

## 7. ОПИСАНИЕ ПРЕДПРИЯТИЯ

Описание предприятия производится на основании документов, предоставленных заказчиком оценки, а также на основании произведенного осмотра имущества предприятия с учетом устных и телефонных переговоров с представителями оцениваемого предприятия.

Объектом оценки является предприятие как имущественный комплекс - регистрационный номер №0001524 от 08.09.2022 (свидетельство государственной регистрации предприятия как имущественного комплекса №3820 составлено 16.09.2022), принадлежащее на праве собственности Обществу с ограниченной ответственностью "ТРАЙПЛ". В состав предприятия как имущественного комплекса вошли практически все долгосрочные и краткосрочные активы филиала «Эстетик-Трайпл» ООО «ТРАЙПЛ». Состав имущественного комплекса позволяет осуществлять основную деятельность филиала, связанную с оказанием косметологических, физкультурно-оздоровительных услуг, а также услуг общественного питания и торговли.

Состав предприятия как имущественного комплекса №0001524 от 08.09.2022 за период с 01.03.2022 (даты составления перечня имущества и имущественных прав, входящих в состав предприятия как имущественного комплекса (далее - перечень)) по дату оценки 01.06.2022 не изменился (источник – справка-пояснение, представленная заказчиком оценки (Приложение 3)) и включает в себя следующие активы:

Таблица 7.1

### ПЕРЕЧЕНЬ имущества и имущественных прав, входящих в состав предприятия как имущественного комплекса №0001524, по состоянию на «01» июня 2022 г.

№ п/п	Наименования статей перечня оцениваемого имущественного комплекса	Балансовая стоимость, бел. руб.
1	Основные средства	10 350 316,37
2	Вложения во внеоборотные активы	нет
3	Денежные средства	нет
4	Долги, обязательства	нет
5	Права требования	нет
6	Товарно-материальные ценности	294 144,82
7	Исключительные права на объекты интеллектуальной собственности	13 821,41
8	Иное имущество	131 390,34

Таблица 7.2

### Информация об основных средствах, вошедших в состав ПИКа

Наименование	Балансовая стоимость, руб.	Структура, %	Средний процент накопленной амортизации, %	Остаточная стоимость, руб.
Здания нежилые	10 858 117,38	83,84%	10,45%	9 723 099,75
Сооружения	236 124,46	1,82%	31,94%	160 710,25
Передаточные устройства	117 204,56	0,90%	30,90%	80 984,70
Машины и оборудование	1 075 445,57	8,30%	72,95%	290 936,92
Транспортные средства	0,00	0,00%	0,00%	0,00

Наименование	Балансовая стоимость, руб.	Структура, %	Средний процент накопленной амортизации, %	Остаточная стоимость, руб.
Инструмент	5 074,47	0,04%	100,00%	0,00
Инвентарь и принадлежности	607 447,02	4,69%	88,53%	69 659,67
Основные средства прочие	52 115,21	0,40%	52,17%	24 925,38
<b>Итого:</b>	<b>12 951 528,67</b>	<b>100,00%</b>	<b>20,08%</b>	<b>10 350 316,67</b>



Рисунок 7.1 Структура переоцененной стоимости основных средств, вошедших в состав ПИКа



Рисунок 7.2 Структура остаточной стоимости основных средств, вошедших в состав ПИКа

Таблица 7.3

**Информация об объектах доходных вложений в материальные активы, вошедших в состав ПИКа**

Наименование	Балансовая стоимость, руб.	Структура, %	Средний процент накопленной амортизации, %	Остаточная стоимость, руб.
Здания нежилые	140 576,29	76,77%	28,56%	100 432,78
Сооружения	40 138,78	21,92%	22,87%	30 957,56
Передаточные устройства	0,00	0,00%	0,00%	0,00
Машины и оборудование	2 390,28	1,31%	100,00%	0,00
Транспортные средства	0,00	0,00%	0,00%	0,00
Инструмент	0,00	0,00%	0,00%	0,00
Инвентарь и принадлежности	0,00	0,00%	0,00%	0,00
Основные средства прочие	0,00	0,00%	0,00%	0,00
<b>Итого:</b>	<b>183 105,35</b>	<b>100,00%</b>	<b>28,24%</b>	<b>131 390,34</b>

Описание объектов исключительных прав на объекты интеллектуальной собственности, вошедших в состав ПИКа:

Таблица 7.4

Характер прав	Оценочная стоимость (в соответствии с актом инвентаризации), бел.руб.	Примечание (источник – справка-пояснение, представленная заказчиком оценки (Приложение 3))
Товарный знак "EVO wellness club" № 36621 по 13.01.2031г.	1 887,37	Территория действия правовой охраны товарных знаков - территория Республики Беларусь
Товарный знак "EVO" № 36623 по 13.01.2031г.	1 887,37	
Товарный знак "EVO" wellness club № 36624 по 13.01.2031г.	1 887,37	
Товарный знак "EVO" знак обслуживания № 36622 по 13.01.2031г.	1 887,37	
Программное обеспечение "ППС" версия 3.1	2 566,82	Программное обеспечение (далее – ПО) платежно-пропускной системы предназначено для работы со средством контроля кассового оборудования филиала «Эстетик-Трайпл» ООО «ТРАЙПЛ». ПО является объектом авторского права и лицензионным продуктом, приобретено для собственного потребления филиалом «Эстетик-Трайпл» ООО «ТРАЙПЛ» с целью дальнейшей эксплуатации в хозяйственной деятельности филиал

Характер прав	Оценочная стоимость (в соответствии с актом инвентаризации), бел.руб.	Примечание (источник – справка-пояснение, представленная заказчиком оценки (Приложение 3))
Сайт evo-club.by*	3 705,11	Корпоративный сайт филиала «Эстетик-Трайпл» ООО «ТРАЙПЛ», зарегистрирован в реестре информационных сетей, систем и ресурсов государственного предприятия «БелГИЭ» 09.06.2021 под номером 172999. Сайт содержит информацию о компании, реализуемых товарах и услугах, формы общения клиентов и персонала компании, является источником привлечения клиентов и не используется в качестве источника дополнительного дохода
<b>Итого</b>	<b>13 821,41</b>	

В состав предприятия как имущественного комплекса №0001524 от 08.09.2022 по строке «Запасы» на сумму 294 144,82 бел.руб. вошли краткосрочные активы, числящиеся по строкам 1-й формы баланса 211 «Материалы», 213 «Незавершенное производство» и 214 «Готовая продукция».

*Источник: справка-пояснение, представленная заказчиком оценки (Приложение 3).*

Адрес местонахождения оцениваемого имущества: г. Минск, ул. М. Богдановича, 155В, 155Б. Имущество расположено на трех земельных участках с кадастровыми номерами 500000000008005949, 500000000008005444, 500000000008005445. Описание и характеристики земельных участков представлены в таблице 2.4 Приложения 2.



Рисунок 7.3 Месторасположение оцениваемого ПИКа в г. Минске

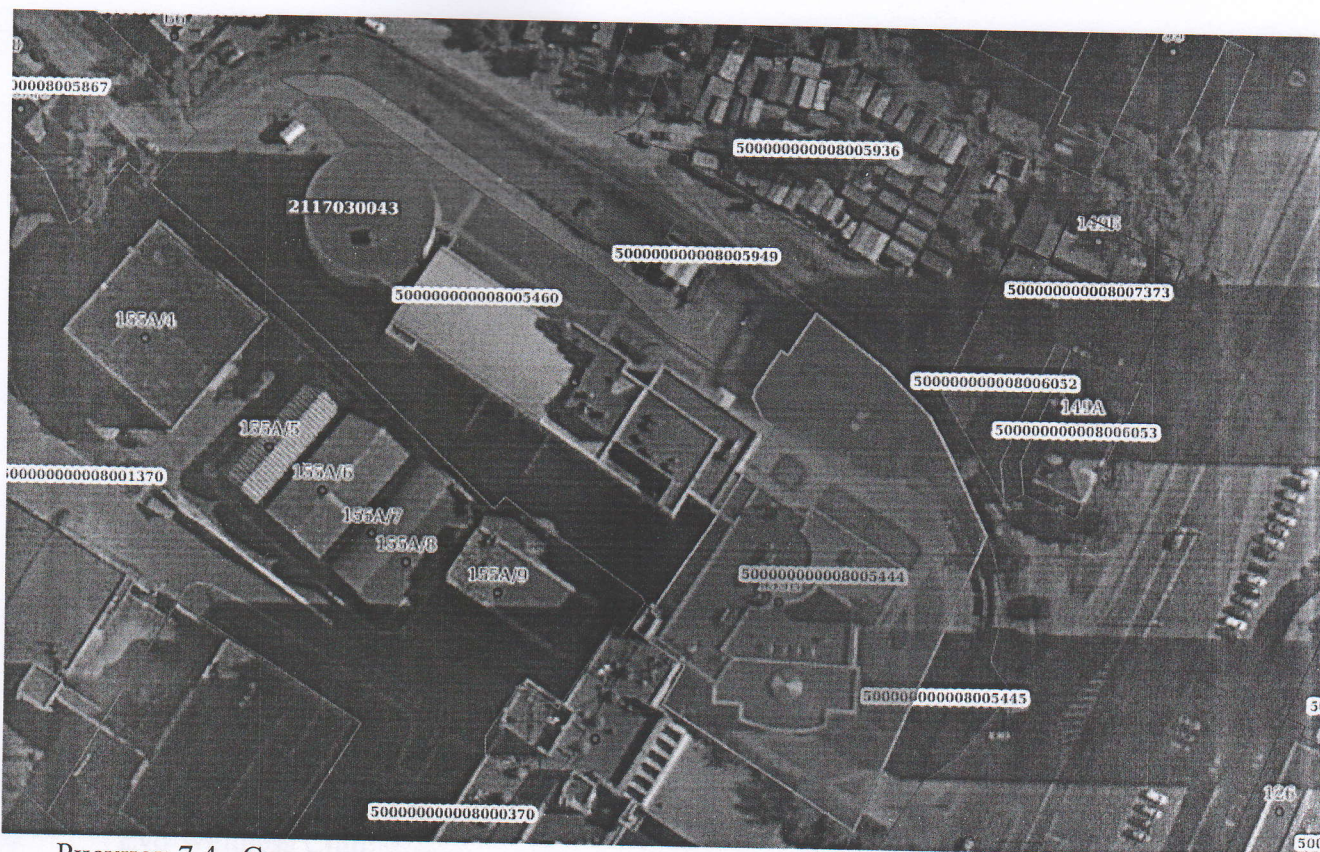


Рисунок 7.4 . Схемы земельных участков и ближайшего окружения оцениваемого ПИКа

Таблица 7.5

**Описание местоположения объекта (ов) оценки**

№ п/п	Наименование	Значение характеристики
1	Адрес(-а) объекта(-ов) оценки	г. Минск, ул. М. Богдановича, 155В, 155Б
2	Описание окружения объекта(-ов) оценки	Объект(-ы) оценки расположен(-ы) 2-й экономико-планировочной зоне Минска в зоне смешанной застройки: рядом расположены многоэтажные жилые дома, административные здания, по улице Богдановича за оцениваемым физкультурно-оздоровительным комплексом начинается зона усадебной застройки, так называемый «Сельхозпоселок»
3	Описание транспортных связей	Транспортная инфраструктура развита, имеются парковки и проезды для автомобильного транспорта, рядом с территорией располагаются остановки общественного транспорта
4	Описание коммуникаций (инженерная инфраструктура)	Объект оценки полностью обеспечен всеми необходимыми современными передаточными устройствами

*Вывод: обеспеченность современными коммуникациями и удобная транспортная доступность делает объект оценки достаточно привлекательным с точки зрения потенциальных покупателей.*

Основные характеристики капитальных строений, сооружений, передаточных устройств, включенных в состав ПИКа, представлены в *таблицах 2.5.1-2.5.2* Приложения 2.

**Описание основных видов деятельности оцениваемого предприятия**

Филиал «Эстетик-Трайпл» ООО «ТРАЙПЛ» является обособленным подразделением

общества с ограниченной ответственностью «ТРАЙПЛ». Филиал входит в единый производственный, финансовый и хозяйственный комплекс ООО «ТРАЙПЛ».

Основными функциями филиала являются: изучение передовых методов и приемов труда в сфере услуг; предоставление отдыхающим возможностей для активных занятий физкультурой и спортом; организация культурного отдыха, развлекательных программ, проведение зрелищных мероприятий; использование современного оборудования и наличие соответствующего интерьера; осуществление мероприятий по рекламе услуг; самостоятельное формирование в предусмотренном законодательством порядке цен (тарифов) на реализуемые филиалом товары, выполняемые работы, оказываемые услуги и др.

Филиал осуществляет следующие виды экономической деятельности:

производство и распределение электроэнергии, газа, пара и горячей воды; сбор, очистка и распределение воды; оптовая торговля и торговля через агентов, кроме торговли автомобилями и мотоциклами; хранение и складирование; услуги автомобильных стоянок; страховое посредничество; операции с собственным недвижимым имуществом; сдача внаем собственного недвижимого имущества; управление недвижимым имуществом; аренда автомобилей; рекламная деятельность; предоставление прочих услуг потребителям и иные.

Evo Wellness Club – это премиальный фитнес клуб площадью 4000 м<sup>2</sup> с просторным тренажерным залом, залами для групповых тренировок, аквазоной, салоном красоты и СПА, рестораном, охраняемым паркингом, игротеккой для детей. Это уникальный по своей сути клуб, гораздо больше, чем просто фитнес. За 10 лет существования клуба на фитнес-рынке так и не появилось конкурентных игроков, однако клуб развивает конкурентов и рынок услуг через регулярное развитие услуг, повышение качества их оказания и сервиса.

Evo Wellness Club:

- на рынке почти 10 лет;
- 100 сотрудников работает в компании;
- клиентская база клуба и его зон - более 1800 человек;
- активных клиентов (обладателей клубных карт) - более 420 (снижено было из-за пандемии коронавируса).

На территории клуба есть:

- ресторан;
- салон красоты;
- спа зона;
- тренажерный зал и несколько залов для группового и персонального тренинга;
- бассейн с релакс зонами и банями для клиентов;
- столовая для персонала;
- пилатес-студия.

За годы работы клуб обрел надежных партнеров (автомобильные компании, магазины одежды и тд).

Преимущества: клуб оказывает широчайший спектр услуг в сфере красоты (парикмахерские услуги премиального уровня); спа (широкий спектр массажей, обертываний, релакс услуг, аналогов которым практически никто не выполняет, благодаря специалистам высокого класса); на территории клуба работает спортивный врач (мы единственные в стране подходим к тренировочному процессу настолько серьезно и глубоко); большая команда тренеров тренажерного зала и групповых программ.

Тренажерный зал оснащен тренажерами от одного из мировых лидеров в этой сфере – компании Technogym. Это бренд с 30-летней историей, который занимается разработкой оборудования для ведущих мировых соревнований. Каждый тренажер легко настроить под индивидуальные параметры тренирующегося. Кардиотренажеры снабжены мультимедийным оборудованием, которое делает тренировку еще увлекательней. В зале имеется 2 тренажера Kinesis, на которых можно выполнять более 200 упражнений на разные группы мышц, также имеется широкий выбор спортивных аксессуаров от мирового лидера фитнес-тренажеров и оборудования Technogym. Само помещение тренажерного зала проектировалось специально

для занятий спортом, что обеспечено отличной вентиляцией и освещением. Использование экологически чистых материалов гарантирует здоровую атмосферу для тренировок, а расстановка тренажеров по схеме братьев Вейдеров, основателей бодибилдинга, задает нужную приватность. Все тренеры имеют профильное образование, большой спортивный и тренерский стаж работы, регулярно проходят повышение квалификации, в том числе по современным направлениям в персональном тренинге.

Имеется специально оборудованный кабинет врача спортивной медицины, в котором проводятся следующие виды исследований:

- консультация;
- базовые исследования с составлением "Паспорта здоровья";
- исследование состава тела – биоимпеданс;
- исследование «Карди»;
- неинвазивный анализ формулы крови;
- диагностика прибором «Омега-спорт»;
- составление реабилитационной программы тренировок;
- комплексная скрининг-диагностика;
- кинезиотейпирование.

Велнес-консультацию проводит врач спортивной медицины – опытный специалист, который обладает медицинскими знаниями, богатым практическим опытом и пониманием всех психологических тонкостей такой консультации.

Совместно с клиентом он определяет, какие виды нагрузок позволят добиться поставленных целей и будут интересны, не приведут к преждевременному утомлению. Поэтому же принципу подбираются программы релаксации, гармонично дополняющие физическую активность. Салон красоты, спа-комплекс, занятия в тренажерном зале, выбор групповых занятий – велнес-консультант способен дать совет по любому направлению.

Просторная аквазона с 24-метровым бассейном предназначена как для отдыха, так и для тренировок и включает в себя 2 джакузи, финскую сауну, хамам. А спа-зоне имеется отдельная "тихая" зона для релакса и чтения книг ( специальная подборка книг находится в свободном доступе).

Работает ресторан, где продвигается идея сбалансированного вкусного питания (в этой нише также практически не представлено игроков), основная миссия которого - приучить людей к тому, что здоровое сбалансированное питание – это тоже вкусно, разнообразно и безусловно может стать неотъемлемой частью нашей повседневной жизни, а не роскошью. Ресторан – это ресторан европейской и авторской кухни. В ресторане сезонно меняется меню, проводятся уникальные ужины, на которые собирается не меньше 20 гостей. Посещаемость и периодичность таких мероприятий становятся больше. В основном меню ресторана есть блюда на любой вкус, учитывая локацию ресторана, гостями которого являются люди, посещающие фитнес-клуб. В ресторане проводятся свадьбы, корпоративные мероприятия, дни рождения. Также в ресторане имеется обеденное меню, которое обновляется каждую неделю и пользуется популярностью у посетителей ресторана и не только.

Помимо всего прочего, клуб – это площадка для общения и развития клиентов, где проводится огромное количество открытых мастер классов, лекций для клиентов, встреч с уникальными спикерами (психологи, диетологи, косметологи, трихологи, стилисты и многое другое).

*Источник: описание филиала «Эстетик-Трайпл» ООО «ТРАЙПЛ», представленное заказчиком оценки (Приложение 3).*

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

