегрирующий физический износ, функциональное и экономическое устаревания, при этом учитываются особенности обесценения при разных условиях эксплуатации, а также с учетом принятых допущений, на которых основывается оценка, максимально ориентируясь на рыночные данные.

Стоимость машин и оборудования при применении затратного подхода определяется затратами, которые понес бы владелец на создание или приобретение идентичного оборудования сегодня: полной стоимостью воспроизводства с последующим уменьшением ее на величину, обусловленную физическим износом, функциональным и экономическим устареванием.

В качестве стоимости воспроизводства используют цену нового идентичного объекта/аналога, которая в общем случае включает в себя отпускную цену производителя (себестоимость изготовления, прибыль), расходы на транспортировку, предпродажную подготовку, дилерскую надбавку, т. е. все расходы на производство и его продажу.

Выбор конкретных методов определения стоимости воспроизводства определяется, исходя из характера полученной Оценщиком ценовой информации.

Применительно к вопросам оценки износ означает потерю стоимости объекта в процессе его эксплуатации или длительного хранения, научно-технического прогресса и экономической ситуации в целом. По причине, вызвавшей износ, различают:

физический износ – обусловленный потерей работоспособного состояния оборудования вследствие его эксплуатации или длительного хранения;

функциональное устаревание – это потеря стоимости оборудования, связанная с невозможностью выполнения тех функций, для которых она предназначалась. Функциональное устаревание является результатом внутренних свойств оборудования, обусловленных конструктивными недостатками, избыточными операционными издержками или следствием изменения технологий, в результате которых оборудование становится менее продуктивным, более дорогим в эксплуатации.

Внешнее (экономическое) устаревание характеризуется потерей стоимости оборудования, вызванной внешними по отношению к оцениваемому объекту факторами: изменения ситуации на рынке (понижением спроса на продукцию, возросшей конкуренцией), изменения финансовых и

законодательных условий (например, антимонопольной политикой государства), экологических факторов и т.д.

На основании определения значений износа и устаревания всех видов износа рассчитывается общий (иначе: совокупный или накопленный) износ. В дальнейшем в Отчете будет употребляться термин «накопленный износ».

4.2.2. Определение стоимости замещения

Стоимость движимого имущества при применении затратного подхода определяется затратами, которые понес бы владелец на создание идентичного оборудования сегодня: полной стоимостью воспроизводства, с последующим уменьшением ее на величину, обусловленную физическим, функциональным и экономическим износом.

В качестве стоимости воспроизводства/замещения - используют цену нового идентичного объекта/аналога, которая в общем случае включает в себя отпускную цену производителя (себестоимость изготовления, прибыль), расходы на транспортировку, предпродажную подготовку, дилерскую надбавку, т. е. все расходы на производство и его продажу.

Выбор конкретных методов определения стоимости замещения определяется, исходя из характера полученной Оценщиком ценовой информации.

Стоимость воспроизводства части Объектов оценки определяются прямым методом, так как Оценщику удалось найти аналогичные объекты с такими же технико-экономическими параметрами.

Перечень исходных данных для определения рыночной стоимости объектов оценки определяется прямым методом в рамках затратного подхода отражен в п. 2.1.1, а также в Приложениях настоящего Отчета.

Ниже рассчитана полная восстановительная стоимость имущества с учетом состава и комплектности.

Таблица 41. Расчет полной восстановительной стоимости

№п /п	Объект оценки	Дата актуальности ценовой информации	Стоимость на первичном рынке, руб./ед.	Количество единиц	Полная восстановительная стоимость, руб.	Источник информации
1	УДМ-200	07.04.2026	1 344 000	1	1 344 000	https://www.agrobase.ru/catalog/machinery/machinery_Obd20c5b-9362-4a0e-a06f-189c3e514421?ysclid=mo1bxvld6n184243148

Определение потери стоимости при переходе на вторичный рынок

Необходимо отметить, что стоимость замещения, определенная в п. 4.2.2 Приложения 1 Отчета, является ценой первичного рынка, а при его продаже, принадлежит ко вторичному рынку. Из теории оценки известно, что для многих объектов, при переходе их на вторичный рынок имеет место эффект снижения товарной стоимости в результате перемещения товара из сферы юрисдикции поставщика в сферу юрисдикции потребителя. Этот эффект был впервые выявлен Майклом Портером (ведущим учёным в области стратегии конкурентной борьбы и экономического развития, профессором кафедры им. Бишоп Вильяма Лоренса в Гарвардской школе бизнеса) при описании движущих сил рынка, одной из которых является влияние поставщиков и потребителей.

В теории оценки в таких случаях принято также говорить о разных сегментах рынка (первичном и вторичном), и о естественной ценовой разнице в предложениях этих рынков. Цена товара на первичном рынке обычно жесткая, нестабильная, на вторичном же - эластичная, динамичная. Выборка вторичного рынка существенно меньше.

Очевидно, что наблюдаемый дисконт вызван внешнеэкономическими факторами, поэтому обесценение оцениваемого объекта, связанное с эффектом Портера, можно рассматривать как один из факторов экономического устаревания.

Значение скидки, учитывающей переход на вторичный рынок, определялось на основе данных Справочника оценщика машин и оборудования – 2023. «Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования» /под ред. Лейфера Л.А.- Нижний Новгород: ООО «Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки», 2023 г, стр. 44.

Таблица 42. Скидки при переходе на вторичный рынок

Группа	Среднее	Расширенный интервал	
		мин.	макс.
Узкоспециализированное оборудование	11,3%	5,7%	16,8%

Для группы «Узкоспециализированное оборудование» - 11,3% (0,887)

Таблица 43. Снижение рыночной стоимости объекта оценки при переходе на вторичный рынок

№	Наименование основных средств	ПВС, руб.	Коэффициент перехода на вторичный рынок	ПВС с учетом перехода на вторичный рынок, руб.
1	УДМ-200	1 344 000	0,887	1 192 128

4.2.3. Определение износа и устареваний движимого имущества

В оценочной практике существуют два основных метода получения сводной оценки величины износа как совокупности физического, функционального и внешнего³²: **аддитивный метод**, при котором производится суммирование относительных значений износов различных видов (относительно восстановительной стоимости или стоимости замещения):

$$K_{об} = K_{ф} + K_{фун} + K_{в}, \quad (10)$$

и **мультипликативный метод**, суть которого характеризуется формулой:

$$K_{об} = 1 - (1 - K_{ф}) \times (1 - K_{фун}) \times (1 - K_{в}), \quad (11)$$

где: $K_{об}$ – коэффициент общего или накопленного износа;

$K_{ф}$ - коэффициент физического износа;

$K_{фун}$ - коэффициент функционального устаревания;

$K_{в}$ - коэффициент внешнего (экономического) устаревания.

Для расчета накопленного износа мы будем применять мультипликативный метод.

Определение физического износа движимого имущества

Физический износ (применительно к машинам и оборудованию) – это относительная потеря стоимости оборудования из-за изменения его технического состояния в процессе эксплуатации, приводящего к ухудшению функциональных и эксплуатационных характеристик. Основными его причинами являются пластические деформации, усталостные разрушения, коррозия, изменение физико-химических свойств конструктивных материалов.

Различают следующие группы методов определения коэффициента физического износа:

- экспертные;
- экономико-статистические;
- экспериментально-аналитические.

Экономико-статистические методы используются, когда имеется достоверная информация об эксплуатационных характеристиках и экономических показателях оборудования таких как периодичность проведения капитальных ремонтов, доход от эксплуатации оборудования за определенный промежуток времени и т.п. (в подавляющем большинстве случаев, подобная статистика не ведется). Для использования экспериментально-аналитических методов необходимо проведение испытаний на точность, правильность функционирования, а также наличие нормативно-технической документации. Эти испытания достаточно дорогостоящие, вследствие этого не проводятся владельцами, а нормативно-техническая документация, в подавляющем большинстве случаев, отсутствует. Поэтому, в практике оценки наиболее доступна экспертная группа методов,

³² См. статью "Аттестация оценщиков Российского общества оценщиков и сертификация оценочных фирм и индивидуальных предпринимателей" в бюллетене "Российский Оценщик" № 9-10 (49) 1999 г.

основанная на заключении специалистов-экспертов или оценщиков о фактическом техническом состоянии оцениваемого объекта. К данным методам относятся:

- метод эффективного возраста;
- метод экспертизы состояния.

В Отчете для определения износа оборудования был применен метод экспертизы состояния, который предполагает привлечение экспертов для оценки технического состояния объекта и определения степени его физического износа. При этом Оценщик может привлекать к определению степени износа работников ремонтной службы. Чтобы эксперты руководствовались едиными критериями оценки износа, имеются специальные шкалы.

Физический износ для УДМ-200 определялись по шкале экспертных оценок. В соответствие с данными, предоставленными Заказчиком и принято в размере нижней границы интервала, свойственного для неудовлетворительного состояния.

Определение функционального устаревания

Функциональное устаревание – это потеря стоимости вследствие относительной неспособности объекта обеспечить полезность по сравнению с новым объектом, созданным для таких же целей. Обычно он вызван несоответствием техническим и функциональным требованиям. Функциональный износ может быть устранимым и неустранимым. Функциональный износ считается устранимым, когда стоимость ремонта или замены устаревших или неприемлемых компонентов выгодна или, по крайней мере, не превышает величину прибавляемой полезности и (или) стоимости. В противном случае износ считается неустранимым.

Функциональное устаревание у оцениваемого оборудования отсутствует, т.к. оно является современным, и его технические характеристики соответствуют уровню требований, предъявляемых в настоящее время рынком к подобной технике.

Определение экономического устаревания

Внешнее (экономическое) устаревание – это потеря стоимости, обусловленная влиянием внешних факторов. Он может быть вызван общеэкономическими и внутриотраслевыми изменениями и является функцией внешнего влияния, как правило, является неустранимым износом.

В данном случае Оценщик считает, что оцениваемое оборудование не обладает внешним устареванием.

Таким образом, накопленный износ равняется физическому.

4.2.4. Определение рыночной стоимости движимого имущества затратным подходом

Рыночная стоимость движимого имущества определяется по формуле:

$$C_{из} = C_0 \times (1 - И_n / 100), \quad (12)$$

где: $C_{из}$ – рыночная стоимость с учетом износа, руб.;
 C_0 – полная восстановительная стоимость, руб.;
 $И_n$ – накопленный износ, %.

Результаты определения рыночной стоимости оборудования отражены далее в таблице.

Таблица 44. Расчет рыночной стоимости движимого имущества в рамках затратного подхода

	Наименование основных средств	Стоимость замещения после перехода на вторичный рынок, руб.	Накопленный износ, %	Рыночная стоимость, руб.
1	УДМ-200	1 192 128	81	226 000

4.3. Согласование, результаты определения рыночной стоимости объектов движимого имущества

Поскольку стоимость объектов движимого имущества была определена в рамках только одного подхода (затратного или сравнительного) в согласовании не было необходимости.

Таблица 45. Результаты определения рыночной стоимости объектов движимого имущества

№ по списку	Наименование объекта	Затратный подход		Сравнительный подход		Доходный подход		Рыночная стоимость, руб.
		Вес, доля	руб.	Вес, доля	руб.	Вес, доля	руб.	
1	Легковой автомобиль Volkswagen Passat (VIN WVWZZZ3BZ4P324300, год выпуска 2004	-	-	1,0	280 000	-	-	280 000
2	УДМ-200	1,0	226 000	-	-	-	-	226 000
	ИТОГО		226 000		280 000			506 000

Таким образом, итоговая величина рыночной стоимости основных средств АО «Ивагролизинг» с учетом округления составила:

506 000 (Пятьсот шесть тысяч) рублей

Приложение 4
к Отчету об оценке объекта оценки № 09/04/2026
Сведения, полученные Оценщиком самостоятельно

2026 г.

Предложения на вторичном рынке аналогичных оцениваемым объектам

Аналоги для автомобиля Volkswagen Passat (VIN WVWZZZ3BZ4P324300, год выпуска 2004

Аналог №1

13:10
16.04.2026

Сообщения

Участвуйте в розыгрыше автомобиля и других призов

Запустить рекламу

300 000 ₽

Вolkswagen Passat 1.8 MT, 2004, 298 000 км

Позвонить через Avito

Написать сообщение

Соплатить

Частное лицо

На Avito с 2026 года

Подписаться на продавца

Спросить у продавца

Здравствуйте

Есть вопросы?

Можно посмотреть?

Приветствие видео?

Только на Avito

Уникальное предложение

Соплатителю описано

Цена со скидкой от продавца

Характеристики

Год выпуска: 2004

Площадка: В5 рестайлинг (2000-2005)

Пробег: 298 000 км

История пробега: 6 записей в отчете

Автомобиль

ПТС: Оригинал

Емкость бака: ПТС: 3

Состояние: Не битый

Модификация: 1.8 MT (150 л.с.)

Объем двигателя: 1.8 л

Тип двигателя: Бензин

Коробка передач: Механика

Привод: Передний

Комплектация: Базовая

Тип кузова: Седан

Цвет: Черный

Руль: Левый

Видеонаблюдение: Нет

Объем двигателя: 1.8 л

Все характеристики

300 000 Р

3

Средней
Честное ЛИЦО
На Авто с 2026 года

Позвоните через Авто
Написать сообщение
Оставить отзыв

Спросите у продавца
Здравствуйте!

Еще продать?
Как можно продать?
Принять авто?

Есть отчет Автотеки
А в ней, что может быть следит:
 - ДТП и происшествия
 - Коммерческое использование
 - Данные о вл. в истории, не сообщая в ГИБДД
 - Авариальные ситуации
 - История суточных, если были
 - История на продажах, объявления
 - И многое другое
 - И еще больше по пунктам проверки

Купить отчет от ИС Р
Использовать пункт на вывоза.ли

Расположение
Многопольный, индивидуальный маршрут, пос. Остёрской фабрики

Описание
Машина в родном кузове, на полном ходу, есть недочеты по кузову, все механизмы и агрегаты ТУри выжаты.

Дополнительные опции
Усилитель звука
Гидравлический
Управление климатом
Климат-контроль, автоматический
Выс. центр

Получить безопасность фронтальные
Активная безопасность
Антиблокировочная тормоза

Стоимость владения

В год	В месяц
Стоимость топлива	72 841 Р
ОСАГО	7 169 Р
Транспортный налог	4 215 Р
Стоимость ТО	13 752 Р
По данным Автотеки	
Итого	37 977 Р

Примерные расходы содержание авто
 - Прочие расходы (страхование, ремонт)
 - 13 760 в год
 - Как считать
 - Изменить данные пробег

№ 825196240 - Парклин в 15:20 (91) просрочен (+13 секунд) [Показать](#)

Источник информации:

https://www.avito.ru/istra/avtomobili/volkswagen_passat_1.8_mt_2004_298_000_km_8051016240?context=H4sIAAAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJs b2NhbFBY aW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2ZoiI3MIZCNGILY2M4QjBrYU5HIjtpSW hFT8AAAA

Аналог №3

Avito Реклама
Участвуйте в розыгрыше автомобиля и других призов
Запустить рекламу

350 000 ₽
~~369 000 ₽~~

Volkswagen Passat 1.8 MT, 2004, 330 000 км

17 отзывов
177 аналогов модели
Глашавен · Транспорт · Автомобили · Спроси бы · Volkswagen · Passat

Добавить в избранное · Сравнить · Добавить заметку

Анна Петрова
5.0 ★★★★★ 1 отзыв
Частное лицо
На Avito с 2022 года

Подписаться на продавца

Спросите у продавца
Здравствуйте!

Еще продать? · Еще купить?
Копия может посмотреть?
Принять видео?

Соответствует оценке
Цена сопоставима с предложениями

Только на Avito
Уникальное предложение

Характеристики

Год выпуска:	2004	Тип двигателя:	Бензин
Поколение:	V5 рестайлинг (2000–2005)	Коробка передач:	Механика
Пробег:	330 000 км	Привод:	Передний
История пробега:	16 записей в отчете Автотека	Комплектация:	Базовая
ПТС:	Дубликат	Тип кузова:	Седан
Состояние:	Неблизкий	Руль:	Левый
Модификация:	1.8 MT (150 л.с.)	ВН:	Клиренс регулируемый
Объем двигателя:	1.8 л	WVWZ:	*****

Объем двигателя: 1.8 л
Все характеристики

350 000 Р
380 000 Р

Позвонить через Авто
Написать сообщение

Анна Петрова
5.0 ★★★★★
Честное лицо
На Авто с 2022 года

Спросите У продавца
Здравствуйте

Есть вопросы? Торкуемость? Когда можно посмотреть? Примили видео?

Есть отчёт Автотеки
А в чем бы, что может быть скрото:
 - ДТП и аварии
 - Пробег
 - История служб, форс бля
 - Юридические риски
 - Запрет, розыск и ограничение

Расположение
Нижегородская обл., Староурусский р-н, городское поселение город Старая Русса, Старая Русса, ул. Ириилова

Описание
Машина в хорошем состоянии, но есть куда приложить руки, производится замену ГРМ (есть фото), так же в этом году была проведена замена порогов, торгуемостен, без обмена.

Стоимость владения

В год	В месяц
Стоимость топлива	2 841 Р
ОСАГС	7 189 Р
Транспортный налог	4 215 Р
Стоимость ТО	13 752 Р
Итого	28 007 Р

Примерные расходы на содержание авто
 - ОСАГС: 7 189 Р
 - Транспортный налог: 4 215 Р
 - Стоимость ТО: 13 752 Р

Получить отчёт

Источник информации:

https://www.avito.ru/staraya_russa/avtomobili/volkswagen_passat_1.8_mt_2004_330_000_km_7431234640?context=H4sIAAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsB2NhbFBYw9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiI3MlZCNGiLY2M4QjBrYU5HIj9pSWhFT8AAAA

Предложения на первичном рынке аналогичных оцениваемым объектам

Аналоги для УМД-200


Аналог №1

https://www.agrobase.ru/catalog/machinery_0bd20c5b-9362-4a0e-a06f-1893e5e14421?yclid=mo1bxvfd6b184243148

Конвертировать Д. п. - TickTick Прозрачный биз

Установка доильная с молокопроводом ЧВМЗ УДМ-100 / УДМ-200

Отзывов еще нет [Написать отзыв](#) [Неточность в описании?](#)



Бренд: ЧВМЗ

Тип оборудования: доение

Все характеристики >

Список моделей:
УДМ-100
УДМ-200

ОБЪЯВЛЕНИЯ | ОПИСАНИЕ | ХАРАКТЕРИСТИКИ | ОТЗЫВЫ

Предложения о продаже техники и запчастей

Вы можете бесплатно разместить объявление о продаже техники или запчастей к ней на доске объявлений АгроБаза.

Производители

Челно-Вершинский машиностроительный завод, АО

Организация	Цена от*	Примечание
Челно-Вершинский машиностроительный завод, АО	1 110 000 руб.	УДМ-100
Челно-Вершинский машиностроительный завод, АО	1 344 000 руб.	УДМ-200

* Информация из открытых источников. Неofferta. Цены указаны в рубль с НДС 20%.

Описание техники

Предназначена для машинного доения коров в стойлах и одновременного транспортирования надоенного молока в резервуар-охладитель. Применение установок такого типа позволяет повысить качество молока за счет минимального контакта продукта с воздушной средой. Использование высококачественной нержавеющей стали при изготовлении молокопровода обеспечивает

Направление "Д" - Конвертировать - Д.п. - TickTack - Прозрачный бизн...

https://www.agrobase.ru/catalog/machinery/machinery_0bd20c5b-9362-4a0e-a06f-189c3e514421?ysclid=mo1bxvld6n184243148

ОБЪЯВЛЕНИЯ | ОПИСАНИЕ | ХАРАКТЕРИСТИКИ | ОТЗЫВЫ

Описание техники

Предназначена для машинного доения коров в стойлах и одновременного транспортирования наденного молока в резервуар-охладитель. Применение установок такого типа позволяет повысить качество молока за счет минимального контакта продукта с воздушной средой. Использование высококачественной нержавеющей стали при изготовлении молокопровода обеспечивает плавное и беспрепятственное перемещение молока, за счет чего не снижаются его потребительские свойства. Установки укомплектованы оборудованием для автоматической промывки, что повышает чистоту и экологичность процесса доения.


В состав базового комплекта установок входят:

- две (для УДМ-100) или четыре (для УДМ-200) ветви молокопровода из нержавеющей стали;
- вакуумпроводы из оцинкованной трубы;
- смонтированные молоковакуумные краны, унифицированные с серийным краном;
- монтажные крошительны;
- один или два молокопримемных узла;
- молочная арматура с пьезоуправляемым;
- программируемый электронный автомат промывки;
- молочный фильтр;
- стэнд для промывки доильных аппаратов;
- молокопроводные арки с устройствами подъема;
- магистральный вакуумпровод из ПВХ трубы;
- водо-кольцевые вакуумные установки;
- промывочная труба;
- устройство для управления молочным насосом и группового учета молока.

Каждая из установок комплектуется либо многофункциональным блоком "Фенатроник - С" для учета молока от 100 коров, либо научно-транспортным блоком УТЕ 50 на каждые 50 коров.

Технические характеристики

	УДМ-100	УДМ-200
Комплектация: по количеству доильных аппаратов	3	4
Величина обслуживаемого стада, гол.	100	200
Пропускная способность, короводов/ч	50	100
Количество дояров, чел.	2	4
Максимальное количество одновременно доящихся коров, гол.	6	8
Количество доильных аппаратов, шт.	3	4
Рабочее вакуумметрическое давление, кПа	47 (49)	
Удельный расход электроэнергии на одну короводойку (с учетом времени промывки), кВт/ч	0,15	0,15
Процесс промывки	автоматизированный	
Подъем молокопроводной арки над, коровыми проходам	механизированный	
Габаритные размеры и масса		



Источник информации: https://www.agrobase.ru/catalog/machinery/machinery_0bd20c5b-9362-4a0e-a06f-189c3e514421?ysclid=mo1bxvld6n184243148