

**Общество с ограниченной ответственностью  
«ЦЕНТР ОЦЕНКИ ИНВЕСТИЦИЙ»**

**«УТВЕРЖДАЮ»**

**Генеральный директор  
ООО «Центр оценки инвестиций»**



**Р.С. Луценко**

**ОТЧЕТ № УКПИ-КИ/18-11**

**от 22 июня 2018 года**

**Оценка справедливой стоимости  
одной обыкновенной бездокументарной  
именной акции в составе пакета акций от  
75% до 100% от объема эмиссии данных  
ценных бумаг, эмитент:  
Акционерное общество «МегаИнвест»  
(ОГРН: 1167746211930)**

*Исполнитель отчета*

*Попов И.А.*

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "И.А. Попов".

**г. Королёв МО, 2018 г.**

## СОДЕРЖАНИЕ

Сопроводительное письмо	3
1. Общие сведения	4
1.1. Задание на оценку	4
1.2. Применяемые стандарты оценки	5
1.3. Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения	7
1.4. Сведения о заказчике оценки и об оценщике, подписавшем отчет об оценке	7
1.5. Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика в соответствии со ст. 16 Федерального закона N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»	8
1.6. Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах	8
1.7. Основные факты и выводы	8
1.8. Перечень документов, используемых при проведении оценки и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки	9
1.9. Анализ выполнения принципов использования информации при проведении оценки	10
2. Описание основных этапов определения справедливой стоимости	11
3. Описание объекта оценки	13
3.1. Общее описание	13
3.2. Описание имущественных прав, обременений, связанных с объектом оценки	13
3.3. Общая информация об объекте оценки	14
3.4. Информация, характеризующая деятельность организации	15
3.5. Финансовая информация	16
3.6. Описание текущего использования объекта оценки	29
3.7. Описание других факторов и характеристик, относящихся к объекту оценки	29
4. Анализ рынка объекта оценки	30
4.1. Основные тенденции социально - экономического развития в период с 2006 г. по 2016 г.	30
4.2. Основные тенденции социально - экономического развития РФ по итогам 2017 г.	31
4.3. Основные тенденции социально - экономического развития РФ по итогам 1 кв. 2018 г.	32
4.4. Прогноз социально-экономического развития	33
4.5. Информация о состоянии и перспективах развития отрасли	38
4.6. Анализ российского рынка слияния и поглощений (M&A)	46
4.7. Анализ биржевых сделок (котировок)	46
4.8. Анализ внебиржевых сделок	47
4.9. Общие выводы	47
5. Методология оценки	48
5.1. Общие положения	48
5.2. Общие понятия	48
5.3. Общее описание подходов и методов оценки	49
5.4. Согласование результатов оценки	53
5.5. Обоснование подходов и методов оценки	54
6. Описание процесса оценки объекта оценки	55
6.1. Расчет стоимости объекта оценки затратным подходом	55
6.2. Расчет стоимости объекта оценки доходным подходом	72
6.3. Расчет стоимости объекта оценки сравнительным (рыночным) подходом	72
6.4. Согласование результатов оценки	72
7. Выводы	73
8. Перечень литературы	74
Приложение 1	75
Приложение 2	83
Приложение 3	99
Приложение 4	114
Приложение 5	130
Приложение 6	133

**ООО «РЕГИОН Портфельные инвестиции»  
Д.У. ЗПИФ смешанных инвестиций  
«Коммерческие инвестиции»  
Генеральному директору  
господину Аболяеву А.В.**

«22» июня 2018 г.

**Уважаемый Алексей Валентинович!**

В соответствии с Техническим заданием № 11 к Договору № 03/020916 об оценке имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд от «02» сентября 2016 г. специалистами ООО «Центр оценки инвестиций» проведена оценка справедливой стоимости одной обыкновенной бездокументарной именной акции в составе пакета акций от 75% до 100% от объема эмиссии данных ценных бумаг, эмитент: Акционерное общество «МегаИнвест» (ОГРН: 1167746211930, дата присвоения: 26.02.2016, ИНН/КПП: 7706434500/770601001, место нахождения: 119017, г. Москва, ул. Большая Ордынка, д. 40, стр. 4, 7 этаж, помещение I, комната 42, Регистрационный номер выпуска 1-01-84095-Н зарегистрирован Главным управлением Центральным банком Российской Федерации по Центральному федеральному округу 11.04.2016 г.

ООО «Центр оценки инвестиций» отвечает требованиям Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Сотрудник, проводивший оценку, является действительным членом саморегулируемой организации оценщиков в соответствии с требованиями действующего законодательства, и отвечает требованиям предъявляемым к оценщикам пунктом 1.7 Указания Банка России № 3758-У от 25 августа 2015 г.

Гражданская ответственность оценщика и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, застрахована ПАО «Страховая акционерная компания «ЭНЕРГОГАРАНТ».

Оценка произведена по состоянию на **01.06.2018 г.**

Анализ исходной информации, рыночных данных необходимых для оценки, а также соответствующие расчеты представлены в разделах настоящего Отчета, отдельные части которого не могут трактоваться раздельно, а только в связи с полным его текстом, с учетом всех принятых допущений и ограничений.

Указанный Отчет выполнен в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998 г. (с изменениями и дополнениями), Федеральными стандартами оценки (далее – ФСО), введенными в действие Приказами Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 297, 298, 299, 326 (ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3, ФСО №8) и с учетом положений Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».

Согласно условиям Технического задания № 9 к Договору № 03/020916 об оценке имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд от «02» сентября 2016 г. результаты оценки могут быть использованы для целей, предусмотренных ст. 37 Федерального закона «Об инвестиционных фондах» от 29.11.2001 г. № 156-ФЗ, Правилами доверительного управления Фондом и иными нормативными актами в сфере финансовых рынков. Для указанных целей результаты оценки могут быть использованы в течение шести месяцев с даты оценки.

**В результате проведенных исследований и расчетов установлено, что справедливая стоимость одной обыкновенной бездокументарной именной акции в составе пакета акций от 75% до 100% от объема эмиссии данных ценных бумаг, эмитент: Акционерное общество «МегаИнвест» (ОГРН: 1167746211930, дата присвоения: 26.02.2016, ИНН/КПП: 7706434500/770601001, место нахождения: 119017, г. Москва, ул. Большая Ордынка, д. 40, стр. 4, 7 этаж, помещение I, комната 42, Регистрационный номер выпуска 1-01-84095-Н зарегистрирован Главным управлением Центральным банком Российской Федерации по Центральному федеральному округу 11.04.2016 г., по состоянию на дату оценки, с учетом принятых допущений и округлений, составляет:**

**1 209 (Одна тысяча двести девять) рублей 62 копейки**



**Генеральный директор  
ООО «Центр оценки инвестиций»**

**Р.С. Луценко**

**I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ****1.1. Задание на оценку**

Представленное ниже задание на оценку идентично заданию на оценку, которое является Приложением № 1 к Техническому заданию № 11 к Договору № 03/020916 об оценке имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд от «02» сентября 2016 г.

**1. Объект оценки (точное описание).**

Одна обыкновенная бездокументарная именная акция в составе пакета акций от 75% до 100% от объема эмиссии данных ценных бумаг, эмитент: Акционерное общество «МегаИнвест» (ОГРН: 1167746211930, дата присвоения: 26.02.2016, ИНН/КПП: 7706434500/770601001, место нахождения: 119017, г. Москва, ул. Большая Ордынка, д. 40, стр. 4, 7 этаж, помещение I, комната 42, Регистрационный номер выпуска 1-01-84095-Н зарегистрирован Главным управлением Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу 11.04.2016г, объем эмиссии 3 000 000 000 руб, номинальная стоимость одной ценной бумаги: 1000 (Одна тысяча) рублей РФ. Данные об объекте оценки представлены ниже.

**Данные об объекте оценки**

Наименование характеристики	Значение
Полное фирменное наименование организации	Акционерное общество «МегаИнвест»
Сокращенное фирменное наименование организации	АО «МегаИнвест»
Место нахождения организации	119017, г. Москва, ул. Большая Ордынка, д. 40, стр. 4, 7 этаж, помещение I, комната 42
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) организации	1167746211930 от 26.02.2016
Количество оцениваемых акций	Одна обыкновенная бездокументарная именная акция в составе пакета акций от 75% до 100% от объема эмиссии данных ценных бумаг
Категория (тип)	обыкновенная бездокументарная именная
Номер и дата государственной регистрации выпуска акций	1-01-84095-Н от 11.04.2016 г
Балансовая стоимость	1 158,90 руб. за 1 акцию

**2. Имущественные права на объект оценки.** Право общей долевой собственности владельцев инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда смешанных инвестиций «Коммерческие Инвестиции» доверительное управление которым осуществляет Общество с ограниченной ответственностью «РЕГИОН Портфельные инвестиции».

**3. Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки.**

При оценке объекта оценки учитывается право собственности на объект оценки, скидки на фактическое право общей долевой собственности и доверительное управление не вводятся. Объект считается свободным от ограничений (обременений) указанных прав.

**4. Цель оценки.** Определение стоимости объекта оценки.

**5. Вид определяемой стоимости.** Справедливая стоимость в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости». Стоимость определяется без учета налогов.

**6. Требование к составлению отчета об оценке.** Отчет об оценке должен быть составлен оценщиком, в отношении которого со стороны саморегулируемых организаций оценщиков не применялись в течение двух лет в количестве двух и более раз меры дисциплинарного воздействия, не имеется неснятых или непогашенных мер дисциплинарного воздействия, предусмотренных Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», а также внутренними документами саморегулируемых организаций оценщиков, и стаж осуществления оценочной деятельности которого составляет не менее трех лет на дату оценки.

**7. Предполагаемое использование результатов оценки.** Результатом оценки является итоговая величина справедливой стоимости объекта оценки. Результаты оценки могут быть использованы для целей, предусмотренных ст. 37 Федерального закона «Об инвестиционных фондах» от

29.11.2001 г. № 156-ФЗ, Правилами доверительного управления Фондом и иными нормативными актами в сфере финансовых рынков. Для указанных целей результаты оценки могут быть использованы в течении шести месяцев с даты оценки.

**8. Дата оценки.** Оценка по состоянию на **01.06.2018 г.**

**9. Срок проведения оценки.** Не позднее **22.06.2018 г.**

**10. Допущения, на которых должна основываться оценка:**

- отчет об оценке достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях.
- Оценщик не проводит юридическую экспертизу прав на оцениваемый объект. Оцениваемые права собственности рассматриваются свободными от каких-либо претензий или ограничений, кроме ограничений, оговоренных в Отчете.
- Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых фактов, влияющих на результаты оценки. Оценщик не несет ответственности ни за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых.
- исходные данные, использованные Оценщиком при подготовке отчета, были получены из надежных источников и считаются достоверными.
- мнение Оценщика относительно стоимости объекта действительно только на дату определения стоимости объекта оценки.
- ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать Отчет иначе, чем это предусмотрено настоящим Техническим заданием.
- отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости объекта и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, указанной в данном Отчете.
- корректировка стоимости дочерних и зависимых Обществ производится на основе последней доступной Заказчику официальной бухгалтерской отчетности.
- результаты оценки указываются в Отчете об оценке в виде единой цифры, без указания возможных границ интервала стоимости.

## 1.2. Применяемые стандарты оценки

[Перечень Федеральных стандартов оценки, регламентирующих оценочную деятельность в РФ.](#)

Согласно статьи 15 Федерального закона об оценочной деятельности №135-ФЗ от 29.07.1998 г. Оценщик обязан соблюдать требования Федерального закона об оценочной деятельности, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, а также требования стандартов и правил оценочной деятельности, утвержденных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой он является.

По состоянию на дату проведения оценки введены в действие следующие Федеральные стандарты оценки:

1. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 297 от 20 мая 2015 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)».
2. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 298 от 20 мая 2015 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)».
3. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 299 от 20 мая 2015 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)».
4. Федеральный стандарт оценки «Определение кадастровой стоимости (ФСО № 4)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 508 от 22 октября 2010 г., с изменениями утвержденными Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 388 от 22 июня 2015 г. «О внесении изменений в Федеральный стандарт оценки «Определение кадастровой стоимости (ФСО № 4)».
5. Федеральный стандарт оценки «Виды экспертизы, порядок ее проведения, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения (ФСО № 5)», утвержденный Приказом

Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 328 от 04 июля 2011 г. «Об утверждении федерального стандарта оценки «Виды экспертизы, порядок ее проведения, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения (ФСО № 5)».

6. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 611 от 25 сентября 2014 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)».

7. Федеральный стандарт оценки «Оценка бизнеса (ФСО № 8)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 326 от 01 июня 2015 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка бизнеса (ФСО № 8)».

8. Федеральный стандарт оценки «Оценка для целей залога (ФСО № 9)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 327 от 01 июня 2015 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка для целей залога (ФСО № 9)».

9. Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 328 от 01 июня 2015 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)».

10. Федеральный стандарт оценки «Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности (ФСО № 11)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 385 от 22 июня 2015 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности (ФСО № 11)».

11. Федеральный стандарт оценки «Определение ликвидационной стоимости (ФСО № 12)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 721 от 17 ноября 2016 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Определение ликвидационной стоимости (ФСО № 12)».

12. Федеральный стандарт оценки «Определение инвестиционной стоимости (ФСО № 13)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 722 от 17 ноября 2016 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Определение инвестиционной стоимости (ФСО № 13)».

#### Применяемые стандарты.

Указанные выше Федеральные стандарты оценки можно разделить на две группы: первая группа – ФСО № 1, ФСО № 2, ФСО № 3, регламентирующие общий порядок проведения оценки не зависимо от вида объекта оценки; ФСО №№ 4-13, регламентирующие отдельные аспекты оценочной деятельности или дополняющие ФСО №№ 1-3 в части специфики оценки определенных видов активов.

Оцениваемый объект является объектом, относящимся к понятию «бизнес» и входит в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда, учитывая данное обстоятельство, при проведении настоящей оценки применялись следующие стандарты:

1. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 297 от 20 мая 2015 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)».

2. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 298 от 20 мая 2015 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)».

3. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 299 от 20 мая 2015 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)».

4. Федеральный стандарт оценки «Оценка бизнеса (ФСО № 8)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 326 от 01 июня 2015 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка бизнеса (ФСО № 8)».

5. Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».

6. Стандарты и правила оценочной деятельности, утвержденные саморегулируемой организацией оценщика (ов).

**1.3. Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения**

Основные допущения, принятые при проведении оценки объекта оценки, представлены в задании на оценку.

**1.4. Сведения о заказчике оценки и об оценщике, подписавшем отчет об оценке****Сведения о заказчике оценки**

Организационно правовая форма, полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «РЕГИОН Портфельные инвестиции» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций «Коммерческие Инвестиции»
Место нахождения	119017, г. Москва, ул. Большая Ордынка, д. 40, стр. 4, этаж 7, помещение I, комната 10
Почтовый адрес	119017, г. Москва, ул. Большая Ордынка, д. 40, стр. 4, этаж 7, помещение I, комната 10
Основной государственный регистрационный номер	1027739209431
Дата присвоения ОГРН	18.09.2002 г.

**Сведения об оценщике**

Общие сведения об оценщике	<p>Попов Игорь Александрович - действительный член саморегулируемой организации оценщиков НП «Кадастр-оценка».</p> <p>Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков выдано от 16.12.2010 г.</p> <p>Регистрационный № 00388 от 16.12.2010 г.</p> <p>Параметры документа о профессиональном образовании: Диплом о профессиональной переподготовке Государственной академии промышленного менеджмента имени Н.П. Пастухова ПП-1 № 608624, выдан 03.07.2010 г.</p> <p>Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка бизнеса» № 008018-3 от 29.03.2018 г.</p> <p>Квалификационный аттестат действует до 29.03.2021 г.</p> <p>Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка недвижимости» № 003160-1 от 07.02.2018 г.</p> <p>Квалификационный аттестат действует до 02.07.2021 г.</p> <p>Стаж работы оценщиком с 2010 года.</p> <p>Заключен трудовой договор с ООО «Центр оценки инвестиций».</p>
Юридическое лицо, с которым оценщик заключил трудовой договор	<p>Общество с ограниченной ответственностью «Центр оценки инвестиций», ОГРН 1045003366550 от 19.08.2004 г.</p> <p>Адрес: Московская область, г. Королёв, микрорайон Юбилейный, ул. Ленинская, д. 12, пом. 019.</p>
Место нахождения оценщика	Место нахождения оценщика соответствует адресу нахождения организации, с которой оценщик заключил трудовой договор.
Почтовый адрес оценщика	141090, Московская область, г. Королёв, микрорайон Юбилейный, ул. Маяковского, д. 7/9, кв. 1а.
Номер контактного телефона	+7 (495) 229 – 49 - 71
Адрес электронной почты	igor.popov@ramb-price.ru
Страхование ответственности юридического лица	Полис страхования ответственности № 170005-035-000243 от 05.12.2017 г. ПАО «Страховая акционерная компания «ЭНЕРГОГАРАНТ». Срок действия договора (срок страхования) с 01.01.2018 г. по 31.12.2018 г. Страховая сумма 100 000 000 (сто

миллионов) рублей.

Саморегулируемая организация оценщиков

**Попов Игорь Александрович**

Ассоциация оценщиков «Кадастр-оценка» (письмо №01-1438/16 от 19.12.2016 г. «Об изменении реквизитов НП «Кадастр-оценка»), включена в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков за № 0010 от 15 марта 2010 г.

Сведения о страховании ответственности оценщика

**Попов Игорь Александрович**

Полис страхования ответственности оценщика № 170005-035-000239, выдан 05.12.2017 г. ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ», срок действия с 01.01.2018 г. по 31.12.2018 г., страховая сумма 30 000 000 (тридцать миллионов) рублей.

### 1.5. Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика в соответствие со ст. 16 Федерального закона N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»

Юридическое лицо, с которым оценщик заключил трудовой договор, подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объектах оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика.

Размер денежного вознаграждения юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, за проведение оценки объектов оценки не зависит от итоговой величины стоимости объектов оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.

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

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

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

### 1.6. Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах

Для проведения настоящей оценки и подготовке настоящего отчета об оценке сторонние организации и специалисты не привлекались.

### 1.7. Основные факты и выводы

#### Общие сведения

Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки

Техническое задание № 11 г. к Договору № 03/020916 об оценке имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд от «02» сентября 2016 г.

Дата составления отчета

22 июня 2018 г.

Номер отчета

УКПИ-КИ/18-11

#### Общая информация, идентифицирующая объект оценки

Одна обыкновенная бездокументарная именная акция в составе пакета акций от 75% до 100% от объема эмиссии данных ценных бумаг, эмитент: Акционерное общество «МегаИнвест» (ОГРН: 1167746211930, дата присвоения: 26.02.2016, ИНН/КПП: 7706434500/770601001, место нахождения: 119017, г. Москва, ул. Большая Ордынка, д. 40, стр. 4, 7 этаж, помещение I, комната 42, Регистрационный номер выпуска 1-01-84095-Н зарегистрирован Главным управлением Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу 11.04.2016г, объем эмиссии 3 000 000 000 руб, номинальная стоимость одной ценной бумаги: 1000 (Одна тысяча) рублей РФ. Данные об объекте оценки представлены ниже.



**Данные об объекте оценки**

Наименование характеристики	Значение
Полное фирменное наименование организации	Акционерное общество «МегаИнвест»
Сокращенное фирменное наименование организации	АО «МегаИнвест»
Место нахождения организации	119017, г. Москва, ул. Большая Ордынка, д. 40, стр. 4, 7 этаж, помещение I, комната 42
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) организации	1167746211930 от 26.02.2016
Количество оцениваемых акций	Одна обыкновенная бездокументарная именная акция в составе пакета акций от 75% до 100% от объема эмиссии данных ценных бумаг
Категория (тип)	обыкновенная бездокументарная именная
Номер и дата государственной регистрации выпуска акций	1-01-84095-Н от 11.04.2016 г
Балансовая стоимость	1 158,90 руб. за 1 акцию

**Результаты оценки**

Затратный подход	1 209,62 руб.
Доходный подход	не использовался
Сравнительный подход	не использовался
<b>Итоговая величина стоимости</b>	<b>1 209,62 руб.</b>

**Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости**

Результатом оценки является итоговая величина справедливой стоимости объекта оценки. Результаты оценки могут быть использованы для целей, предусмотренных ст. 37 Федерального закона «Об инвестиционных фондах» от 29.11.2001 г. № 156-ФЗ, Правилами доверительного управления Фондом и иными нормативными актами в сфере финансовых рынков. Для указанных целей результаты оценки могут быть использованы в течении шести месяцев с даты оценки.

**1.8. Перечень документов, используемых при проведении оценки и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки**

Для определения стоимости объекта оценки Оценщиком использовалась информация, полученная от Заказчика. Перечень исходных данных, полученных от Заказчика, представлен в табл. 1.

Таблица 1.

**Перечень исходных данных**

Наименование документа	Вид документа
Свидетельство о государственной регистрации	копия
Свидетельство о постановке на налоговый учет	копия
Бухгалтерская отчетность АО «МегаИнвест» за период с 31.12.2016 г. по 01.06.2018 г.	копия
Расшифровки статей бухгалтерского баланса АО «МегаИнвест» по состоянию на 01.06.2018 г.	копия
Консолидированная финансовая отчетность ООО «Агронова-Л» по состоянию на 31.12.2016 г.	копия
Консолидированная финансовая отчетность ООО «Агронова-Л» по состоянию на 31.12.2017 г.	копия
Бухгалтерская отчетность АО «ВегаИнвест» за период с 31.12.2016 г. по 01.06.2018 г.	копия
Расшифровки статей бухгалтерского баланса АО «ВегаИнвест» по состоянию на 01.06.2018 г.	копия
Бухгалтерская отчетность ООО «ЭнергоТраст» по состоянию на 01.06.2018 г.	копия
Расшифровки статей бухгалтерского баланса ООО «ЭнергоТраст» по состоянию на 01.06.2018 г.	копия

Наименование документа	Вид документа
Бухгалтерская отчетность ООО «КапиталТайм» по состоянию на 01.06.2018 г.	копия
Расшифровки статей бухгалтерского баланса ООО «КапиталТайм» по состоянию на 01.06.2018 г.	копия

Источник: 1. Данные, предоставленные Заказчиком.

### 1.9. Анализ выполнения принципов использования информации при проведении оценки

При определении стоимости объекта оценки Оценщиком использовалась информация, полученная от Заказчика (табл. 1), из правовых баз данных и рыночная информация.

Перечень используемых интернет-сайтов и других открытых источников информации, представлен по тексту настоящего Отчета.

**Процесс оценки - сбор и аналитическая оценка данных по объекту оценки и экономической ситуации на конкретном рынке с целью формирования заключения о стоимости объекта оценки.**

Оценщик осуществляет сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки объекта оценки, существенной для определения стоимости объекта оценки теми подходами и методами, которые на основании суждения Оценщика должны быть применены при проведении оценки, в том числе:

- информацию о количественных и качественных характеристиках объекта оценки, включая перечень устанавливающих их документов, а также иную информацию, существенную для определения стоимости объекта оценки;
- информацию о рынке объекта оценки, ценообразующих факторах, а также внешних факторах, влияющих на его стоимость.

При составлении отчета об оценке оценщик должен придерживаться следующих принципов:

- в отчете должна быть изложена информация, существенная с точки зрения оценщика для определения стоимости объекта оценки;
- информация, приведенная в отчете об оценке, существенным образом влияющая на стоимость объекта оценки, должна быть подтверждена.

**Общее требование к использованию информации при проведении оценки - Отчет об оценке не должен допускать неоднозначного толкования или вводить в заблуждение.**

Документы, предоставленные Заказчиком оценки, а так же данные из открытых источников<sup>1</sup>, использованные Оценщиком, на достаточном уровне отражают данные по объекту оценки. Документы и отраженную в них информацию, Оценщик принимал к сведению только после проверки их соответствия действительной ситуации, установленной в ходе интервьюирования представителей Заказчика оценки. Информация, используемая при проведении оценки, удовлетворяет требованиям достаточности и достоверности с учетом принятых допущений к оценке.

<sup>1</sup> Источники информации, используемые в отчете, указываются в соответствующих разделах отчета.

## II. ОПИСАНИЕ ОСНОВНЫХ ЭТАПОВ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ

При определении справедливой стоимости необходимо руководствоваться положениями Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».

В соответствии с указанным ранее стандартом справедливая стоимость - это цена, которая может быть получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства при проведении операции на добровольной основе на основном (или наиболее выгодном) рынке на дату оценки в текущих рыночных условиях (то есть выходная цена) независимо от того, является ли такая цена непосредственно наблюдаемой или рассчитывается с использованием другого метода оценки.

Основные этапы процесса определения справедливой стоимости собственных долевых инструментов предприятия (акций, долей).

1. Выяснение конкретного типа собственных долевых инструментов предприятия, являющегося объектом оценки (в соответствии с его единицей учета) – акции или доли (описание объекта оценки).

2. Определение исходных условий оценки.

3. Определение исходных данных для методов оценки.

4. Применение методов оценки.

1. Выяснение конкретного типа собственных долевых инструментов предприятия (акций, долей), являющихся объектом оценки (в соответствии с их единицей учета).

Выполнение указанного пункта осуществляется в подразделе «Описании объекта оценки».

3. Определение исходных условий оценки.

Выполнение указанного пункта осуществляется в подразделе «Описании объекта оценки».

4. Определение исходных данных для методов оценки.

Методы оценки, применяемые для оценки справедливой стоимости, должны максимально использовать уместные наблюдаемые исходные данные (1 Уровня и 2 Уровня) и минимально использовать ненаблюдаемые исходные данные.

Иерархия исходных данных.

1. Исходные данные 1 Уровня - это котируемые цены (некорректируемые) на активных рынках для идентичных активов или обязательств, к которым предприятие может получить доступ на дату оценки.

Котируемая цена на активном рынке представляет собой наиболее надежное доказательство справедливой стоимости и должна использоваться для оценки справедливой стоимости без корректировки всякий раз, когда она доступна.

2. Исходные данные 2 Уровня – это исходные данные, которые не являются котируемыми ценами, включенными в 1 Уровень и которые прямо или косвенно являются наблюдаемыми для актива или обязательства.

Исходные данные 2 Уровня включают следующее:

- котируемые цены на аналогичные активы или обязательства на активных рынках;
- котируемые цены на идентичные или аналогичные активы или обязательства на рынках, которые не являются активными;
- исходные данные, за исключением котируемых цен, которые являются наблюдаемыми для актива или обязательства, например: ставки вознаграждения и кривые доходности, наблюдаемые с обычно котируемыми интервалами; подразумеваемая волатильность; кредитные спреды.
- подтверждаемые рынком исходные данные.

3. Исходные данные 3 Уровня - это ненаблюдаемые исходные данные для актива или обязательства.

Ненаблюдаемые исходные данные должны использоваться для оценки справедливой стоимости в том случае, если уместные наблюдаемые исходные данные (1 Уровня и 2 Уровня) не доступны, таким образом учитываются ситуации, при которых наблюдается небольшая, при наличии таковой, деятельность на рынке в отношении актива или обязательства на дату оценки.

Выполнение указанного пункта осуществляется в подразделе «Анализ рынка».

5. Применение методов оценки.

При оценке справедливой стоимости необходимо использовать такие методы оценки, которые являются приемлемыми в сложившихся обстоятельствах и для которых доступны данные, достаточные для оценки справедливой стоимости, при этом максимально используя уместные наблюдаемые исходные данные и минимально используя ненаблюдаемые исходные данные.

Тремя наиболее широко используемыми методами оценки являются рыночный подход, затратный подход и доходный подход.

*Рыночный подход.* Рыночный подход к оценке – это подход при котором используются цены и другая уместная информация, генерируемая рыночными операциями с идентичными или сопоставимыми (то есть аналогичными) активами, обязательствами или группой активов и обязательств, такой как бизнес.

*Затратный подход.* Затратный подход к оценке – это подход при котором отражается сумма, которая потребовалась бы в настоящий момент для замены производительной способности актива (часто называемой текущей стоимостью замещения).

*Доходный подход.* Доходный подход к оценке – это подход при котором будущие суммы (например, потоки денежных средств или доходы и расходы) преобразовываются в единую сумму на текущий момент (то есть дисконтированную). При использовании доходного подхода оценка справедливой стоимости отражает текущие рыночные ожидания в отношении таких будущих сумм.

В некоторых случаях, при определении справедливой стоимости актива или обязательства, приемлемым будет использование одного метода оценки (например, при оценке актива или обязательства с использованием котируемой цены на активном рынке для идентичных активов или обязательств). В других случаях приемлемым будет использование множественных методов оценки (например, так может обстоять дело при оценке единицы, генерирующей денежные средства). Если для оценки справедливой стоимости используются множественные методы оценки, то результаты (то есть соответствующие показатели справедливой стоимости) должны оцениваться путем рассмотрения целесообразности диапазона значений, обозначенных данными результатами. Оценка справедливой стоимости - это значение в пределах такого диапазона, которое наиболее точно представляет справедливую стоимость в сложившихся обстоятельствах.

При проведении настоящей оценки указанные подходы к оценке справедливой стоимости конкретизировались, дополнялись и расширялись на основе положений Федеральных стандартов оценки, действующих на дату проведения оценки и соответствующих виду объекта оценки.

Выполнение указанного пункта осуществляется в подразделе «Методология оценки».

### III. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

#### 3.1. Общие положения

В соответствии с положениями Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» первым этапом оценки справедливой стоимости является выяснение (описание) конкретного актива или обязательства, являющегося объектом оценки (в соответствии с его единицей учета). В указанном стандарте детализация процесса выяснения (описания) актива отсутствует.

В соответствии с положениями статьи 8 Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)» вне зависимости от вида объекта оценки в отчете об оценке должно содержаться описание объекта оценки с указанием перечня документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки, а в отношении объекта оценки, принадлежащего юридическому лицу, – также реквизиты юридического лица (в том числе полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, дата государственной регистрации, основной государственный регистрационный номер) и балансовая стоимость объекта оценки (при наличии).

При проведении настоящей оценки была принята следующая последовательность описания объекта оценки:

1. Описание имущественных прав, обременений, связанных с объектом оценки.
2. Описание количественных и качественных характеристик объекта оценки (за исключением описания имущественных прав, обременений, связанных с объектом оценки), а именно:
  - общая информация об объекте оценки;
  - информация, характеризующая деятельность организации.
3. Описание текущего использования объекта оценки.
4. Описание других факторов и характеристик, относящихся к объекту оценки, существенно влияющих на его стоимость.

#### 3.2. Описание имущественных прав, обременений, связанных с объектом оценки

##### **Общее описание объекта оценки.**

В настоящем отчете объектом оценки является одна обыкновенная бездокументарная именная акция в составе пакета акций от 75% до 100% от объема эмиссии данных ценных бумаг, эмитент: Акционерное общество «МегаИнвест», место нахождения: 119017, г. Москва, ул. Большая Ордынка, д. 40, стр. 4, 7 этаж, помещение I, комната 42, Регистрационный номер выпуска 1-01-84095-Н зарегистрирован Главным управлением Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу 11.04.2016 г

Акционерное общество «МегаИнвест» зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц 26.02.2016 г. за основным государственным регистрационным номером 1167746211930.

##### **Имущественные права, связанные с объектом оценки.**

Объект оценки принадлежит на праве общей долевой собственности владельцам инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда смешанных инвестиций «Коммерческие Инвестиции» доверительное управление которым осуществляет Общество с ограниченной ответственностью «РЕГИОН Портфельные инвестиции».

В соответствии с положениями статьи 11 Федерального закона «Об инвестиционных фондах» имущество, составляющее паевой инвестиционный фонд, является общим имуществом владельцев инвестиционных паев и принадлежит им на праве общей долевой собственности. Раздел имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, и выдел из него доли в натуре не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом «Об инвестиционных фондах».

Указанные обстоятельства ограничивают возможность указания реквизитов собственников объектов оценки.

Балансовая стоимость объекта оценки указана в задании на оценку.

##### **Обременения, связанные с объектом оценки.**

Объект оценки имеет обременения в виде доверительного управления. В соответствии со статьей 1012 Гражданского кодекса по договору доверительного управления имуществом одна сторона (учредитель управления) передает другой стороне (доверительному управляющему) на

определенный срок имущество в доверительное управление, а другая сторона обязуется осуществлять управление этим имуществом в интересах учредителя управления или указанного им лица (выгодоприобретателя). Передача имущества в доверительное управление не влечет перехода права собственности на него к доверительному управляющему. Осуществляя доверительное управление имуществом, доверительный управляющий вправе совершать в отношении этого имущества в соответствии с договором доверительного управления любые юридические и фактические действия в интересах выгодоприобретателя.

В соответствии с Федеральным законом «Об инвестиционных фондах» управляющая компания осуществляет доверительное управление паевым инвестиционным фондом путем совершения любых юридических и фактических действий в отношении составляющего его имущества, а также осуществляет все права, удостоверенные ценными бумагами, составляющими паевой инвестиционный фонд, включая право голоса по голосующим ценным бумагам. Управляющая компания вправе предъявлять иски и выступать ответчиком по искам в суде в связи с осуществлением деятельности по доверительному управлению паевым инвестиционным фондом.

Управляющая компания совершает сделки с имуществом, составляющим паевой инвестиционный фонд, от своего имени, указывая при этом, что она действует в качестве доверительного управляющего. Это условие считается соблюденным, если при совершении действий, не требующих письменного оформления, другая сторона информирована об их совершении доверительным управляющим в этом качестве, а в письменных документах после наименования доверительного управляющего сделана пометка "Д. У." и указано название паевого инвестиционного фонда.

#### **Имущественные права, учитываемые при проведении оценки.**

При оценке объекта оценка учитывается право собственности на объект оценки, скидки на фактическое право общей долевой собственности и доверительное управление не вводятся. Объект считается свободным от ограничений (обременений).

Под правом собственности в соответствии со ст. 209 ГК РФ понимается следующее:

- 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;
- собственник может передать свое имущество в доверительное управление другому лицу (доверительному управляющему). Передача имущества в доверительное управление не влечет перехода права собственности к доверительному управляющему, который обязан осуществлять управление имуществом в интересах собственника или указанного им третьего лица.

В соответствии с п.1 ст.142 Гражданского кодекса РФ с передачей ценной бумаги переходят все удостоверяемые ей права в совокупности. Права акционеров – владельцев обыкновенных акций общества, согласно ст. 31 ФЗ «Об акционерных обществах», заключаются в следующем:

- каждая обыкновенная акция общества представляет акционеру – ее владельцу одинаковый объем прав.
- акционеры – владельцы обыкновенных акций общества могут в соответствии с ФЗ «Об акционерных обществах» и уставом общества участвовать в общем собрании акционеров с правом голоса по всем вопросам его компетенции, а также имеют право на получение дивидендов, а в случае ликвидации общества – право на получение части его имущества.
- конвертация обыкновенных акций в привилегированные акции, облигации и иные ценные бумаги не допускается.

**Таким образом, при проведении настоящей оценки стоимость объекта оценки определялась исходя из условия полного перехода прав собственности на объект при отчуждении последнего на открытом рынке.**

### **3.3. Общая информация об объекте оценки**

#### Информация о структуре уставного (складочного) капитала

Информация о структуре уставного (складочного) капитала представлены в табл. 2.

Таблица 2.

**Информация о структуре уставного (складочного) капитала**

Наименование показателя	Значение показателя
Размер уставного капитала, руб.	3 000 000 000
Количество акций, шт.	3 000 000
Номинальная стоимость акции, руб.	1 000

Источник: 1. Данные, предоставленные Заказчиком. 2. Анализ Оценщика

**Информация о структуре распределения уставного (складочного) капитала**

Сведения о структуре распределения уставного (складочного) капитала Общества представлены в табл. 3.

Таблица 3.

**Сведения о структуре распределения уставного (складочного) капитала Общества**

Акционер	Количество акций, шт.	Величина доли в уставном капитале, в %
Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Портфельные инвестиции" Д. У. ЗПИФ смешанных инвестиций "Коммерческие Инвестиции"	2 910 000,00	97
АО "ВегаИнвест"	90 000,00	3

Источник: 1. Данные, предоставленные Заказчиком.

**Информация о правах, предусмотренных учредительными документами Общества**

Права учредителей (собственников), предусмотренные учредительными документами, соответствуют правам учредителей (собственников) согласно ФЗ «Об акционерных обществах».

**Информация о распределении прибыли Общества**

Заказчиком оценки не предоставлены сведения о выплате Обществом дивидендов в ретроспективном периоде.

**Сведения о наличии и условиях корпоративного договора**

Согласно данным Заказчика Общество не имеет корпоративного договора.

**3.4. Информация, характеризующая деятельность организации****Информация о создании бизнеса.**

АО «МегаИнвест» зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц 26.02.2016 г. за основным государственным регистрационным номером 1167746211930.

Участниками Общества является:

- Общество с ограниченной ответственностью «РЕГИОН Портфельные инвестиции» Д. У. ЗПИФ смешанных инвестиций «Коммерческие Инвестиции»;
- Акционерное общество «ВегаИнвест».

**Информация о развитии бизнеса.**

Для анализа доступна информация с 31.12.2016 г. по 01.06.2018 г. В указанный период реорганизаций Общества не было. Информация о развитии бизнеса (финансовая и прочая) представлена ниже.

**Условия функционирования бизнеса.**

Условия функционирования бизнеса определяются видом экономической деятельности Общества. Оцениваемое Общество имеет ОКВЭД 64.99.1 - вложения в ценные бумаги.

**Информация о продукции, работах, услугах Общества**

В указанном ретроспективном периоде продукции (товаров) Общество не производит, работ не выполняет, услуг не оказывает. Фактически Общество размещает собственные средства в виде краткосрочных займов и вложений в иные Общества.

### 3.5. Финансовая информация

#### 3.5.1 Анализ финансовых результатов Общества

Анализ финансовых результатов Общества производится со следующими целями:

- установить характер изменения валовой выручки Общества в ретроспективном периоде и исследовать факторы, влияющие на изменение указанного показателя;
- установить динамику изменения прибыли от продаж (прибыли от реализации - Sales Margin) и исследовать факторы, влияющие на указанный показатель;
- установить динамику изменения прибыли до налогообложения (ЕБИТ) и исследовать факторы, влияющие на указанный показатель;
- сделать выводы о возможности использования данных ретроспективного периода для решения задачи прогнозирования перспективных денежных потоков.

При проведении настоящей оценки в качестве исходных данных для общего анализа финансовых результатов использовались следующие исходные данные:

- данные бухгалтерского учета (Форма № 2 «Отчет о прибылях и убытках») за период с 31.12.2016 г. по 01.06.2018 г.

Исторический отчет о прибылях и убытках представлен в табл. 4.

Таблица 4.

#### Исторический отчет о прибылях и убытках АО «МегаИнвест», (тыс. руб.)

Наименование показателей	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	01.06.2018 г.
<b>Выручка от реализации</b>	<b>1 886 265</b>	<b>2 981 832</b>	<b>692 158</b>
Себестоимость	-1 838 956	-2 688 695	-590 564
<b>Валовая прибыль</b>	<b>47 309</b>	<b>293 137</b>	<b>101 594</b>
Коммерческие расходы	0	0	0
Управленческие расходы	-1 996	-2 176	-1 159
<b>Прибыль (убыток) от продаж</b>	<b>45 313</b>	<b>290 961</b>	<b>100 435</b>
Проценты к получению	273 301	209 492	26 896
Проценты к уплате	-73 186	-277 290	-101 595
Доходы от участия в других организ.	0	0	0
Прочие операционные доходы	84 641	155 120	3 282
Прочие операционные расходы	-62 181	-178 080	-5 755
Внереализационные доходы	0	0	0
Внереализационные расходы	0	0	0
Чрезвычайные доходы	0	0	0
Чрезвычайные расходы	0	0	0
<b>Прибыль (убыток) до налог.</b>	<b>267 888</b>	<b>200 203</b>	<b>23 263</b>
Текущий налог на прибыль	-48 795	-44 327	-5 110
Отложенные налоговые обязательства	0	0	0
Отложенные налоговые активы	0	5	0
Прочее	0	0	0
<b>Чистая прибыль</b>	<b>219 093</b>	<b>155 881</b>	<b>18 153</b>

Источник. 1. Данные предоставленные Заказчиком.

На основе представленных в табл. 4 данных был сформирован скомпилированный исторический отчет о прибылях и убытках Общества, представленный в табл. 5. Сравнительные формы (вертикальная и горизонтальная) скомпилированного исторического отчета о прибылях и убытках Общества представлены в табл. 6. и табл. 7.



Таблица 5.

## Скомпилированный исторический отчет о прибылях и убытках АО «МегаИнвест», (тыс. руб.)

Наименование показателей	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	01.06.2018 г.
<b>Выручка (Sales)</b>	<b>1 886 265</b>	<b>2 981 832</b>	<b>692 158</b>
Себестоимость реализации (без амортизации)	-1 838 956	-2 688 695	-590 564
<b>Валовая прибыль (Gross margin)</b>	<b>47 309</b>	<b>293 137</b>	<b>101 594</b>
Коммерческие и общешфирменные расходы	-1 996	-2 176	-1 159
Прочие операционные доходы расходы (нетто)	0	0	0
<b>Прибыль от реализации (Sales Margin)</b>	<b>45 313</b>	<b>290 961</b>	<b>100 435</b>
Прочие внереализ. доходы расходы (нетто)	22 460	-22 960	-2 473
<b>Прибыль до налогов, проц. и амор. (EBTDA)</b>	<b>67 773</b>	<b>268 001</b>	<b>97 962</b>
Амортизация	0	0	0
<b>Операционная маржа (EBIT)</b>	<b>67 773</b>	<b>268 001</b>	<b>97 962</b>
Проценты к уплате	-73 186	-277 290	-101 595
Проценты к получению	273 301	209 492	26 896
Доходы от участия в других организациях	0	0	0
<b>Прибыль до налогообложения (EBT)</b>	<b>267 888</b>	<b>200 203</b>	<b>23 263</b>
Прибыль и аналогичные платежи	-48 795	-44 322	-5 110
<b>Чистая прибыль</b>	<b>219 093</b>	<b>155 881</b>	<b>18 153</b>

Источник. 1. Данные предоставленные Заказчиком. 2. Расчеты Оценщика

Таблица 6.

Скомпилированный исторический отчет о прибылях и убытках АО «МегаИнвест»,  
(вертикальная сравнительная форма)

Наименование показателей	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	01.06.2018 г.
<b>Выручка (Sales)</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>
Себестоимость реализации (без амортизации)	-97,5%	-90,2%	-85,3%
<b>Валовая прибыль (Gross margin)</b>	<b>2,5%</b>	<b>9,8%</b>	<b>14,7%</b>
Коммерческие и общешфирменные расходы	-0,1%	-0,1%	-0,2%
Прочие операционные доходы расходы (нетто)	n/a	n/a	n/a
<b>Прибыль от реализации (Sales Margin)</b>	<b>2,4%</b>	<b>9,8%</b>	<b>14,5%</b>
Прочие внереализ. доходы расходы (нетто)	1,2%	-0,8%	-0,4%
<b>Прибыль до налогов, проц. и амор. (EBTDA)</b>	<b>3,6%</b>	<b>9,0%</b>	<b>14,2%</b>
Амортизация	n/a	n/a	n/a
<b>Операционная маржа (EBIT)</b>	<b>3,6%</b>	<b>9,0%</b>	<b>14,2%</b>
Проценты к уплате	-3,9%	-9,3%	-14,7%
Проценты к получению	14,5%	7,0%	3,9%
Доходы от участия в других организациях	n/a	n/a	n/a
<b>Прибыль до налогообложения (EBT)</b>	<b>14,2%</b>	<b>6,7%</b>	<b>3,4%</b>
Прибыль и аналогичные платежи	-2,6%	-1,5%	-0,7%
<b>Чистая прибыль</b>	<b>11,6%</b>	<b>5,2%</b>	<b>2,6%</b>

Источник. 1. Данные предоставленные Заказчиком. 2. Расчеты Оценщика

Таблица 7.

**Скомпилированный исторический отчет о прибылях и убытках АО «МегаИнвест»,  
(горизонтальная сравнительная форма)**

Наименование показателей	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	01.06.2018 г.
<b>Выручка (Sales)</b>	n/a	58,1%	-44,3%
Себестоимость реализации (без амортизации)	n/a	46,2%	-47,3%
<b>Валовая прибыль (Gross margin)</b>	n/a	519,6%	-16,8%
Коммерческие и общешфирменные расходы	n/a	9,0%	n/a
Прочие операционные доходы расходы (нетто)	n/a	n/a	n/a
<b>Прибыль от реализации (Sales Margin)</b>	n/a	542,1%	-17,8%
Прочие внереализ. доходы расходы (нетто)	n/a	-202,2%	-74,1%
<b>Прибыль до налогов, проц. и амор. (EBTDA)</b>	n/a	295,4%	-13,0%
Амортизация	n/a	n/a	n/a
<b>Операционная маржа (EBIT)</b>	n/a	295,4%	-13,0%
Проценты к уплате	n/a	278,9%	-12,1%
Проценты к получению	n/a	-23,3%	-69,2%
Доходы от участия в других организациях	n/a	n/a	n/a
<b>Прибыль до налогообложения (EBT)</b>	n/a	-25,3%	-72,4%
Прибыль и аналогичные платежи	n/a	-9,2%	-72,3%
<b>Чистая прибыль</b>	n/a	-28,9%	-72,4%

Источник. 1. Данные предоставленные Заказчиком. 2. Расчеты Оценщика

В общем случае можно выделить следующие варианты изменения финансовых результатов Общества: рост; снижение; разнонаправленная динамика (с наличием или отсутствием четкой периодизации роста/снижения показателя).

**1. Исследование динамики изменения валовой выручки Общества в ретроспективном периоде и факторов, влияющих на изменение указанного показателя.**

Анализ представленных выше данных показывает, что Общество в ретроспективном периоде имеет валовую выручку. Динамика изменения валовой выручки может быть охарактеризована как разнонаправленная.

**2. Исследование динамики изменения прибыли от продаж (прибыли от реализации - Sales Margin) и факторов, влияющих на указанный показатель.**

Анализ представленных выше данных показывает, что изменение прибыли от реализации (Sales Margin) Общества в ретроспективном периоде можно охарактеризовать как разнонаправленная.

**3. Исследование динамики изменения прибыли до налогообложения (EBT) и факторов, влияющих на указанный показатель.**

Анализ представленных выше данных показывает, что изменение прибыли до налогообложения (EBT) Общества в ретроспективном периоде можно охарактеризовать как снижение.

**4. Исследование возможности использования данных ретроспективного периода для решения задачи прогнозирования перспективных денежных потоков.**

Анализ представленных данных показывает, что ретроспективные данные использовать для решения задачи прогнозирования перспективных денежных потоков не представляется возможным в силу незначительного ретроспективного периода и неустойчивости показателей.

### 3.5.2 Анализ структуры активов и обязательств Общества

Анализ структуры активов и обязательств Общества производится со следующими целями:

- установить характер изменения валюты баланса Общества в ретроспективном периоде;
- установить характер изменения структуры источников формирования активов;
- установить характер изменения структуры активов Общества;
- установить перечень активов и обязательств Общества на дату оценки.

При проведении настоящей оценки в качестве исходных данных для общего анализа финансовых результатов использовались следующие исходные данные:

- данные бухгалтерского учета (Форма № 1 «Бухгалтерский баланс») за период с 31.12.2016 г.

по 01.06.2018 г.

Исторический баланс и сравнительная форма исторического баланса представлены в табл. 8 и табл. 9 соответственно.

Таблица 8.

## Исторический баланс АО «МегаИнвест», тыс. руб.

Наименование показателей	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	01.06.2018 г.
Нематериальные активы	0	0	0
Основные средства	0	0	0
Незавершенное строительство	0	0	0
Доходные вложения в мат. ценности	0	0	0
Долгосрочные финансовые вложения	2 985 264	2 672 715	2 672 715
Отложенные налоговые активы	0	5	5
Прочие внеоборотные активы	0	0	0
<b>Итого внеоборотные активы</b>	<b>2 985 264</b>	<b>2 672 720</b>	<b>2 672 720</b>
Запасы	0	0	0
НДС по приобретенным ценностям	0	0	0
Дебиторская задолженность (через 12 месяцев)	0	0	0
Дебиторская задолженность (до 12 месяцев)	827	2 579 505	12 432
Краткосрочные финансовые вложения	575 006	715 262	709 795
Денежные средства	67	14	85
Прочие оборотные активы	4	5	12
<b>Итого оборотные активы</b>	<b>575 904</b>	<b>3 294 786</b>	<b>722 324</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b><u>3 561 168</u></b>	<b><u>5 967 506</u></b>	<b><u>3 395 044</u></b>
Уставный капитал	3 000 000	3 000 000	3 000 000
Собственные акции, выкупленные у акционеров	0	0	0
Добавочный капитал	0	0	0
Резервы	0	10 955	10 955
Прибыль / (убытки) прошлых лет	0	0	0
Прибыль / (убыток) отчетного периода	219 093	364 019	382 171
<b>Итого собственный капитал</b>	<b>3 219 093</b>	<b>3 374 974</b>	<b>3 393 126</b>
Долгосрочные заемные средства	0	0	0
Прочие долгосрочные обязательства	0	0	0
Отложенные налоговые обязательства	0	0	0
<b>Итого долгосрочные обязательства</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Краткосрочные заемные средства	0	0	0
Кредиторская задолженность	342 075	2 592 507	1 893
Задол. участникам по выплате доходов	0	0	0
Доходы будущих периодов	0	0	0
Оценочные обязательства	0	25	25
Прочие краткосрочные обязательства	0	0	0
<b>Итого краткосрочные обязательства</b>	<b>342 075</b>	<b>2 592 532</b>	<b>1 918</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b><u>3 561 168</u></b>	<b><u>5 967 506</u></b>	<b><u>3 395 044</u></b>

Источник. 1. Данные, предоставленные Заказчиком.

Таблица 9.

**Исторический баланс АО «МегаИнвест»  
(сравнительная вертикальная форма)**

Наименование показателей	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	01.06.2018 г.
Нематериальные активы	0,00%	0,00%	0,00%
Основные средства	0,00%	0,00%	0,00%
Незавершенное строительство	0,00%	0,00%	0,00%
Доходные вложения в мат. ценности	0,00%	0,00%	0,00%
Долгосрочные финансовые вложения	83,83%	44,79%	78,72%
Отложенные налоговые активы	0,00%	0,00%	0,00%
Прочие внеоборотные активы	0,00%	0,00%	0,00%
<b>Итого внеоборотные активы</b>	<b>83,83%</b>	<b>44,79%</b>	<b>78,72%</b>
Запасы	0,00%	0,00%	0,00%
НДС по приобретенным ценностям	0,00%	0,00%	0,00%
Дебиторская задолженность (через 12 месяцев)	0,00%	0,00%	0,00%
Дебиторская задолженность (до 12 месяцев)	0,02%	43,23%	0,37%
Краткосрочные финансовые вложения	16,15%	11,99%	20,91%
Денежные средства	0,00%	0,00%	0,00%
Прочие оборотные активы	0,00%	0,00%	0,00%
<b>Итого оборотные активы</b>	<b>16,17%</b>	<b>55,21%</b>	<b>21,28%</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>
Уставный капитал	84,24%	50,27%	88,36%
Собственные акции, выкупленные у акционеров	0,00%	0,00%	0,00%
Добавочный капитал	0,00%	0,00%	0,00%
Резервы	0,00%	0,18%	0,32%
Прибыль / (убытки) прошлых лет	0,00%	0,00%	0,00%
Прибыль / (убыток) отчетного периода	6,15%	6,10%	11,26%
<b>Итого собственный капитал</b>	<b>90,39%</b>	<b>56,56%</b>	<b>99,94%</b>
Долгосрочные заемные средства	0,00%	0,00%	0,00%
Прочие долгосрочные обязательства	0,00%	0,00%	0,00%
Отложенные налоговые обязательства	0,00%	0,00%	0,00%
<b>Итого долгосрочные обязательства</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>
Краткосрочные заемные средства	0,00%	0,00%	0,00%
Кредиторская задолженность	9,61%	43,44%	0,06%
Задол. участникам по выплате доходов	0,00%	0,00%	0,00%
Доходы будущих периодов	0,00%	0,00%	0,00%
Оценочные обязательства	0,00%	0,00%	0,00%
Прочие краткосрочные обязательства	0,00%	0,00%	0,00%
<b>Итого краткосрочные обязательства</b>	<b>9,61%</b>	<b>43,44%</b>	<b>0,06%</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

Источник. 1. Расчеты Оценщика.

Валюта баланса - сумма (итог) по всем составляющим счетам бухгалтерского баланса (эта сумма должна быть одинакова по активу и по пассиву баланса). Фактически данный показатель определяет стоимость (учетную) всего имущества Общества, а так же размеры источников формирования имущества. В общем случае можно выделить следующие варианты изменения валюты баланса: рост; снижение; разнонаправленная динамика (с наличием или отсутствием чёткой периодизации

роста/снижения выручки). Увеличение валюты баланса свидетельствует о расширении объема хозяйственной деятельности Общества, снижение же свидетельствует о сокращении хозяйственного оборота. Динамика изменения валюты баланса Общества представлена на рис. 1.

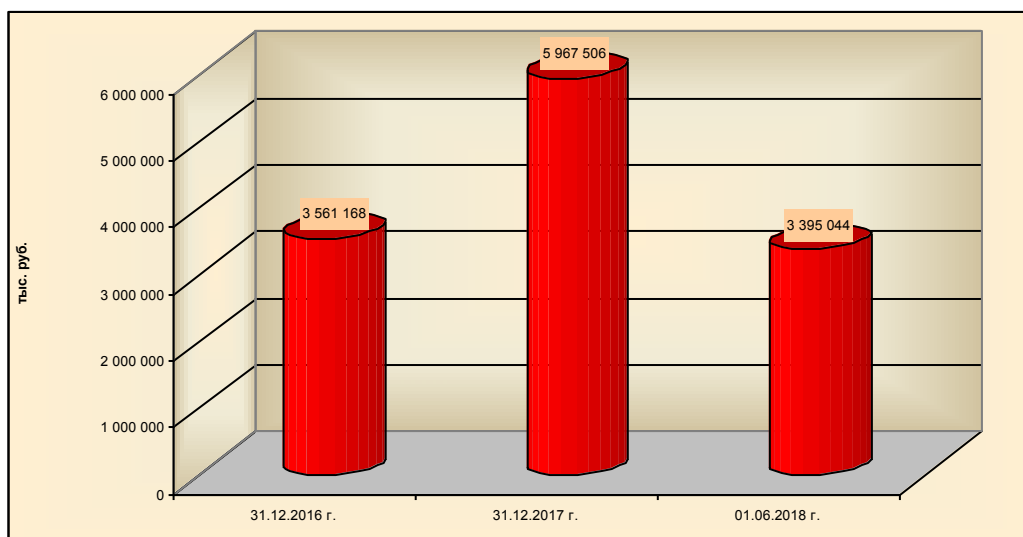


Рис. 1. Динамика изменения валюты баланса

Общие характеристики динамики изменения величины валюты баланса представлены в табл. 10.

Таблица 10.

Общие характеристики динамики изменения величины валюты баланса

Период	Характер динамики изменения валюты баланса	Причины (источники)
2017 г.	рост	Источник роста – нераспределенная прибыль и кредиторская задолженность
с 31.12.2017 г. по 01.06.2018 г.	снижение	Причина снижения – сокращение кредиторской задолженности

Источник: 1. Анализ Оценка.

В ретроспективном периоде в структуре источников формирования активов произошли изменения связанные с ростом доли собственных средств. По состоянию на последнюю годовую отчетную дату основными источниками формирования активов (не менее 70% в структуре источников формирования) являются:

- собственные средства – 99,94% в структуре источников формирования активов;
- кредиторская задолженность – 0,06% в структуре источников формирования активов.

Динамика изменения структуры источников формирования активов представлена на рис. 2.

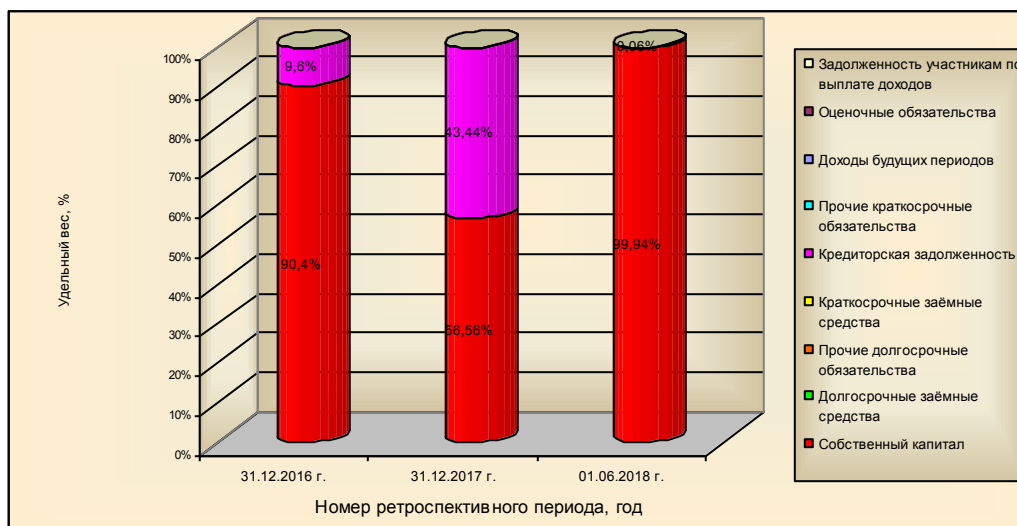
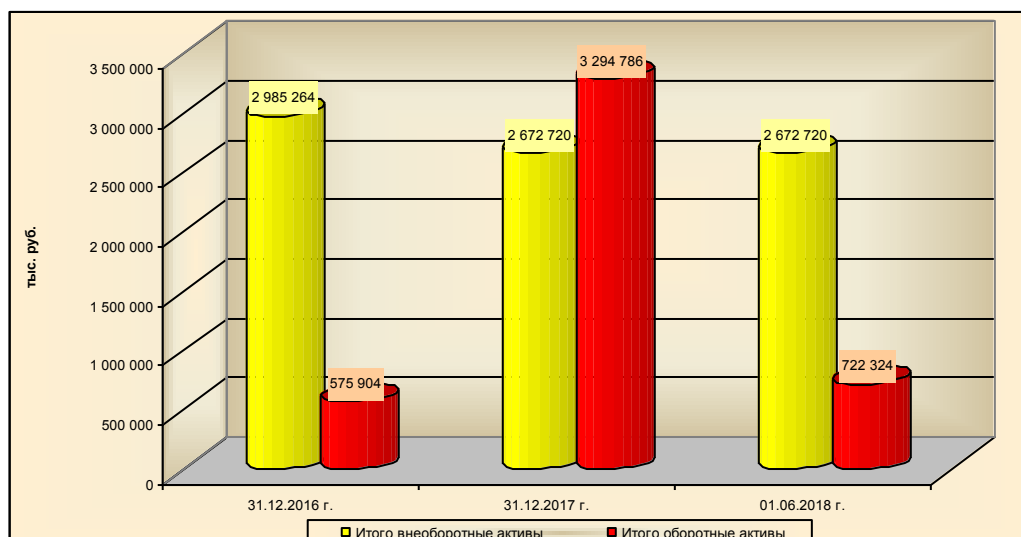
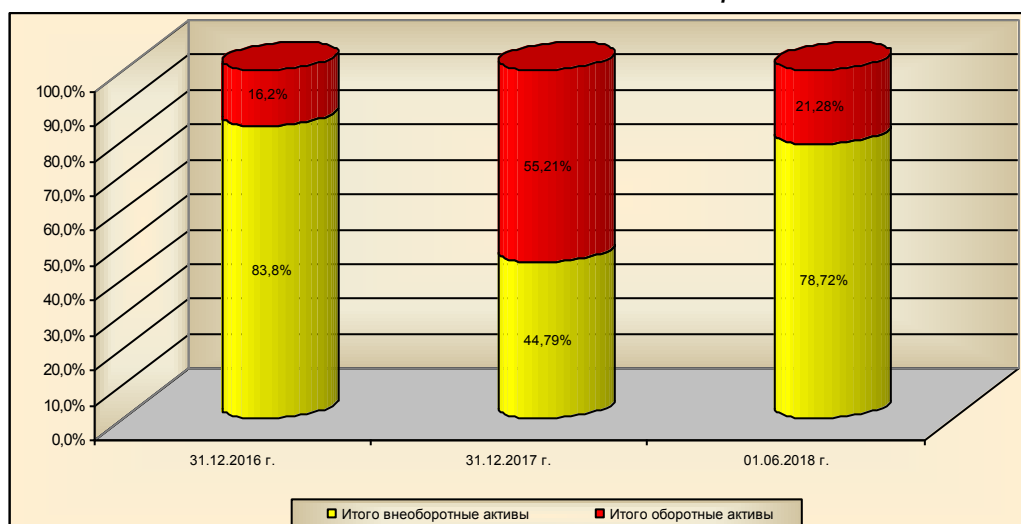


Рис. 2. Структура источников формирования активов

В ретроспективном периоде не отмечается наличие чёткой периодизации изменения структуры активов Общества. Динамика изменения величины активов в абсолютном и удельном выражении представлена на рис. 3 и рис. 4.



**Рис. 3. Величины активов в абсолютном выражении**



**Рис. 4. Величины активов в удельном выражении**

По состоянию на дату оценки основной составляющей активов (не менее 70% в структуре активов) являются:

- долгосрочные финансовые вложения – 78,72% совокупных активов Общества;
- дебиторская задолженность - 20,91% совокупных активов Общества.

Структура активов эмитента представлена на рис. 5 и рис. 6

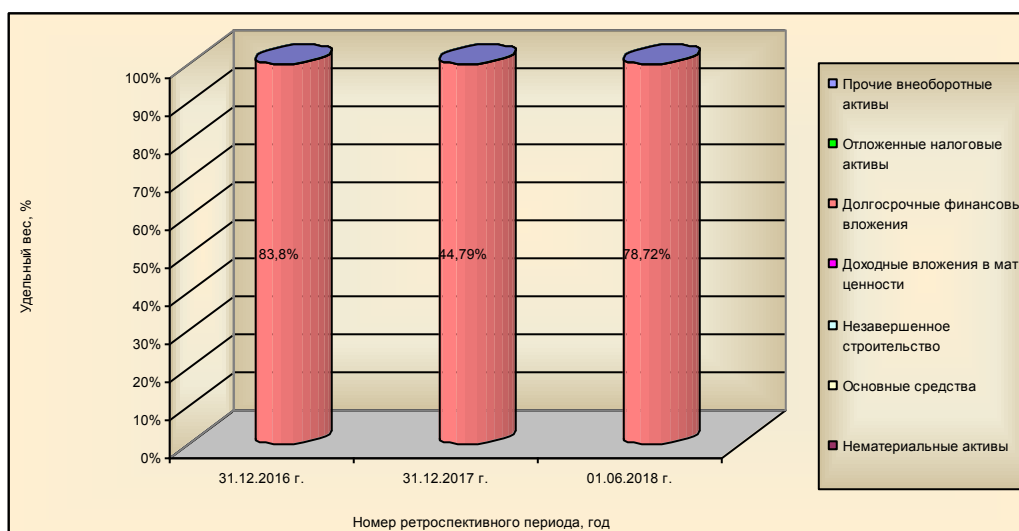


Рис. 5. Структура внеоборотных активов Общества

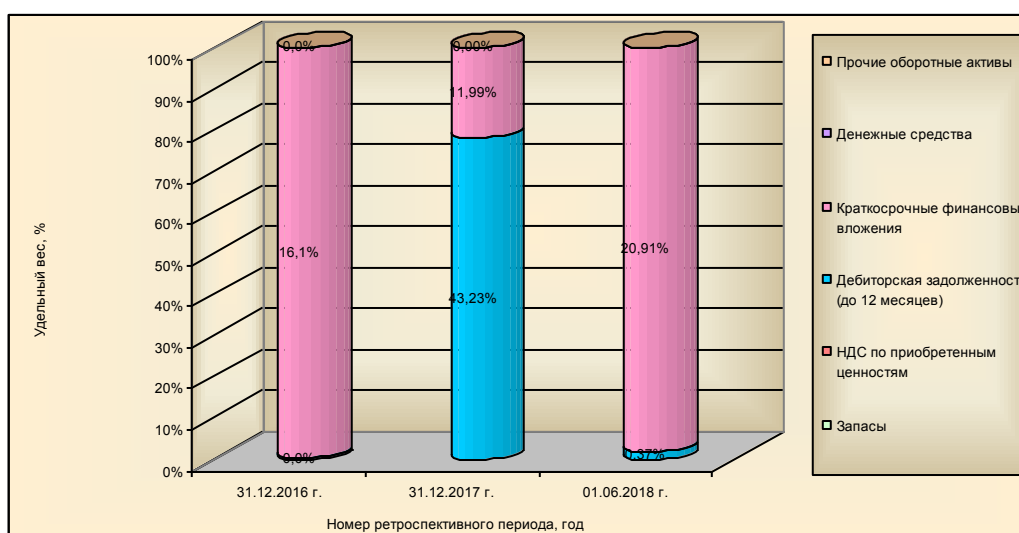


Рис. 6. Структура оборотных активов Общества

По состоянию на последнюю отчетную дату активы Общества характеризуются следующим образом.

**1. Нематериальные активы.** Отсутствуют. Неучтенные на балансе активы по данной группе активов не выявлены.

**2. Основные средства.** Отсутствуют. Неучтенные на балансе активы по данной группе активов не выявлены.

**3. Незавершенное строительство.** Отсутствует. Неучтенные на балансе активы по данной группе активов не выявлены.

**4. Доходные вложения в материальные ценности.** Отсутствуют. Неучтенные на балансе активы по данной группе активов не выявлены.

**5. Долгосрочные финансовые вложения.** Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 2 672 715 тыс. руб. Неучтенные на балансе активы по данной группе активов не выявлены.

**6. Отложенные налоговые активы.** Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 5 тыс. руб. Неучтенные на балансе активы по данной группе активов не выявлены.

**7. Прочие внеоборотные активы.** Отсутствуют. Неучтенные на балансе активы по данной группе активов не выявлены.

**8. Запасы.** Отсутствуют. Неучтенные на балансе активы по данной группе активов не выявлены.

**9. НДС по приобретенным ценностям.** Отсутствуют. Неучтенные на балансе активы по данной группе активов не выявлены.

**10. Дебиторская задолженность.** Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 12 432 тыс. руб. Неучтенные на балансе активы по данной группе активов не выявлены.

**11. Краткосрочные финансовые вложения.** Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива

составляет 709 795 тыс. руб. Неучтенные на балансе активы по данной группе активов не выявлены.

12. Денежные средства. Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 85 тыс. руб. Неучтенные на балансе активы по данной группе активов не выявлены.

13. Прочие оборотные активы. Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 12 тыс. руб. Неучтенные на балансе активы по данной группе активов не выявлены.

По состоянию на последнюю отчетную дату обязательства Общества характеризуются следующим образом.

1. Долгосрочные заемные средства (кредиты и займы). Отсутствуют. Неучтенные на балансе обязательства по данной группе пассивов не выявлены.

2. Прочие долгосрочные обязательства. Отсутствуют. Неучтенные на балансе обязательства по данной группе пассивов не выявлены.

3. Отложенные налоговые обязательства. Отсутствуют. Неучтенные на балансе обязательства по данной группе пассивов не выявлены.

4. Краткосрочные заемные средства (кредиты и займы). Отсутствуют. Неучтенные на балансе обязательства по данной группе пассивов не выявлены.

5. Кредиторская задолженность. Балансовая (учетная) стоимость данного вида пассива составляет 1 893 тыс. руб. Неучтенные на балансе обязательства по данной группе пассивов не выявлены.

6. Задолженность участникам по выплате доходов. Отсутствует. Неучтенные на балансе обязательства по данной группе пассивов не выявлены.

7. Доходы будущих периодов. Отсутствуют. Неучтенные на балансе обязательства по данной группе пассивов не выявлены.

8. Оценочные обязательства. Балансовая (учетная) стоимость данного вида пассива составляет 25 тыс. руб. Неучтенные на балансе обязательства по данной группе пассивов не выявлены.

9. Прочие краткосрочные обязательства. Отсутствуют. Неучтенные на балансе обязательства по данной группе пассивов не выявлены.

### 3.5.3. Комплексная оценка финансового состояния и инвестиционной привлекательности

Для формирования перечня показателей мониторинга, а также разработки системы ранжирования были выделены те стороны хозяйственной деятельности Общества, которые наиболее важны для собственников, инвесторов, органов управления. К ним относятся:

- эффективность бизнеса;
- рискованность бизнеса;
- долгосрочные и краткосрочные перспективы платежеспособности;
- качество управления бизнесом.

Предлагаемый подход к мониторингу финансового состояния и инвестиционной привлекательности Общества дает комплексную характеристику указанных сторон их деятельности.

**Эффективность бизнеса** предлагается оценивать с помощью показателя *“Рентабельность собственного капитала”*, показывающего размер чистой прибыли, которая была генерирована собственным капиталом предприятия, характеризует степень привлекательности объекта для вложения средств акционеров. Чем выше данный коэффициент, тем выше доход на инвестиции в капитал Общества.

**Рискованность бизнеса** может быть оценена с помощью показателя *“Коэффициент финансовой автономии”*, показывающий какая часть имущества Общества формируется за счет собственных средств. При одинаковом значении ROE риск вложения средств меньше для того предприятия, у которого выше уровень собственного капитала, следовательно, оно предпочтительнее для финансирования. При прочих равных условиях, чем больше у предприятия доля собственных средств в пассивах, тем больше у него возможностей для дополнительного привлечения заемных средств. Это особенно важно, например, когда предприятию предстоит провести замену своих основных фондов, на что требуются крупные капиталовложения. Тогда, наряду с вложением собственных средств, предприятие сможет активнее привлекать кредиты (по крайней мере, у такого предприятия будет больше имущества, которое можно представить в залоговое обеспечение). Доля заемных средств в источниках финансирования показывает, какая часть имущества предприятия фактически принадлежит кредиторам, а не его собственникам. Чем выше эта доля, тем все более жесткие требования к предприятию могут предъявлять кредиторы, а эти требования в большинстве случаев не совпадают с интересами собственников.



Все вышеперечисленное характеризует финансовую устойчивость предприятия, его способность нормально функционировать без привлечения внешних финансовых ресурсов.

**Долгосрочные и краткосрочные перспективы платежеспособности** предлагается оценивать с использованием следующих показателей:

- коэффициента покрытия внеоборотных активов собственным капиталом (показатель долгосрочной платежеспособности);
- срок оборота кредиторской задолженности (показатель краткосрочной платежеспособности).

Принимая решение об инвестициях, следует учитывать не только риск неполучения желаемого дохода, но и риск невозврата вложенных средств, т.е. риск банкротства предприятия. Риск банкротства предприятия (в различных его проявлениях) учитывают коэффициент покрытия внеоборотных активов собственным капиталом и длительность оборота кредиторской задолженности.

**Качество управления бизнесом** характеризуется показателем *“Длительность цикла самофинансирования”* (или *“Длительность оборота чистого производственного оборотного капитала”*). Чистый производственный оборотный капитал представляет собой сумму запасов и дебиторской задолженности за вычетом кредиторской (нефинансовой) задолженности. Длительность его оборота характеризует наличие или отсутствие (если показатель меньше нуля) у предприятия собственных производственных оборотных средств. Положительное значение показателя указывает время, в течение которого обращаются оборотные средства предприятия (пройдя весь круг от оплаты сырья и материалов, нахождения их в виде производственных запасов, остатков незавершенного производства, запасов готовой продукции до получения платежа за реализованную продукцию). Отрицательное значение показателя свидетельствует об отсутствии собственных оборотных средств, а его величина характеризует минимальную сумму кредита на пополнение оборотных средств, необходимого предприятию. На основании анализа длительности оборота чистого производственного оборотного капитала могут быть сделаны выводы о качестве управления предприятием. При рациональном управлении оборотным капиталом предприятия длительность оборота чистого производственного оборотного капитала положительна, но близка к нулю. Это означает, что структура дебиторской и кредиторской задолженностей сбалансирована, а величина запасов определяется технологическими особенностями производства. Увеличение рассматриваемого показателя указывает, что значительные финансовые ресурсы заморожены в оборотных средствах. Следовательно, либо на предприятии нерациональна закупочно-сбытовая деятельность (размеры запасов избыточны), либо неэффективна работа с дебиторами, и предприятие предоставляет бесплатный кредит своим контрагентам. Отрицательная, но близкая к нулю величина длительности оборота свидетельствует о рискованности политики предприятия, строящего свою деятельность на использовании бесплатных кредитов поставщиков. Значительные отрицательные значения свидетельствуют об отсутствии у предприятия собственных оборотных средств и наличии проблем с финансовой устойчивостью. Причинами роста длительности оборота чистого производственного оборотного капитала могут быть либо убыточность деятельности предприятия, либо отвлечение (иммобилизация) средств.

Значения указанных выше финансовых коэффициентов представлены в табл. 11

Таблица 11.

**Значения финансовых коэффициентов принятых для комплексной оценки финансового состояния**

Наименование показателей	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	01.06.2016 г.
Рентабельность собственного капитала, %	n/a	4,84	0,54
Уровень собственного капитала, %	90,39	56,56	99,94
Козф. покрытия внеоборотных активов СК	1,08	1,26	1,27
Длительность оборота кред. задолженности, дней	33	187	330
Длительность цикла самофинансирования, дней	-33	-46	-57

Источник. 1. Расчеты Оценщика

Для того чтобы указанные показатели могли использоваться для целей мониторинга принята система ранжирования и классификации предприятий представленные в табл. 12 и табл. 13 соответственно.

Таблица 12.

**Система ранжирования финансовых показателей**

Наименование показателя	Группы			
	1	2	3	4
Рентабельность собственного капитала, %	> 1/3 ЦБ*	1/3 - 1/4 ЦБ*	<1/4 ЦБ*	<0

Наименование показателя	Группы			
	1	2	3	4
Уровень собственного капитала, %	>=70	60-69,999	50-59,999	<50
Козф. покрытия внеоборотных активов СК	>1,1	1,0-1,1	0,8-0,999	<0,8
Длительность оборота кред. задолженности, дней	<=60	61-90	91-180	>180
Длительность цикла самофинансирования, дни.	1-30	>30; (-10)-0	(-30)- (-11)	<-30
Цена интервала.	5	3	1	0

\* - до 2014 г. используется ставка рефинансирования, с 2014 г – ключевая ставка.

Источник. 1. [http://www.cfin.ru/finanalysis/inec\\_range.shtml](http://www.cfin.ru/finanalysis/inec_range.shtml)

Таблица 13.

## Классификация предприятий

Группа	Сумма цен интервалов	Финансово – инвестиционная характеристика (привлекательность)
A	21 –25	Предприятие имеет высокий уровень рентабельности. Оно финансово устойчиво. Его платежеспособность не вызывает сомнений. Состояние финансового и производственного менеджмента высокое. Предприятие имеет благоприятные шансы для дальнейшего развития.
B	11-20	Предприятие имеет удовлетворительный уровень рентабельности. Оно в целом платежеспособно и финансово устойчиво, однако отдельные показатели ниже рекомендуемых значений. Предприятие недостаточно устойчиво к колебаниям рыночного спроса на продукцию и иным внешним факторам. Работа с предприятием требует взвешенного подхода.
C	4 – 10	Предприятие финансово неустойчиво, имеет низкую рентабельность для поддержания платежеспособности на приемлемом уровне. Как правило, такое предприятие имеет просроченную задолженность. Оно близко к потере финансовой устойчивости. Для выведения предприятия из кризисного положения требуется предпринять значительные изменения в его финансово – хозяйственной деятельности. Инвестиции в предприятие связаны с повышенными рисками.
D	Менее 4	Предприятие находится в глубоком кризисе. Размер кредиторской задолженности велик, оно не в состоянии расплачиваться по своим обязательствам. Финансовая устойчивость предприятия практически утрачена. Значение показателя рентабельности собственного капитала не позволяет надеяться на улучшение. Степень кризиса предприятия столь глубока, что вероятность улучшения ситуации даже в случае коренного финансового улучшения деятельности невысока.

Источник. 1. [http://www.cfin.ru/finanalysis/inec\\_range.shtml](http://www.cfin.ru/finanalysis/inec_range.shtml)

На основе данных представленных в табл. 11 был проведен расчет индикаторов финансово-инвестиционной привлекательности Общества за период с 31.12.2016 г. по 01.06.2018 г. Результаты расчета индикаторов представлены в табл. 14 - табл. 16.

Таблица 14.

## Результат расчета индикатора финансово-инвестиционной привлекательности для 31.12.2016 г.

Наименование показателя	Группы			
	1	2	3	4
Рентабельность собственного капитала, %	> 1/3 ЦБ	1/3 - 1/4 ЦБ	<1/4 ЦБ	<0
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Уровень собственного капитала, %	>=70	60-69.999	50-59.999	<50
Индикатор для рассматриваемого предприятия	1	0	0	0
Козф. покрытия внеоборотных активов СК	>1.1	1.0-1.1	0.8-0.999	<0.8
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	1	0	0
Длительность оборота кред. задолженности, дней	<=60	61-90	91-180	>180
Индикатор для рассматриваемого предприятия	1	0	0	0
Длительность цикла самофинансирования, дни.	1 .... 30	>30; (-10)-0	(-30)- (-11)	<-30
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Количество показателей в группе	2	1	0	2
Цена интервала	5	3	1	0
<b>Сумма баллов (цен интервалов)</b>			<b>13</b>	
<b>Группа финансово-инвестиционной привлек.</b>			<b>B</b>	

Источник. 1. Расчет Оценщика.

Таблица 15.

## Результат расчета индикатора финансово-инвестиционной привлекательности для 31.12.2017 г.

Наименование показателя	Группы			
	1	2	3	4
Рентабельность собственного капитала, %	> 1/3 ЦБ	1/3 - 1/4 ЦБ	<1/4 ЦБ	<0
Индикатор для рассматриваемого предприятия	1	0	0	0
Уровень собственного капитала, %	>=70	60-69.999	50-59.999	<50
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	1	0
Козф. покрытия внеоборотных активов СК	>1.1	1.0-1.1	0.8-0.999	<0.8
Индикатор для рассматриваемого предприятия	1	0	0	0
Длительность оборота кред. задолженности, дней	<=60	61-90	91-180	>180
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Длительность цикла самофинансирования, дни.	1 .... 30	>30; (-10)-0	(-30)- (-11)	<-30
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Количество показателей в группе	2	0	1	2
Цена интервала	5	3	1	0
<b>Сумма баллов (цен интервалов)</b>			<b>11</b>	
<b>Группа финансово-инвестиционной привлек.</b>			<b>В</b>	

Источник. 1. Расчет Оценщика.

Таблица 16.

## Результат расчета индикатора финансово-инвестиционной привлекательности для 01.06.2018 г.

Наименование показателя	Группы			
	1	2	3	4
Рентабельность собственного капитала, %	> 1/3 ЦБ	1/3 - 1/4 ЦБ	<1/4 ЦБ	<0
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	1	0
Уровень собственного капитала, %	>=70	60-69.999	50-59.999	<50
Индикатор для рассматриваемого предприятия	1	0	0	0
Козф. покрытия внеоборотных активов СК	>1.1	1.0-1.1	0.8-0.999	<0.8
Индикатор для рассматриваемого предприятия	1	0	0	0
Длительность оборота кред. задолженности, дней	<=60	61-90	91-180	>180
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Длительность цикла самофинансирования, дни.	1 .... 30	>30; (-10)-0	(-30)- (-11)	<-30
Индикатор для рассматриваемого предприятия	0	0	0	1
Количество показателей в группе	2	0	1	2
Цена интервала	5	3	1	0
<b>Сумма баллов (цен интервалов)</b>			<b>11</b>	
<b>Группа финансово-инвестиционной привлек.</b>			<b>В</b>	

Источник. 1. Расчет Оценщика.

Анализ данных представленных в табл. 14 - табл. 16 показывает, что в период с 31.12.2016 г. по 01.06.2018 г. значение интегрального показателя финансовой привлекательности Общества соответствует группе В. Динамика изменения интегрального показателя финансовой привлекательности представлена на рис. 7.

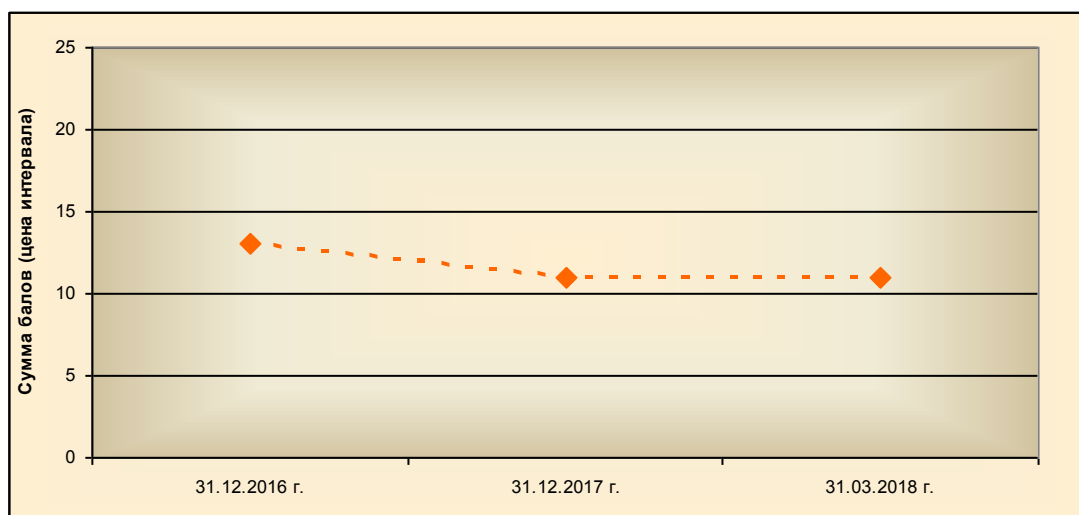


Рис. 7. Динамика изменения интегрального показателя финансовой привлекательности

Результаты качественной оценки основных показателей хозяйственной деятельности Общества (в процентах от длительности ретроспективного периода) представлены в табл. 17.

Таблица 17.

**Результаты качественной оценки основных показателей хозяйственной деятельности Общества**

Показатель хозяйственной деятельности	Динамика изменения	Качественная оценка основных показателей хозяйственной деятельности Общества (в процентах от длительности ретроспективного периода)			
		Высокая	Хорошая	Удовлет.	Неудовлет.
Эффективность бизнеса	Разнонаправленная динамика	33,33	0,00	33,33	33,33
Рискованность бизнеса	Разнонаправленная динамика	66,67	0,00	33,33	0,00
Долгосрочные перспективы платежеспособности	Положительная динамика	66,67	33,33	0,00	0,00
Краткосрочные перспективы платежеспособности	Отрицательная динамика	33,33	0,00	0,00	66,67
Качество управления бизнесом	Без изменений	0,00	0,00	0,00	100,00

Источник. 1. Расчет Оценщика.

Анализ данных представленных в табл. 14 – табл. 17 позволяет сделать следующие выводы:

1. По состоянию на последнюю отчетную дату финансовая привлекательность Общества относится к группе финансовой привлекательности В.
2. Формальная оценка эффективности бизнеса – удовлетворительная.
3. Формальная оценка рискованности бизнеса – высокая.
4. Формальная оценка долгосрочной перспективной платежеспособности – высокая.
5. Формальная оценка краткосрочной перспективной платежеспособности – неудовлетворительная.
6. Формальная оценка качества управления бизнесом – неудовлетворительная.

Указанные показатели, характеризующие хозяйственную деятельность и финансово-инвестиционной привлекательности Общества, обусловлены особенностями структуры активов и обязательств (использование привлеченных заемных средств для приобретения финансовых активов).

### 3.5.4. Прогнозные данные

При проведении настоящей оценки Заказчиком оценки не предоставлены перспективные (прогнозные) бизнес-планы, финансовые модели, бюджеты и прочие документы, устанавливающие прогнозные величины основных показателей деятельности Общества.

### **3.6. Описание текущего использования объекта оценки**

По состоянию на дату проведения оценки оцениваемый объект используется как инвестиционный объект – вложение денежных средств инвестиционного паевого фонде с целью получения в перспективе дохода от перепродажи объекта или доходов от дивидендов.

### **3.7. Описание других факторов и характеристик, относящихся к объекту оценки**

При анализе данных, представленных Заказчиком, другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость, не выявлены.

## IV. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

## 4.1. Основные тенденции социально - экономического развития по итогам 2006 г. – 2016 г.

Данные об основных тенденциях социально-экономического развития Российской Федерации в период с 2006 г. по 2016 г. представлены в табл. 18.

Таблица 18.

## Данные об основных тенденциях социально-экономического развития Российской Федерации

Показатели	2006 г.	2007 г.	2008 г.	2009 г.	2010 г.	2011 г.	2012 г.	2013 г.	2014 г.	2015 г.	2016 г.
ВВП	108,2	108,5	105,2	92,2	104,5	104,3	103,7	101,8	100,7	97,2	99,8
Индекс-диффлятор ВВП	115,2	113,8	118,0	102,0	114,2	115,9	109,1	105,4	107,5	108,2	103,6
Индекс потребительских цен, на конец периода	109,0	111,9	113,3	108,8	108,8	106,1	106,6	106,5	111,4	112,9	105,4
Индекс промышленного производства	106,30	106,80	100,60	89,30	107,30	105,00	103,40	100,40	101,70	96,60	101,1
Обрабатывающие производства	108,40	110,50	100,50	84,80	110,60	108,00	105,10	100,50	102,10	94,60	100,1
Индекс производства продукции сельского хозяйства	103,00	103,30	110,80	101,40	88,70	123,00	95,20	105,80	103,50	103,00	104,8
Инвестиции в основной капитал	117,80	123,80	109,50	86,50	106,30	110,80	106,80	100,80	98,50	89,90	99,10
Объемы работ по виду деятельности «Строительство»	118,1	118,2	112,8	86,8	105,0	105,10	102,50	100,10	97,70	93,0	95,70
Ввод в действие жилых домов	116,06	120,95	104,74	93,45	97,5	106,68	105,46	107,31	119,43	101,31	93,50
Реальные располагаемые денежные доходы населения	113,5	112,1	102,4	103	105,9	100,5	104,6	104	99,3	96,07	94,10
Реальная заработная плата	113,3	117,2	111,5	96,5	105,2	102,8	108,4	104,8	101,2	91,0	100,6
Среднемесячная начисленная номинальная заработная плата, руб.	10 166	12 971	16 488	17 832	19 959	22 185	25 360	28 381	30 900	32 418	36 703
Уровень безработицы к экономически активному населению (на конец периода)	7,1	6,0	6,2	8,3	7,3	6,5	5,5	5,5	5,2	5,6	5,5
Оборот розничной торговли	114,1	116,1	113,7	94,9	106,5	107,1	106,3	103,9	102,7	90,01	94,80
Объем платных услуг населению	107,6	107,7	104,3	97,5	101,5	103,2	103,5	102,0	101,0	98,9	99,70
Экспорт товаров, млрд. долл. США	301,2	351,9	467,6	301,7	397,1	516,7	524,7	526	497,8	339,7	279,2
Импорт товаров, млрд. долл. США	137,8	199,8	267,1	167,3	228,9	305,8	317,3	315,3	286,7	194,1	191,4
Средняя цена за нефть Urals, долл. США/баррель	65,36	73,08	93,92	60,69	78,20	109,30	110,50	107,50	97,60	51,20	41,7

Источник. 1. <http://www.gks.ru>

В общем случае можно выделить три основных состояния экономики, а именно:

- экономический рост;
- стагнация;
- экономический кризис.

Экономический рост - это увеличение объема производства продукции в национальной экономике за определённый период времени (как правило, за год). Выделяют два вида экономического роста: экстенсивный рост и интенсивный рост.

Экстенсивный рост реализуется за счёт количественного увеличения ресурса, при этом средняя производительность труда существенно не изменяется.

Интенсивный рост реализуется за счет совершенствования и повышения качества систем управления, технологий, использования инноваций, модернизации производств и повышения качества человеческого капитала.

Стагнация - состояние экономики, характеризующееся застоем производства и торговли на протяжении длительного периода. Стагнация сопровождается увеличением численности безработных, снижением заработной платы и уровня жизни населения. Выражается в нулевых или незначительных темпах роста, неизменной структуре экономики, её невосприимчивости к нововведениям, научно-техническому прогрессу.

Экономический кризис характеризуется падением производства, происходящим в значительных масштабах. Вызывается внеэкономическими причинами и связан с нарушением нормального хода (экономического) воспроизводства под влиянием стихийных бедствий или политических действий (различных запретов, войн и т. п.). Следствием экономического кризиса является уменьшение реального валового национального продукта, массовые банкротства и безработица, снижение жизненного уровня населения.

В наиболее общем виде состояние экономики в ретроспективном периоде можно охарактеризовать следующим образом:

- период с 2006 г. по 2008 г. – экономический рост;
- 2009 г. – экономический кризис;
- период с 2010 г. по 2013 г. – экономический рост;
- 2014 г. – стагнация;
- 2015 г. – экономический кризис.
- 2016 г. – экономический кризис с признаками постепенной стабилизации основных показателей (отмечается существенное снижение уровня инфляции, рост промышленного и обрабатывающих производств, а также производства сельскохозяйственной продукции).

#### 4.2. Основные тенденции социально - экономического развития РФ по итогам 2017 г.

Первая оценка роста ВВП в 2017 году составила 1,5 %. Экономика вернулась к росту после рецессии 2015–2016 годов. Первая оценка Росстата не включает окончательные данные годовой отчетности, в том числе малых и средних предприятий, которая должна поступить позже и будет учтена при публикации следующих оценок.

Источником восстановления экономики в 2017 году был внутренний спрос. Валовое накопление основного капитала увеличилось на 3,6 %, расходы домашних хозяйств на конечное потребление – на 3,4 %, что выше ежемесячных показателей потребительского спроса - розничных продаж и платных услуг населению. Это обусловлено тем, что конечное потребление домашних хозяйств включает более широкий спектр показателей, таких как покупки товаров в зарубежных интернет-магазинах, поездки за рубеж, услуги общественного питания. Чистый экспорт внес отрицательный вклад (-2,2 п.п.).

В 2017 году на рынке труда проявились демографические ограничения. Численность рабочей силы сократилась на 528 тыс. человек (-0,7 %), численность занятых – на 251 тыс. человек (-0,3 %). Увеличение выпуска обеспечивалось ростом производительности труда, который, по оценке Минэкономразвития, составил 1,9 %.

Инфляция в январе 2018 года продолжила последовательно замедляться. В терминах последовательных приростов с учетом коррекции на сезонность замедлился рост цен на все основные группы товаров, ускорение роста наблюдалось только для непродовольственных товаров, за исключением подакцизной продукции. По оценке Минэкономразвития, наблюдаемое замедление инфляции не является временным. После ускорения к концу первого квартала инфляция опустится до уровня около 2,0 % г/г в июне.

По итогам 2017 года темпы роста кредита экономике выросли до 4,7 % г/г (с исключением валютной переоценки). Наряду с жилищным кредитованием, ключевой вклад в рост кредитного портфеля внесло необеспеченное потребительское кредитование, годовые темпы роста которого ускорились в течение года и в декабре достигли 11,1% с исключением валютной переоценки.

Очищенные от сезонности месячные темпы прироста в годовом выражении уже составляют 20,2 % м/м SAAR. Текущие темпы значительно превышают темп роста номинальной заработной платы,

что свидетельствует об их фундаментальной неустойчивости. В декабре в положительную область вышел темп роста корпоративного кредитного портфеля (+1,8 % г/г с исключением переоценки). Рост корпоративного кредитного портфеля по сопоставимому кругу банков был более высоким (+3,7 %).

По итогам 2017 года профицит текущего счета увеличился до 40,2 млрд. долл. США (по оценке, 2,5 % ВВП) после 25,5 млрд. долл. США (2,0 % ВВП) в 2016 году. Основным фактором здесь стал рост цен на сырьевых и товарных рынках. Импорт также продемонстрировал уверенный рост на фоне восстановления внутреннего спроса (при этом снижение реального эффективного курса рубля за период апрель–декабрь составило 6,3%). Доля импорта товаров и услуг в ВВП не изменилась, составив в 2017 году 20,7 %, как и годом ранее. В то же время произошло изменение его структуры в пользу инвестиционных товаров. Рост поставок инвестиционной продукции, по оценке, составил 28,1 %. Увеличение потребительского импорта (на 21,6 %) было в значительной мере связано с активизацией потребительского необеспеченного кредитования.

Федеральный бюджет в 2017 году был исполнен с дефицитом 1,5 % ВВП, который оказался ниже планового значения. Росту доходов бюджета способствовала благоприятная конъюнктура цен на мировых товарных рынках. В то же время устойчивое расширение деловой активности создало основу и для увеличения нефтегазовых доходов федерального бюджета свыше плановых показателей на 192,5 млрд. рублей. При этом расходная часть бюджета оказалась ниже уровня, предусмотренного законом, на 302,5 млрд. руб. Функционирование системы государственных финансов в рамках новой конструкции бюджетных правил обеспечило снижение нефтегазового дефицита бюджета до 7,9 % ВВП после 9,1 % в 2016 году, что стало минимальным значением с 2008 года. В 2018 году при сохранении текущего уровня цен на нефть профицит бюджета может составить 1,2 % ВВП, при этом в Фонд национального благосостояния может быть направлено 3,5 трлн. руб. (~60 млрд. долл. по текущему курсу).

Источник: 1. <http://economy.gov.ru/>

*По итогам 2017 года восстановление экономической активности продолжается и охватывает широкий спектр отраслей. Восстанавливается и внутренний спрос – как потребительский, так и инвестиционный.*

#### 4.3. Основные тенденции социально - экономического развития РФ по итогам 1 кв. 2018 г.

Оперативные индикаторы свидетельствуют о продолжении роста экономики темпами, близкими к наблюдаемым в январе-феврале. В марте продолжила устойчиво расти среднедневная погрузка грузов на железной дороге (+3,1 % г/г). Под влиянием холодной погоды как в России, так и в Европе рост добычи газа в марте составил 14,1 % г/г (по данным ЦДУ ТЭК). Холодная погода оказала поддержку и производству электроэнергии. Одновременно в марте наблюдалось ускорение роста в потреблении электроэнергии, очищенном от сезонного, календарного и температурного фактора, что указывает на продолжающийся рост в большинстве секторов промышленности. Значение индекса PMI в обрабатывающей промышленности в марте сигнализирует о дальнейшем расширении производства, но замедляющимися темпами.

Высокая производственная активность сказалась на показателях рынка труда. Уровень безработицы продолжил снижаться и достиг очередного исторического минимума - 4,7 % SA в феврале после 4,9 % SA в январе. Высокими темпами растут заработные платы (+11,0 % г/г в январе в реальном выражении), что в первую очередь связано с доведением в 2018 году до целевых уровней оплаты труда отдельных категорий работников бюджетной сферы (социального сектора). В то же время вне социального сектора также наблюдается уверенный рост заработных плат.

На фоне ускорения темпов роста заработных плат удивительным выглядит замедление годовых темпов роста розничного товарооборота в феврале по сравнению с январем (до 1,8 % г/г с 2,8 % г/г). По-видимому, это связано с тем, что все большую долю в потребительских расходах домашних хозяйств начинают занимать не включаемые в розничный товарооборот трансакции (например, трансграничная интернет-торговля). В связи с этим для оценки состояния потребительского спроса большую значимость приобретают косвенные индикаторы, в частности индекс потребительских настроений. Этот показатель, очищенный от сезонности, в начале текущего года вырос до максимальных значений за всю историю наблюдений (104,7 и 104,0 в феврале и марте соответственно).

Введение новых санкционных мер в отношении российских компаний, бизнесменов и топ-менеджеров привели к повышению волатильности на финансовых рынках. Последствия для реального сектора российской экономики могут наступить только в случае долгосрочного сохранения негативных тенденций на финансовых рынках. Вместе с тем макроэкономическая политика последних лет была направлена на снижение чувствительности российской экономики к внешним шокам. За прошедшее с 2014 года время экономическим блоком расширенного



Правительства был разработан разносторонний инструментарий, позволяющий как точно, так и системно абсорбировать возникающие риски.

По оценке Минэкономразвития России, в марте прирост ВВП составил 0,7 % г/г (по уточненной оценке, в январе – 1,4 % г/г, в феврале – 1,3 % г/г, в целом за 1кв18 – 1,1 % г/г) 1. Замедление темпа роста ВВП в марте по сравнению с январем-февралем в первую очередь связано со спадом в динамике строительства, который в марте составил -9,7 % г/г (вклад в прирост ВВП оценивается на уровне -0,3 п.п.) после околонулевой динамики в январе-феврале. Кроме того, по оценке, также значимый отрицательный вклад в марте внесла оптовая и розничная торговля (-0,2 п.п.). Вклад промышленных видов деятельности остался на уровне 0,4 п.п. Совокупный вклад других базовых 2 видов деятельности оценивается на уровне 0,4 п.п. Существенный положительный вклад, как и месяцем ранее, продолжает вносить сектор услуг.

В марте темп роста индекса промышленного производства составил 1,0% г/г после 2,2% г/г за январь-февраль. Укрупненные секторы промышленности показали разнонаправленную динамику. Произошло ускорение темпов роста выпуска в добыче полезных ископаемых и электроэнергетике, в то время как объем производства в обрабатывающей промышленности показал небольшое снижение (-0,2 % г/г). Добыча полезных ископаемых в марте ускорила рост до 1,4% г/г после роста на 0,3% г/г в феврале. Такая динамика обусловлена, в первую очередь, ростом добычи природного газа, который составил 22,0 % г/г в марте после 8,4 % г/г в предыдущем месяце, что связано с холодной погодой как в России, так и в основных европейских странах-импортерах. Температурный фактор оказал положительное влияние и на производство электроэнергии (+7,8 % г/г в марте после -0,3 % г/г в январе-феврале). Одновременно в условиях ответственного выполнения Россией условий сделки ОПЕК+ добыча нефти снизилась на 1,3 % г/г в марте после снижения на 1,7 % г/г месяцем ранее.

Источник: 1. <http://economy.gov.ru/minec/about/structure/depmacro/201816041>

*По итогам января – марта 2018 года наблюдается восстановление (улучшение) экономической ситуации, наблюдается рост ВВП, сельского хозяйства и обрабатывающих производств, рост инвестиций в основной капитал, снижение инфляции и кредитных ставок. Восстанавливается и внутренний спрос – как потребительский, так и инвестиционный.*

#### 4.4. Прогноз социально-экономического развития

##### **Ключевые показатели прогноза Министерства экономического развития.**

Прогноз социально-экономического развития Российской Федерации на 2018 год и на плановый период 2019 и 2020 годов (далее - прогноз) разработан на основе одобренных в июне 2017 г. на заседании Правительства Российской Федерации сценарных условий и основных параметров прогноза, с учетом изменений внутренних и внешних условий, динамики внешнеэкономической конъюнктуры и тенденций развития мировой экономики, итогов социально - экономического развития Российской Федерации за январь - июль 2017 г., а также прогнозных показателей федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и Банка России.

##### **Описание вариантов прогноза**

Прогноз основных макроэкономических параметров социально - экономического развития Российской Федерации на 2018 - 2020 гг. разработан в составе трех основных вариантов - базового, консервативного и целевого.

Важными факторами, оказывающими воздействие на развитие ситуации в российской экономике, на прогнозном горизонте будут оставаться основополагающие принципы бюджетной и денежно-кредитной политики.

Во всех трех вариантах прогноза предполагается, что Банк России будет продолжать проводить денежно-кредитную политику в рамках режима таргетирования инфляции, что должно обеспечить значение инфляции вблизи целевого уровня 4% на протяжении всего прогнозного периода.

Как и ранее, во все три варианта прогноза заложена реализация бюджетной политики в соответствии с новой конструкцией бюджетных правил, которая предусматривает фиксацию базовой цены нефти марки "Юралс" на уровне 40 долларов США за баррель в реальном выражении (в ценах 2017 г.). Таким образом, все сценарии прогноза предполагают взаимосвязку первичных расходов федерального бюджета с нефтегазовыми доходами, рассчитанными при базовой цене на нефть. Одновременно проведение Минфином России операций по покупке иностранной валюты на внутреннем валютном рынке в объеме дополнительных нефтегазовых доходов бюджета, поступающих в результате превышения ценой на нефть порогового уровня 40 долларов США за баррель (в ценах 2017 г.), будет способствовать снижению зависимости динамики курса рубля от колебаний цен на нефть.

Важной частью общей макроэкономической политики также является тарифное регулирование. Ограничение темпов роста тарифов естественных монополий уровнем инфляции в среднесрочной перспективе будет оставаться структурным фактором снижения инфляционного давления и повышения инвестиционной активности частного сектора, а также будет стимулировать повышение эффективности компаний инфраструктурного сектора.

Благоприятное влияние на внутренние макроэкономические условия будут также оказывать законодательное регулирование неналоговых платежей, реформа контрольно-надзорной деятельности и модернизация института банкротства.

Таким образом, реализация последовательной и согласованной макроэкономической политики на прогнозном горизонте будет обеспечивать стабильность основных макроэкономических параметров - выпуска, инфляции, реального эффективного курса рубля и долгосрочных процентных ставок.

Базовый вариант прогноза исходит из консервативных предпосылок о внешнеэкономической конъюнктуре.

В среднесрочной перспективе ожидается замедление мирового экономического роста до 2,8% к 2020 г. В развитых странах на уровне экономической активности будет отрицательно сказываться исчерпание возможностей посткризисного восстановительного роста. Будут нарастать и структурные ограничения, обусловленные неблагоприятной демографической ситуацией - старением населения и увеличением доли населения выше трудоспособного возраста. В базовом варианте прогноза также предполагается дальнейшее замедление китайской экономики под влиянием избыточной долговой нагрузки и перенакопления капитала в инфраструктурном секторе. В то время как потенциал текущей модели роста китайской экономики во многом исчерпан, прогресс в области структурных реформ, направленных на переориентацию экономики на новые источники роста, вероятно, будет ограничен. В других развивающихся экономиках также ожидается снижение темпов роста в условиях более низких цен на сырьевые товары и ожидаемого ужесточения финансовых условий на глобальных финансовых рынках.

Невысокие темпы роста мировой экономики также будут ограничивать рост спроса на энергоносители.

В базовый вариант прогноза закладывается сохранение цен на нефть вблизи текущих уровней до окончания срока действия соглашения об ограничении добычи и предпосылка о том, что соглашение об ограничении добычи будет действовать до марта 2018 г. После окончания действия соглашения, как ожидается, объем добычи в странах-участницах вернется к уровням, предшествовавшим соглашению. Дополнительное давление на рынок нефти будет оказывать рост добычи в странах, не участвующих в соглашении (прежде всего - в Ливии и Нигерии), а также наращивание производства сланцевой нефти в США. В этих условиях прогнозируется постепенное снижение цен на нефть марки "Юралс" к концу 2018 г. до уровня чуть выше 40 долларов США за баррель, который оценивается как равновесный.

В 2019 и 2020 гг. ожидается сохранение цен на нефть вблизи указанного уровня (с поправкой на инфляцию в экономике США).

В связи с продлением соглашения об ограничении добычи нефти в мае 2017 г. на дополнительные 9 месяцев, в базовом сценарии прогноз добычи нефти в 2017 и 2018 г. был понижен до 547 млн. тонн в год. При этом в 2019 - 2020 гг. объемы нефтедобычи восстановятся до 553 млн. тонн в год.

Поставки нефти на внутренний рынок будут снижаться за счет увеличения обеспеченности внутреннего рынка и повышения глубины нефтепереработки, в то время как экспорт нефти будет расти благодаря увеличению привлекательности экспортных поставок, снижению первичной переработки нефти и увеличению глубины ее переработки из-за принятого "налогового маневра".

Прогноз исходит из сохранения действия на протяжении всего прогнозного периода финансовых и экономических санкций в отношении российской экономики, а также ответных мер со стороны России.

С учетом изменения ситуации на мировых валютных рынках прогнозируется сохранение курса евро к доллару США на уровне 1,18 в течение 2018 - 2020 гг., что соответствует рыночному консенсусу. В базовом сценарии в 2018 г. ожидается ослабление рубля по сравнению с 2017 г. (с 59,4 до 64,7 рублей за доллар США) под воздействием увеличения отрицательного сальдо счета текущих операций, которое будет происходить из-за снижения экспорта в результате падения цен на энергоносители и продолжающегося роста импорта на фоне восстановления экономики. В 2019 и 2020 гг. ожидается стабилизация рубля в реальном выражении и, соответственно, его ослабление в номинальном выражении темпами, обусловленными дифференциалом инфляции в России и в странах - торговых партнерах. В 2020 г. среднегодовой курс прогнозируется на уровне 68,0 рублей за доллар США.

В рамках базового сценария прогнозируется постепенное увеличение темпов роста российской экономики с 2,1% в 2017 г. до 2,3% к 2020 г.

Ускорение экономического роста будет обеспечиваться в первую очередь увеличением инвестиций в основной капитал, средний темп роста которых в 2018 - 2020 г. ожидается на уровне 5,3% в среднем за год. Опережающему росту инвестиций будет способствовать реализация следующих мер Правительства Российской Федерации:

программа льготного кредитования малого и среднего бизнеса (программа "6,5"), направленная на расширение инвестиционных возможностей указанной группы предприятий;

создание на базе Внешэкономбанка "фабрики проектного финансирования", что предполагает отбор качественных проектов и их сопровождение на всех стадиях - от разработки до правильного структурирования финансирования и последующего процесса реализации;

создание эффективного механизма государственно-частного партнерства на принципах "инфраструктурной ипотеки". Основная задача такого механизма - создание привлекательных условий для инвестирования частного капитала, включая долговой, в инфраструктурное строительство. Это, с одной стороны, позволит существенно сократить прямые бюджетные расходы на реализацию каждого проекта, а с другой стороны, расширит возможности по одновременной реализации большого числа проектов. В области снижения рисков для частных инвесторов важную роль будут играть гарантии государства и корректировка законодательства.

Одновременно поддержку экономическому росту на прогнозном горизонте будет оказывать реализация ряда приоритетных проектов Правительства Российской Федерации (в частности, приоритетного проекта "Повышение производительности труда"), а также программы "Цифровая экономика", основной целью которой является развитие и внедрение цифровых технологий во все сферы экономической деятельности.

В разрезе видов экономической деятельности драйвером роста в 2018 - 2020 г. будет обрабатывающая промышленность. В свою очередь, в ее структуре поддержку росту будут оказывать с одной стороны отрасли, которые в течение 2015 - 2016 г. получили значительные конкурентные преимущества и успешно ими воспользовались - химический комплекс, пищевая и легкая промышленность. Кроме того, с учетом восстановления инвестиционного спроса, прогнозируется рост в инвестиционно-ориентированных отраслях (производстве строительных материалов и отраслях машиностроения).

Неблагоприятные демографические тенденции с одной стороны и уверенное восстановление экономической активности с другой продолжают оказывать давление на рынок труда. В этих условиях в базовом сценарии прогнозируется снижение уровня безработицы с ожидаемых 5,2% в 2017 г. до 4,7% в 2020 г. Одновременно, по оценкам, будет происходить и снижение естественного уровня безработицы (до уровня 4,5 - 4,7% к 2020 г.) как за счет изменения возрастной структуры населения, так и за счет сокращения времени поиска работы (по мере более широкого распространения и активного использования интернет - технологий в данной области). Таким образом, давление на заработные платы будет ограниченным.

В среднесрочном периоде в части оплаты труда определяющую роль будет играть выполнение в 2018 г. обязательств, закрепленных в указах Президента Российской Федерации, с последующим поддержанием достигнутых соотношений заработных плат отдельных категорий работников бюджетной сферы и дохода от трудовой деятельности в регионах. В результате наибольший рост реальной заработной платы ожидается в 2018 г.

(4,1% по базовому варианту) с последующим замедлением (до 1,3 - 1,5% в 2019 - 2020 гг.). Рост реальных заработных плат, наряду с восстановлением потребительского кредитования, продолжит оказывать поддержку потребительскому спросу, который будет уверенно расти в течение всего прогнозного периода.

Вместе с тем, в базовом сценарии прогнозируется, что в среднесрочном периоде заработные платы в частном секторе будут расти темпами, близкими к росту производительности труда. В результате не ожидается существенного повышательного давления на инфляцию. В этих условиях прогнозируется ее нахождение вблизи целевого уровня 4% на протяжении всего прогнозного горизонта.

Целевой вариант прогноза основан на тех же внешнеэкономических предпосылках, что и базовый вариант. Одновременно в его основу положен высокий вариант демографического прогноза Росстата, предполагающий более высокие коэффициенты рождаемости и более высокий миграционный прирост (по сравнению со средним вариантом демографического прогноза).

В целевом варианте прогноза развития российской экономики с учетом создания условий для интенсификации инвестиционной деятельности (в том числе в добывающей отрасли) прогнозируется более быстрое восстановление добычи нефти в 2018 г. после окончания действия соглашения (до 551 млн. тонн за 2018 год). В дальнейшем ожидается некоторое увеличение добычи нефти за счет внедрения передовых технологий и ввода новых месторождений, расположенных в удаленных регионах со сложными условиями. В результате объем добычи нефти в целевом

сценарии будет составлять 556 млн. тонн в год в 2019 - 2020 гг.

Кроме того, в результате чуть более быстрого роста производительности труда в целевом сценарии курс рубля в конце прогнозного периода несколько крепче, чем в базовом (67,4 рубля за доллар США в 2020 г.).

Как и в базовом варианте, опережающий рост производительности труда по сравнению с темпом роста заработной платы обусловит отсутствие существенного проинфляционного давления, что создаст условия для сохранения инфляции на целевом уровне в среднесрочном периоде.

В рамках целевого сценария прогнозируется, что более эффективная реализация мер по преодолению структурных ограничений экономического роста как в области создания и модернизации основных фондов, так и в области демографии обеспечат более высокие, чем в базовом варианте, темпы роста экономики на всем прогнозном горизонте. К 2020 г. темп роста ВВП может достичь 3,1%.

В консервативный вариант прогноза была заложена предпосылка о более существенном замедлении мирового экономического роста. Это может произойти в результате "жесткой посадки" экономики Китая, спровоцированной схлопыванием пузырей на рынках финансовых и нефинансовых активов; более быстрого, чем ожидалось, ужесточения денежно - кредитной политики в развитых странах. В этих условиях снижение мирового спроса на нефть приведет к падению цены на нефть марки "Юралс" до 35 долларов США за баррель к концу 2018 г. и ее сохранению на этом уровне до конца прогнозного периода. Кроме того, снижение цен на нефть и замедление темпов мирового экономического роста будут сопровождаться повышением уровня неприятия рисков международными инвесторами.

В консервативном сценарии ожидается более значительное ослабление рубля под воздействием ухудшения условий торговли с одной стороны и усиления оттока капитала - с другой. В 2018 г. ожидается скачок курса рубля к доллару США до 70,3 рубля за доллар США в среднем за год, а в дальнейшем - стабилизация рубля в реальном выражении. При этом воздействие шока условий торговли в 2018 г. на курс рубля будет смягчено осуществлением продаж иностранной валюты Минфином России в соответствии с новой конструкцией бюджетных правил.

В этих условиях темп роста ВВП в 2018 г., по оценкам, снизится до 0,8%. Однако, в силу значительного снижения структурной зависимости российской экономики от цен на нефть, снижения ВВП в реальном выражении не прогнозируется. В то же время слабый внешний спрос и высокий уровень неприятия рисков международными инвесторами, предполагающиеся в течение всего прогнозного периода, обусловят медленное восстановление темпов роста российской экономики до 1,5% в 2020 г.

Скачок курса в 2018 г., вероятно, приведет к краткосрочному превышению инфляцией целевого уровня (4,3% к концу 2018 г.). При этом, как ожидается, последовательная денежно-кредитная политика обусловит ее скорое возвращение к целевому уровню.

Основные показатели прогноза социально-экономического развития Российской Федерации на 2018 – 2020 годы представлены в табл. 19.

Таблица 19.

**Основные показатели прогноза социально-экономического развития Российской Федерации на 2018 – 2020 годы**

Сценарий	2016 год отчет	2017 год оценка	2018 год	2019 год	2020 год
			прогноз		
Цены на нефть Urals (мировые), долл. США/барр.					
Базовый			43,8	41,6	42,4
Целевой	41,7	49,9	43,8	41,6	42,4
Консервативный			36,8	35,0	35,0
Индекс потребительских цен, на конец года					
Базовый			4,0	4,0	4,0
Целевой	5,4	3,2	4,0	4,0	4,0
Консервативный			4,3	4,0	4,0
Валовой внутренний продукт, темп роста %					
Базовый			2,1	2,2	2,3
Целевой	-0,2	2,1	2,2	2,6	3,1
Консервативный			0,8	0,9	1,5

Сценарий	2016 год отчет	2017 год оценка	2018 год	2019 год	2020 год
			прогноз		
Инвестиции в основной капитал, %					
Базовый			4,7	5,6	5,7
Целевой	-0,9	4,1	5,7	6,7	8,6
Консервативный			-0,5	1,5	1,5
Промышленность, %					
Базовый			2,5	2,5	2,5
Целевой	-1,3	2,1	2,7	2,9	3,2
Консервативный			1,3	1,5	1,6
Реальные располагаемые доходы населения, %					
Базовый			2,3	1,1	1,2
Целевой	-5,1	-1,3	2,4	1,4	1,7
Консервативный			1,4	0,2	0,6
Реальная заработная плата, %					
Базовый			4,1	1,3	1,5
Целевой	0,8	3,2	4,2	1,5	2,0
Консервативный			3,2	0,2	0,8
Оборот розничной торговли, %					
Базовый			2,9	2,7	2,5
Целевой	-4,6	-1,2	3,0	3,1	3,3
Консервативный			1,7	1,1	1,5
Экспорт – всего, млрд. долл. США					
Базовый			324,9	324,2	332,4
Целевой	281,8	336,9	331,5	343,4	362,2
Консервативный			295,7	289,0	291,5
Импорт – всего, млрд. долл. США					
Базовый			234,8	238,0	241,0
Целевой	191,6	227,8	237,8	248,0	261,0
Консервативный			219,3	219,0	216,7

Источник. 1. [http://economy.gov.ru/wps/wcm/connect/2e83e62b-ebc6-4570-9d7b-ae0beba79f63/prognoz2018\\_2020.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=2e83e62b-ebc6-4570-9d7b-ae0beba79f63](http://economy.gov.ru/wps/wcm/connect/2e83e62b-ebc6-4570-9d7b-ae0beba79f63/prognoz2018_2020.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=2e83e62b-ebc6-4570-9d7b-ae0beba79f63)

### **Ключевые показатели долгосрочного прогноза (до 2023 года) экономического развития РФ (по данным Центра Развития).**

С 3 по 13 февраля 2017 года Институт «Центр развития» НИУ ВШЭ провел очередной квартальный Опрос профессиональных прогнозистов относительно их видения перспектив российской экономики в 2017–2018 годы и далее до 2023 года. В опросе приняли участие 25 экспертов из России и других стран. По сравнению с предыдущим опросом, который проводился в первой половине ноября 2016 года, экспертные оценки существенно не изменились.

Наиболее заметным изменением стало снижение прогнозируемого роста потребительских цен на 0,3-0,4 п.п. для всего периода 2017–2023 годов. Что касается инфляционной цели Банка России (уровень инфляции 4%), то консенсус-прогноз предполагает, что она возможна к достижению лишь через 6 лет к 2022 году.

Абсолютное большинство прогнозистов полагают, что 2017 год не станет годом рецессии. В целом эксперты не прогнозируют на 2017 год снижения реального ВВП, однако некоторые прогнозисты дают оценку ниже 1%, то есть фактически ожидают стагнацию. В последующие годы прогнозируемые темпы прироста постепенно повышаются, но, тем не менее, даже через 7 лет они не достигнут 2% в год.

По сравнению с предыдущим опросом, оценки на 2019–2023 годы несколько снизились, что говорит о снижении оптимизма в отношении долгосрочных перспектив российского экономического роста.

При сохранении общей тенденции к умеренному росту цен на нефть вплоть до 2020 года, текущий консенсус-прогноз фактически зафиксирован на уровне 59–60 долл. США/барр., тогда как раньше эксперты ожидали дальнейшего плавного роста цен до 65 долл. США/барр. к 2023 году.

Консенсус-прогнозы валютного курса показывают постепенное ослабление рубля. Однако его темпы заметно отстают от темпов инфляции, поэтому в реальном выражении можно ожидать некоторого укрепления рубля (на 20% к концу 2023 года), что негативно скажется на конкурентоспособности отечественных производителей.

В целом эксперты не ожидают резкого обострения кризисных явлений в российской экономике, однако перспективы восстановления устойчивого и динамичного экономического роста также представляются им сомнительными.

Таблица 20.

## Основные показатели прогноза на 2017-2023 годы

Показатель	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Реальный ВВП, % прироста	1,1	1,5	1,6	1,7	1,8	1,9	1,9
Индекс потребительских цен, % прироста (дек./дек.)	4,7	4,4	4,3	4,3	4,1	4,0	3,9
Курс доллара, руб./долл. США (на конец года)	61,8	61,7	63,9	64,1	65,2	67,2	67,9
Цена нефти Urals, долл. США/барр. (в среднем за год)	51	55	57	59	59	60	61

**Ключевые показатели долгосрочного прогноза (до 2050 года) экономического развития РФ (по данным The Economist Intelligence Unit)**

При составлении долгосрочного прогноза экономического развития The Economist Intelligence Unit использовались данные Федеральной службы государственной статистики, Банка России и других источников, полученных на основании анализа макроэкономической ситуации в России.

Данные прогнозов ключевых показателей экономического развития Российской Федерации представлены в табл. 21.

Таблица 21.

## Прогноз ключевых показателей экономического развития России

Показатель	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Курс доллара (среднегодовой), руб./долл.	60,9	66,8	62,0	66,7	69,7	71,0	69,0	70,4	72,0	73,8	75,8	77,9	80,2	82,5	84,8	87,1	89,4	91,6	93,6
Курс доллара (на конец года), руб./долл.	72,9	64,0	62,1	73,0	70,4	65,8	68,8	71,2	72,9	74,8	76,9	79,1	81,3	83,7	86,0	88,3	90,5	92,6	94,6
Индекс потребительских цен (среднегодовой), %	15,5	7,1	5,4	4,4	4,4	4,4	4,7	4,3	4,2	4,1	4,0	4,0	3,9	3,8	3,7	3,6	3,6	3,5	3,4
Индекс потребительских цен (на конец периода), %	12,9	5,9	4,2	4,4	4,2	4,4	4,4	5,1	4,2	4,1	4,0	3,9	3,8	3,7	3,6	3,6	3,5	3,5	3,4

*Примечание:*

\*2016-оценка, с 2017 года – прогноз.

Таблица 21.

## Прогноз ключевых показателей экономического развития России (продолжение)

Показатель	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050
Курс доллара (среднегодовой), руб./долл.	95,5	97,2	98,7	100,0	101,1	102,0	102,8	103,4	104,0	104,5	105,1	105,7	106,5	107,5	108,7	110,3	112,3
Курс доллара (на конец года), руб./долл.	96,4	98,0	99,4	100,6	101,6	102,4	103,1	103,7	104,2	104,8	105,4	106,1	107,0	108,1	109,5	111,3	113,3
Индекс потребительских цен (среднегодовой), %	3,3	3,3	3,2	3,1	3,1	3,0	2,9	2,9	2,9	2,9	2,9	2,9	2,9	2,9	2,9	2,9	2,9
Индекс потребительских цен (на конец периода), %	3,3	3,2	3,2	3,1	3,0	3,0	2,9	2,9	2,9	2,9	2,9	2,9	2,9	2,9	2,9	2,9	2,9

**4.5. Информация о состоянии и перспективах развития отрасли**

Общие сведения о состоянии и перспективах развития отрасли, при проведении настоящей оценки, формировались с учетом ОКВЭД Общества, а именно 64.99.1 - вложения в ценные бумаги. В качестве исходной информации для оценки состояния и перспектив развития отрасли использовались данные о динамике изменений следующих, сводных по всем предприятиям отрасли, параметров:

- валовой выручки;
- чистой прибыли (убытка);
- валюты баланса;
- капиталов и резервов (собственного капитала);
- долгосрочных заемных средств;

- краткосрочных заемных средств.

В качестве источника информации использовалась центральная база статистических данных Федеральной службы государственной статистики (<http://cbsd.gks.ru/>) раздел Финансы организаций. Для выборки данных использовались следующие значения параметров группирования:

- вид деятельности – вложения в ценные бумаги;
- организационно-правовая форма – все;
- территория – Российская федерация;
- тип предприятия – полный круг организаций;
- формы собственности – все.

По состоянию на дату проведения оценки в указанном источнике доступны данные до 2015 г. включительно. Данные о динамике изменений указанных выше, сводных по всем предприятиям отрасли, параметров представлены в табл. 22.

Таблица 22.

**Данные о динамике изменения финансовых показателей отрасли**

Период	Валовая выручка, тыс. руб.	Чистая прибыль (убыток), тыс. руб.	Валюта баланса, тыс. руб.	Долгосрочные заемные средства, тыс. руб.	Краткосрочные заемные средства, тыс. руб.	Капиталы и резервы (собственные средства), тыс. руб.
2004	1 317 779 921	68 646 924	696 174 376	238 906 712	144 297 246	254 098 890
2005	2 301 502 091	230 670 253	1 625 138 361	364 913 169	324 889 358	723 463 669
2006	2 974 045 279	325 704 628	2 271 851 782	706 980 523	207 943 781	1 101 655 838
2007	4 180 103 278	266 571 185	3 578 303 593	1 439 980 104	322 658 801	1 492 275 444
2008	2 685 301 997	-481 859 083	2 470 972 400	499 731 388	304 277 096	1 272 928 084
2009	7 183 057 064	16 136 000	2 894 247 543	390 426 503	399 843 433	1 847 287 868
2010	11 213 707 889	465 861 771	3 465 453 109	391 693 072	429 351 888	2 387 117 104
2011	10 708 346 714	39 454 167	3 455 040 567	335 117 915	601 121 005	2 280 792 525
2012	5 866 774 841	119 820 022	3 854 993 061	399 672 898	658 986 839	2 460 665 440
2013	19 284 623 168	280 357 411	4 912 696 749	589 969 079	947 869 776	2 936 331 844
2014	15 392 947 030	-186 092 997	5 179 034 163	736 628 519	892 616 313	3 059 924 021
2015	19 593 406 772	168 052 601	5 749 250 557	995 990 043	856 192 847	3 346 641 259

Источник. 1 <http://cbsd.gks.ru/>

Для оценки состояния и перспектив развития отрасли, представленные в табл. 21, данные сопоставлялись с аналогичными данными для всей экономики. В качестве источника информации использовалась центральная база статистических данных Федеральной службы государственной статистики (<http://cbsd.gks.ru/>) раздел Финансы организаций. Для выборки данных использовались следующие значения параметров группирования:

- вид деятельности – все;
- организационно-правовая форма – все;
- территория – Российская федерация;
- тип предприятия – полный круг организаций;
- формы собственности – все.

По состоянию на дату проведения оценки в указанном источнике доступны данные до 2015 г. включительно. Данные о динамике изменений указанных выше, сводных по всем предприятиям по всем отраслям, параметров представлены в табл. 23.

Таблица 23.

**Данные о динамике изменения финансовых показателей по всем отраслям**

Период	Валовая выручка, тыс. руб.	Чистая прибыль (убыток), тыс. руб.	Валюта баланса, тыс. руб.	Долгосрочные заемные средства, тыс. руб.	Краткосрочные заемные средства, тыс. руб.	Капиталы и резервы (собственные средства), тыс. руб.
2004	43 233 588 117	1 770 956 086	40 354 804 998	4 591 402 165	4 249 242 285	17 986 456 834
2005	47 301 441 466	3 217 655 865	50 326 054 138	6 586 767 217	5 176 225 635	23 753 979 633
2006	60 460 184 316	5 158 645 842	65 018 917 310	8 356 543 750	6 117 677 637	31 055 336 435

Период	Валовая выручка, тыс. руб.	Чистая прибыль (убыток), тыс. руб.	Валюта баланса, тыс. руб.	Долгосрочные заемные средства, тыс. руб.	Краткосрочные заемные средства, тыс. руб.	Капиталы и резервы (собственные средства), тыс. руб.
2007	75 280 620 925	4 988 252 253	82 644 022 509	12 357 450 049	8 887 932 111	37 039 353 909
2008	87 604 895 671	2 098 718 225	97 813 076 020	15 585 921 785	10 834 449 780	40 564 473 787
2009	83 450 247 738	3 879 963 166	108 336 173 712	17 350 334 343	10 747 404 798	50 020 451 986
2010	102 596 985 339	5 750 570 137	133 459 697 837	19 333 649 765	11 203 667 610	67 537 157 125
2011	120 183 333 441	5 728 647 631	149 477 244 700	21 811 989 220	12 510 815 706	72 490 761 201
2012	140 774 240 595	7 117 222 620	177 587 083 798	25 960 210 813	15 843 957 816	82 680 169 421
2013	174 224 276 914	6 134 825 122	286 508 334 682	33 732 445 709	18 954 250 317	90 710 908 542
2014	185 318 761 746	3 965 514 138	264 208 096 140	47 338 340 970	24 743 373 367	93 931 897 118
2015	207 013 914 329	7 553 678 157	293 057 135 168	54 296 602 347	26 689 804 469	106 068 223 618

Источник. 1 <http://cbsd.gks.ru/>

В качестве показателя оценивания состояния и перспектив развития отрасли использовался так называемый коэффициент бета, позволяющий оценить чувствительность изменения показателей отрасли к изменению показателей экономики в целом (сводных данных по всем отраслям). Формула расчета коэффициента бета имеет следующий вид

$$\beta = \frac{\text{COV}(P_i, P_m)}{\sigma_m^2}$$

где:

$P_i$  - параметр отрасли (в расчетах используется значение логарифма индекса изменения параметра за период);

$P_m$  - параметр экономики (в расчетах используется значение логарифма индекса изменения параметра за период);

$\sigma_m^2$  – дисперсия параметра экономики.

Коэффициент бета может иметь как положительные, так и отрицательные значения. Положительное значение коэффициента свидетельствует об однонаправленной динамике изменения параметров отрасли и экономики, отрицательное значение указывает на наличие разнонаправленной динамики. Характеристики чувствительности изменения показателей отрасли к изменению показателей экономики в целом и направленности изменений представлены в табл. 24.

Таблица 24.

**Характеристики чувствительности изменения показателей отрасли к изменению показателей экономики в целом и направленности изменений**

Значение коэффициента бета	Характеристика чувствительность изменения показателей отрасли к изменению показателей экономики в целом	Направление изменения показателей отрасли к изменению показателей экономики в целом
$\beta > 1$	Динамика показателя отрасли изменяются опережающими темпами по сравнению с динамикой изменения показателей всех отраслей	Однонаправленное
$\beta = 1$	Динамика показателя отрасли изменяются темпами соответствующими динамике изменения показателя всех отраслей	Однонаправленное
$0 < \beta < 1$	Динамика показателя отрасли изменяются запаздывающими темпами по сравнению с динамикой изменения показателей всех отраслей	Однонаправленное
$-1 < \beta < 0$	Динамика показателя отрасли изменяются опережающими темпами по сравнению с динамикой изменения показателей всех отраслей	Разнонаправленное
$\beta = -1$	Динамика показателя отрасли изменяются темпами соответствующими динамике изменения показателя всех отраслей	Разнонаправленное
$\beta < -1$	Динамика показателя отрасли изменяются запаздывающими темпами по сравнению с динамикой изменения показателей всех отраслей	Разнонаправленное

Источник. 1. Анализ Оценка.



Результаты расчета коэффициентов бета и оценка состояния и перспектив развития отрасли представлены в табл. 25.

Таблица 25.

## Результаты расчета коэффициентов бета и оценка состояния и перспектив развития отрасли

Наименование показателя	Значение коэффициента	Темпы изменения показателя отрасли относительно аналогичного показателя всех отраслей	Направление изменения показателя отрасли относительно аналогичного показателя всех отраслей	Оценка перспектив развития отрасли	
				при экономическом росте	при кризисе
Валовая выручка	-0,69	Запаздывающие	В ретроспективном периоде отмечается разнонаправленная динамика	Темпы изменения запаздывающие, возможна разнонаправленная динамика	Темпы изменения запаздывающие, возможна разнонаправленная динамика
Чистая прибыль	2,22	Опережающие	В ретроспективном периоде отмечается однонаправленная динамика	Рост показателя опережающим темпом	Снижение показателя опережающим темпом
Валюта баланса	0,66	Запаздывающие	В ретроспективном периоде отмечается однонаправленная динамика	Рост показателя запаздывающим темпом	Снижение показателя запаздывающим темпом
Долгосрочные заемные средства	1,88	Опережающие	В ретроспективном периоде отмечается однонаправленная динамика	Рост показателя опережающим темпом	Снижение показателя опережающим темпом
Краткосрочные заемные средства	0,32	Запаздывающие	В ретроспективном периоде отмечается однонаправленная динамика	Рост показателя запаздывающим темпом	Снижение показателя запаздывающим темпом
Капиталы и резервы (собственные средства)	2,38	Опережающие	В ретроспективном периоде отмечается однонаправленная динамика	Рост показателя опережающим темпом	Снижение показателя опережающим темпом

Источник. 1. Расчеты Оценщика. 2. Анализ Оценщика.

Для определения места оцениваемого Общества в отрасли, рассчитаем удельные величины (веса) финансовых показателей (валовой выручки, чистой прибыли, валюты баланса, долгосрочных и краткосрочных заемных средств, капиталов и резервов) Общества относительно аналогичных показателей по отрасли по итогам последнего годового отчетного периода (см. ниже):

Наименование показателя	Значение показателя отрасли по итогам 2015 г., тыс. руб.	Значение показателя Общества по итогам 2017 г., тыс. руб.	Удельный вес показателя Общества в отрасли, %
Валовая выручка	19 593 406 772	2 981 832	0,0152185
Чистая прибыль	168 052 601	155 881	0,0927573
Валюта баланса	5 749 250 557	5 967 506	0,1037962
Долгосрочные заемные средства	995 990 043	0	0,0000000
Краткосрочные заемные средства	856 192 847	0	0,0000000
Капиталы и резервы (собственные средства)	3 346 641 259	3 374 974	0,1008466

Источник. 1 <http://cbstd.gks.ru/>. 2. Расчет Оценщика.

На основе проведенных расчетов, можно констатировать, что место оцениваемого Общества в отрасли незначительное (не существенное).

#### 4.6 Анализ российского рынка слияния и поглощений (M&A)

##### Общие сведения

Общие сведения о динамике сделок на российском рынке слияния и поглощения в период с 2010 г. по 2017 г. представлены в табл. 26, а так же на рис. 8 - рис. 10.

Таблица 26.

## Общие сведения о динамике сделок на российском рынке слияния и поглощения

Период	Динамика сделок на российском рынке АК&М по сумме, млрд. долл. США	Динамика сделок на российском рынке АК&М по числу	Динамика средней стоимости на российском рынке АК&М, млрд. долл. США (без учета крупнейших сделок стоимостью от \$1 млрд. и выше)
2010	62,17	521	55,33
2011	75,17	606	58,93
2012	49,79	514	57,10
2013	120,74	533	57,41
2014	46,85	504	57,66
2015	47,01	449	52,95
2016	41,76	454	45,90
2017	51,60	460	50,50

Источник. 1. Бюллетени «Рынок слияний и поглощений». 2. Официальный сайт информационного агентства АК&М - <http://www.akm.ru/rus/ma/>.

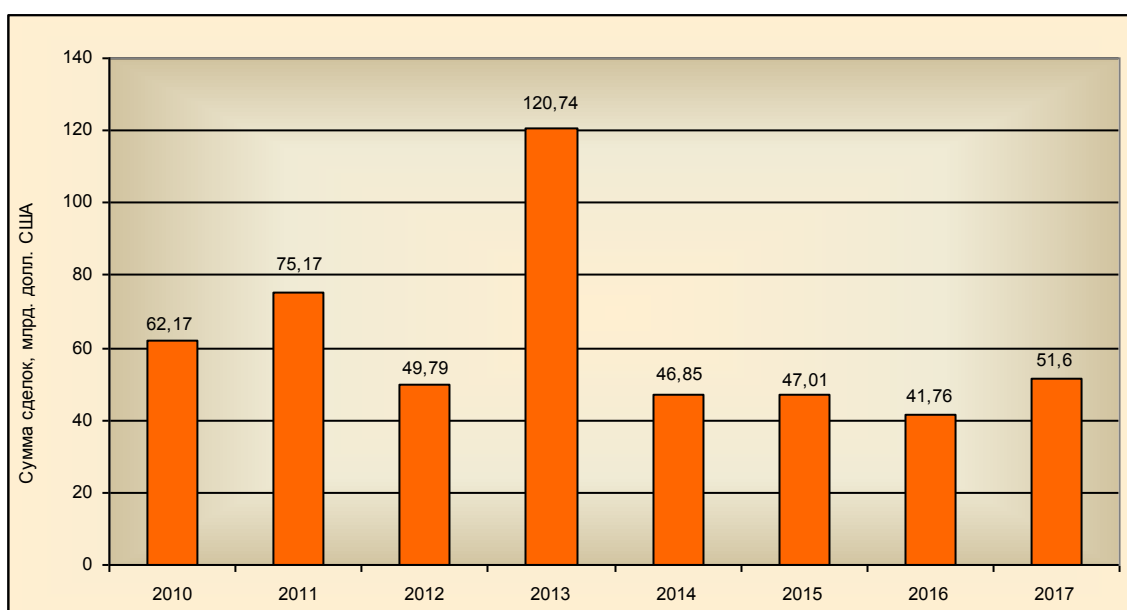


Рис. 8. Динамика сделок на российском рынке АК&М по сумме

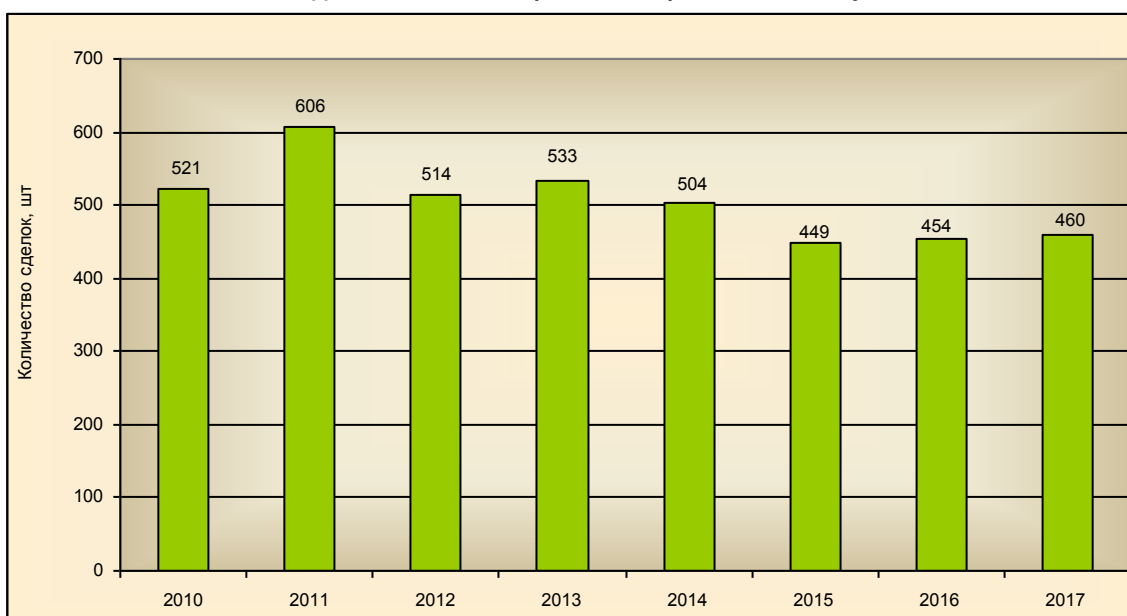


Рис. 9. Динамика сделок на российском рынке АК&М по числу

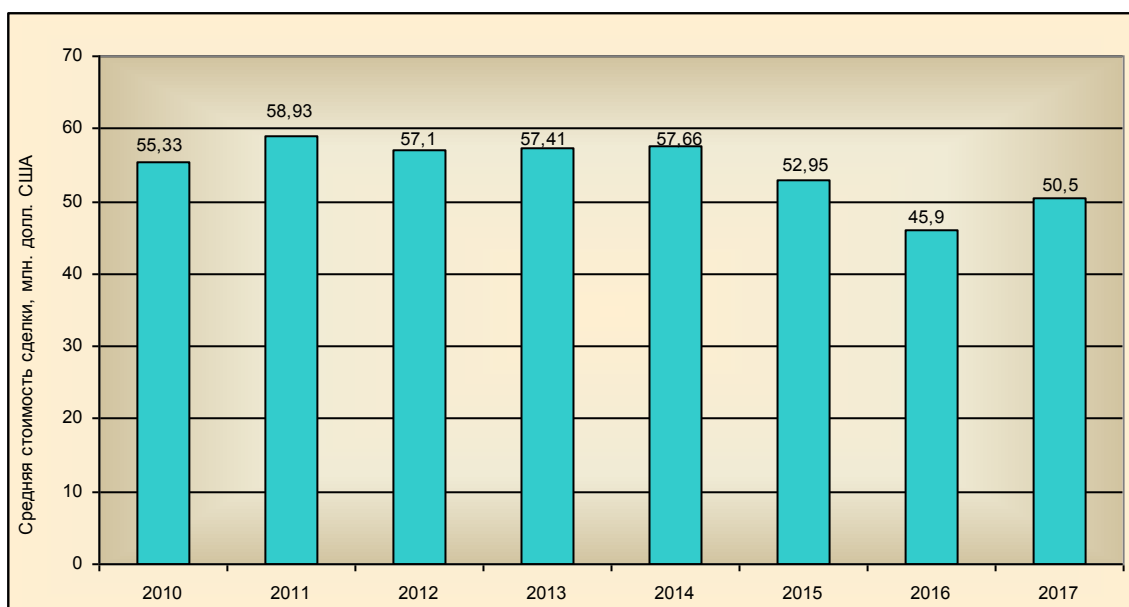


Рис. 10. Динамика средней стоимости сделки на российском рынке АК&М

### Краткий обзор состояния российского рынка слияния и поглощений (M&A) в 2017 г.

В 2017 году количество сделок M&A с участием российских компаний выросло на 2%, до 460 транзакций. В 2016 году прирост составлял 1,1%.

Суммарная стоимость сделок в 2017 году оказалась лучшей за последние четыре года — \$51,6 млрд., что на 25,9% больше, чем годом ранее. Помог отвоевать позиции насыщенный крупными сделками декабрь.

Кроме того, немного выросло число мега-сделок (стоимостью более \$1 млрд.) — до 7 транзакций с 6 в 2016 году.

Самой масштабной сделкой 2017 года на российском рынке M&A стала покупка индийской Essar Oil консорциумом в составе «Роснефти», фонда UCP и сингапурского трейдера Traftigra. Эта сделка, стоимость которой составила \$9,5 млрд., была также крупнейшей в топливно-энергетическом комплексе за последние 3,5 года.

Невзирая на то, что цены на российские компании остаются низкими, средняя стоимость сделки постепенно растет и в 2017 году приблизилась к уровню \$50,5 млн. (за вычетом крупнейших от \$1 млрд.), что на 6,9% выше, чем годом ранее (\$47,2 млн.). Однако средняя стоимость сделки по-прежнему не достигла уровня 2010-2015 гг.

В рублевом выражении тенденции несколько иные. По сравнению с 2016 годом рынок вырос на 12,8%, до 3 трлн. руб. В значительной степени такой результат обусловлен наследием девальвации рубля, несмотря на то, что за последний год мы наблюдаем укрепление национальной валюты к доллару США на 5,1%. Тем не менее, рубль все еще стоит почти вдвое меньше, чем в конце 2013 года. Однако стабильность курса помогла поддержать M&A-активность российских компаний за рубежом: объем трансграничных сделок российских компаний вырос в 3,8 раза по сравнению с позапрошлым годом.

На число слияний и поглощений на российском рынке повлияло катастрофическое количество банкротств компаний и санаций банков (в том числе из топ-10). По данным Единого федерального реестра сведений о банкротстве, количество банкротств российских компаний в 2017 году достигло 13577, увеличившись по сравнению с 2016 годом на 7,7%. В исследовании Центра макроэкономического анализа и краткосрочного прогнозирования говорится, что ежемесячное число новых банкротств в конце 2017 года обновило восьмилетний максимум.

Наиболее негативная динамика наблюдается в строительстве. Число обанкротившихся компаний в этом секторе больше года ежемесячно обновляет исторические максимумы. При этом в банковском секторе, который мог бы оказать строительному поддержку за счет ипотечного кредитования, также много проблем. В 2018 году многие банки могут лишиться лицензии, а в ряде крупных банков уже началась санация из-за проблем с капиталом.

Другим фактором, тормозящим развитие рынка M&A, является сокращение потребительского спроса. Согласно информации Росстата, в 2017 году реальные располагаемые доходы населения упали на 1,7%. Это сдерживает развитие целого ряда отраслей, от пищевой промышленности до торговли и сферы услуг.

Базовый объем рынка M&A (рассчитываемый нами без учета крупнейших сделок стоимостью от \$1 млрд. и выше) несколько вырос относительно 2016 года, однако остается все еще низким. В 2017 году он достиг \$22,8 млрд., что на 8,5% больше, чем в предыдущем году, однако на 23% меньше, чем в 2013 году. Это говорит о том, что рынок M&A в сегменте MidCap никак не может восстановиться после финансового спада. В рублевом эквиваленте базовый объем рынка снизился на 4%, до 1,33 трлн. руб., однако это обусловлено укреплением курса рубля.

**Вывод:**

*По итогам 2017 г. рынок M&A восстанавливается после спада предыдущих лет, что стимулируется улучшением ситуации в промышленности, сравнительной дешевизной активов и реализацией отложенного спроса на сделки.*

#### **Состояние российского рынка слияния и поглощений (M&A) в январе – марте 2018 г.**

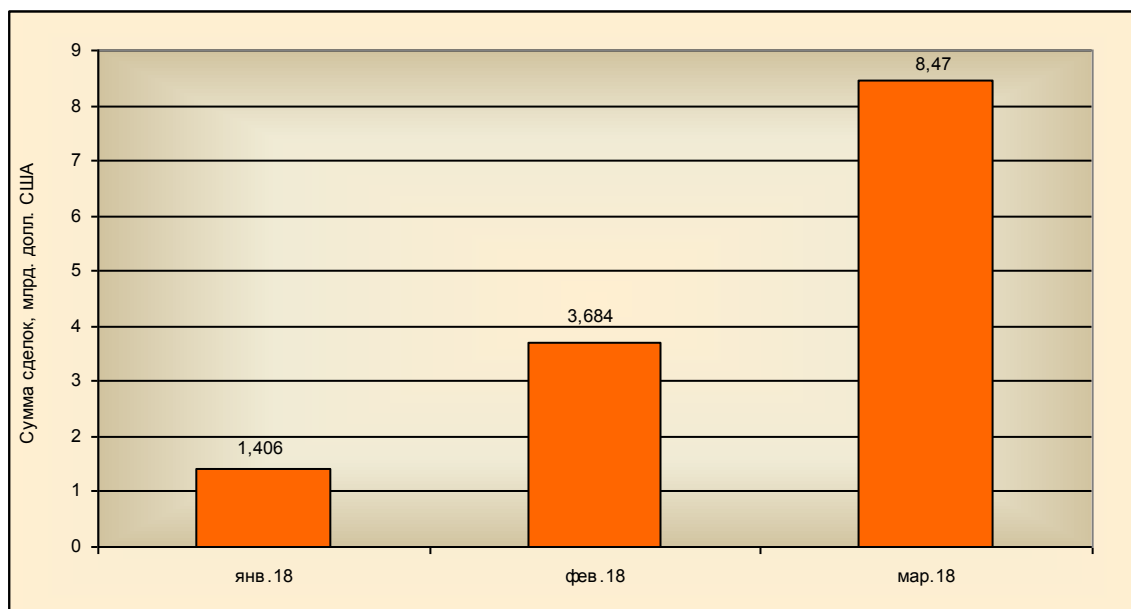
Общие сведения о динамике сделок на российском рынке слияния и поглощения по сумме и числу сделок в январе - марте 2018 г. представлены в табл. 27, а так же на рис. 11 и рис. 12.

Таблица 27.

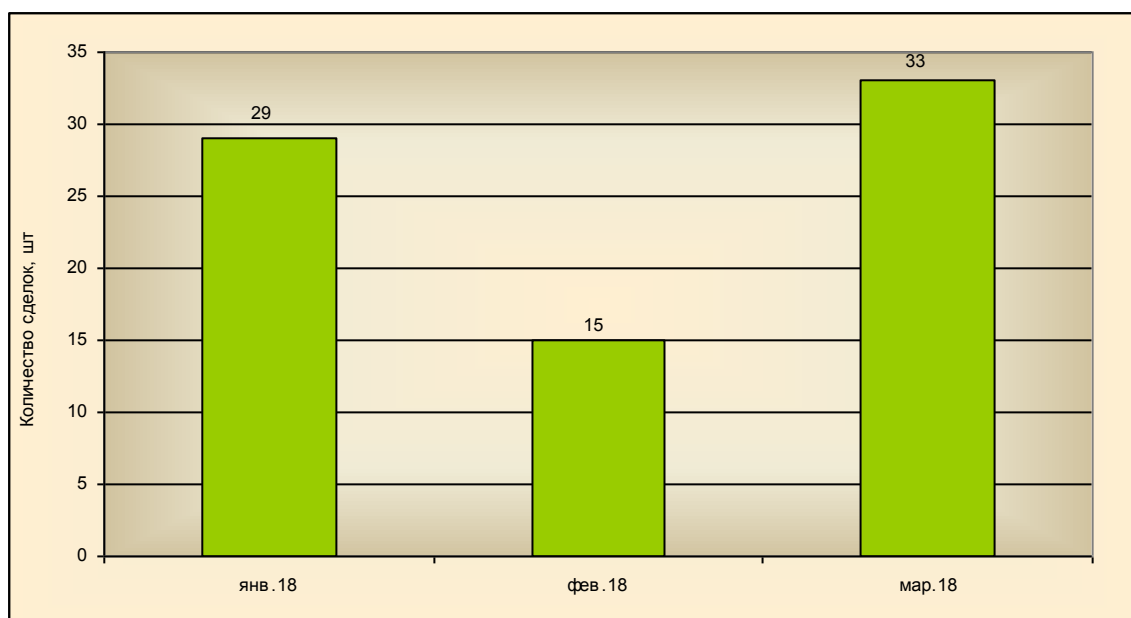
**Общие сведения о динамике сделок на российском рынке слияния и поглощения по сумме и числу сделок**

Период	Динамика сделок на российском рынке АК&М по сумме, млрд. долл. США	Динамика сделок на российском рынке АК&М по числу
янв.18	1,406	29
фев.18	3,684	15
мар.18	8,47	33

Источник. 1. Бюллетени «Рынок слияний и поглощений». 2. Официальный сайт информационного агентства АК&М - <http://www.akm.ru/rus/ma/>.



**Рис. 11. Динамика сделок на российском рынке АК&М по сумме**



**Рис. 12. Динамика сделок на российском рынке АК&М по числу**

Сумма сделок в марте 2018 года — \$8 470,7 млн.

Число сделок — 33 шт.

Средняя стоимость сделки — \$256,7 млн. (за вычетом крупнейших — \$58,4 млн.).

Сумма сделок в I квартале 2018 года — \$13561 млн.

Число сделок — 77 шт.

Средняя стоимость сделки — \$176,1 млн. (за вычетом крупнейших — \$64,6 млн.).

#### *Основные тренды*

Рынок M&A наконец перешел к росту. Первый квартал 2018 года оказался весьма противоречивым. С одной стороны, суммарная стоимость сделок за первые три месяца 2018 года выросла в 2,2 раза в годовом сравнении — до \$13,56 млрд. по сравнению с \$6,22 млрд. за I квартал 2017 года. Однако их количество, напротив, существенно сократилось — в 1,7 раза, до 77 транзакций с 129 в январе-марте годом ранее. Правда, средняя стоимость сделки (за вычетом крупнейших — от \$1 млрд.) заметно возросла — в 1,8 раза, до \$64,6 млн. с \$36,7 млн. за первые три месяца прошлого года. Но следует отметить, что во многом впечатляющие достижения рынка M&A в I квартале обусловлены крупными сделками, заключенными в марте. Речь идет о санации «Промсвязьбанка», оцененной в \$4,25 млрд., переходе железнодорожного оператора «УВЗ Логистик» под контроль компании «Инвест-Логистика» по оценочной стоимости \$2,12 млрд., а также о приобретении банком ВТБ торговой сети «Магнит» за \$2,4 млрд. В общей сложности на эти сделки пришлось 35% суммарной стоимости всех сделок квартала. Такая зависимость рынка M&A от крупнейших сделок не может не настораживать. Тем более что во всех наиболее заметных мартовских сделках участвовали госструктуры, что продолжает тренд прошлого года — консолидацию активов в руках государства. Кроме того, одна из сделок касается предупреждения банкротства крупного банка, а значит, указывает скорее на негативные тенденции рынка. В рублевом выражении рынок в январе-марте 2018 года вырос в 2,1 раза, до 769,33 млрд. руб. по сравнению с 364,9 млрд. руб. за первые три месяца прошлого года. Однако без учета крупнейших сделок рынок в рублевом выражении снизился на 1,3% в годовом сравнении, до 269,95 млрд. руб.

Первое место в рейтинге отраслей в I квартале 2018 года заняли финансовые институты с 5 сделками на \$5,44 млрд. (39,4% объема рынка). Правда, повода для оптимизма в этом нет. Подобный результат достигнут, прежде всего, за счет санации двух крупных частных банков во избежание их банкротства. Так, крупнейшей сделкой квартала стал уже упоминавшийся выше переход активов «Промсвязьбанка» в собственность Агентства страхования вкладов. Второе место заняла торговля. Суммарная стоимость 7 сделок I квартала 2018 года составила \$2,685 млрд. (19,8% объема рынка), что в 5 раз больше результата января-марта 2017 года. Однако это в основном объясняется покупкой банком ВТБ торговой сети «Магнит» за \$2,4 млрд. (см. ниже в этом выпуске). Стоит добавить, что данная сделка, скорее всего, является транзитной: ВТБ и раньше покупал доли в непрофильных активах, а потом выходил из них. Вероятно, стоит ожидать дальнейшей перепродажи сети в этом году. На третье место по итогам квартала опустился транспорт с тремя сделками на \$2,25 млрд. (16,6% объема рынка). Этот сравнительно высокий результат достигнут, как и в прошлом году, прежде всего, за счет крупнейшей сделки начала года —

перехода железнодорожного оператора «УВЗ Логистик», которого на этот раз получила компания «Инвест-Логистика». Стоимость сделки не раскрывалась, но обязательства УВЗЛ, перешедшие к новому собственнику, могли составлять порядка 118 млрд. руб. Напомним, февральскую сделку прошлого года по переходу УВЗЛ к ООО «Тринфиго Пропети Менеджмент» впоследствии заблокировала ФАС. А строительство и девелопмент, которые раньше занимали второе место, в I квартале 2018 года утратили позиции, переместившись на четвертое место в рейтинге. Количество сделок в отрасли снизилось на 26,9% по сравнению с тем же периодом прошлого года, до 19 транзакций, их суммарная стоимость выросла на 45%, до \$1128,9 млн. (8,3% объема рынка). Крупнейшей из сделок периода стала консолидация в региональной собственности активов особых экономических зон «Алабуга» и «ОЭЗ «Иннополис» стоимостью \$568,5 млн. На пятое место в рейтинге отраслей за I квартал 2018 года опустился ТЭК. M&A-активность в топливно-энергетическом комплексе в январе-марте 2018 года резко снизилась. За этот период было заключено всего три сделки на общую сумму \$561,5 млн. (4,1% объема рынка). Две самые крупные сделки начала 2018 года были заключены НОВАТЭКом, который в последнее время активно скупает газовые активы. В январе и феврале он приобрел ООО «Черничное», владеющее лицензией на одноименное месторождение, а также «Геотрансгаз» и «Уренгойскую газовую компанию».

Топ-10 сделок с участием российских компаний в январе – марте 2018 года на рис. 13.

	Отрасль	Объект сделки	Продавцы	Покупатели	Пакет	Сумм., \$ млн.	Формат	Дата
1	Финансовые институты	ПАО «Триумф»	Дмитрий Алексеев и Дмитрий Алексеев и другие (финансовые и кредитные организации, банк, брокеры)	Государственный институт стратегического управления (ИСИ)	66,9%	428,0	Европейский	Март 18
2	Торговля	ПАО «Магнит»	Сергей Галерей	ПАО Банк ВТБ	20,1%	248,9	Европейский	Март 18
3	Транспорт	ООО «УЕЗ-Волга»	АО «НПК «Уральские авиалинии» (НПК «Уральские авиалинии»)	АО «Ивент Групп» (Александр Савинов)	100,0%	218,8*	Европейский	Фев 18
4	Финансовые институты	ПАО «Сбербанк»	Дмитрий Мещеряков (Сбербанк), Михаил Горюнов (Сбербанк), инвесторы	Европейский Банк Российской Федерации	60,9%	193,8	Европейский	Март 18
5	Строительство и девелопмент	ООО «ОЭЗ «Алабуга» и АО «ОЭЗ «Иннополис»	ООО «Объединенная компания (ОК)»	Масштабная сделка по консолидации активов в государственной собственности Республики Татария	100,0%	168,1	Европейский	Фев 18
6	ТЭК	Масштабная сделка по консолидации активов в государственной собственности Республики Татария (ОК «Уральские авиалинии»)	ПАО «НОВАТЭК»	ПАО «НОВАТЭК»	100,0%	144,1	Европейский	Фев 18
7	Энергетика	АО «Сибирские энергетические компании (СибЭК)»	Владимир Ефимов (СибЭК)	АО «Сибирские энергетические компании (СибЭК)»	70,0%	111,8*	Европейский	Фев 18
8	Торговля	Private Equity Fund (PEF) «Eurasia Holding (N.V.)»	ПАО «Магнит»	ПАО «Сбербанк»	3%	101,7	Европейский	Фев 18
9	Видеостроение	АО «Синема», LLC	Нет данных	Видео 360 (LLP) (группа «Ростелеком»)	100,0%	79,5	Private	Март 18
10	Торговля	Private Equity Fund (PEF) «Eurasia Holding (N.V.)»	ООО «Золотой стандарт» (ООО «Золотой стандарт»)	Компания «Золотой стандарт» (ООО «Золотой стандарт»)	21,0%	76,2*	Private	Март 18

Рис. 13. Топ-10 сделок с участием российских компаний в январе – марте 2018 г.

Вывод:

Первый квартал 2018 года оказался весьма противоречивым. С одной стороны, суммарная стоимость сделок за первые три месяца 2018 года выросла в 2,2 раза в годовом сравнении — до \$13,56 млрд. по сравнению с \$6,22 млрд. за I квартал 2017 года. Однако их количество, напротив, существенно сократилось — в 1,7 раза, до 77 транзакций с 129 в январе-марте годом ранее. Правда, средняя стоимость сделки (за вычетом крупнейших — от \$1 млрд.) заметно возросла — в 1,8 раза, до \$64,6 млн. с \$36,7 млн. за первые три месяца прошлого года.

Источник: <http://www.akm.ru/rus/ma/>

#### 4.7. Анализ биржевых сделок (котировок)

Данный анализ производился на основе данных торгов Московской биржи (образована в декабре 2011 года в результате слияния двух основных российских биржевых групп — ММВБ и РТС) - (<http://moex.com/>).

В результате анализа итогов торгов на Московской бирже (<http://moex.com/>) не обнаружено информации о сделках (котировках) с акциями компаний, схожих по структуре и масштабу бизнеса с оцениваемой компанией, с указанием наименования компаний, основных параметров сделки и характеристик (количественных и качественных показателей) компаний на момент сделки.

#### 4.8. Анализ внебиржевых сделок

Данный анализ производился на основе данных базы сделок M&A Бюллетеня "Рынок слияний и поглощений" информационного агентства «AK&M» (<http://www.akm.ru/>).

В данном источнике не обнаружена информация о конкретных сделках на внебиржевом рынке с акциями или компаниями, занимающимися деятельностью в области вложений в ценные бумаги, схожих по структуре, масштабу бизнеса и территориальной локализацией объектов инвестирования с оцениваемой компанией, с указанием наименования компаний, основных параметров сделки и характеристик (количественных и качественных показателей) компаний на момент сделки.

#### 4.9. Общие выводы

*Выводы:*

1. По итогам января – марта 2018 года наблюдается восстановление (улучшение) экономической ситуации, наблюдается рост ВВП, сельского хозяйства и обрабатывающих производств, рост инвестиций в основной капитал, снижение инфляции и кредитных ставок. Восстанавливается и внутренний спрос – как потребительский, так и инвестиционный.

2. Первый квартал 2018 года оказался весьма противоречивым. С одной стороны, суммарная стоимость сделок за первые три месяца 2018 года выросла в 2,2 раза в годовом сравнении — до \$13,56 млрд. по сравнению с \$6,22 млрд. за I квартал 2017 года. Однако их количество, напротив, существенно сократилось — в 1,7 раза, до 77 транзакций с 129 в январе-марте годом ранее. Правда, средняя стоимость сделки (за вычетом крупнейших — от \$1 млрд.) заметно возросла — в 1,8 раза, до \$64,6 млн. с \$36,7 млн. за первые три месяца прошлого года.

3. На фондовом рынке не обнаружено информации о сделках (котировках) с акциями компаний, схожих по структуре и масштабу бизнеса с оцениваемой компанией, с указанием наименования компаний, основных параметров сделки и характеристик (количественных и качественных показателей) компаний на момент сделки

Отсутствуют данные 1-го Уровня для оценки стоимости акций оцениваемого Общества по Международному стандарту финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», в части наблюдаемых котировок (сделок) с аналогичными компаниями, схожих по структуре бизнеса.

4. В доступных источниках отсутствует информация о конкретных сделках на внебиржевом рынке с акциями (долями) или компаниями, схожих по структуре бизнеса с оцениваемой компанией, с указанием наименования компаний, основных параметров сделки.

Отсутствуют данные 2-го Уровня для оценки стоимости акций оцениваемого Общества по Международному стандарту финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», в части внебиржевых сделок с аналогичными компаниями, схожих по структуре бизнеса.

## V. МЕТОДОЛОГИЯ ОЦЕНКИ

### 5.1. Общие положения

В соответствии с требованиями Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденного Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 297 от 20 мая 2015 г., основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются сравнительный, доходный и затратный.

В соответствии с положениями Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» основными подходами к оценке являются рыночный, доходный и затратный подходы. В целом общие подходы к оценке в указанных стандартах не противоречат друг другу.

### 5.2. Общие понятия оценки

В соответствии с требованиями Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)» к объекту оценки относятся объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.

**Бизнес** – согласно требованиям Федерального стандарта оценки «Оценка бизнеса (ФСО № 8)» под бизнесом понимается предпринимательская деятельность организации, направленная на извлечение экономических выгод.

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

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

**Справедливая стоимость** - цена, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства при проведении операции на добровольной основе между участниками рынка на дату оценки (Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»).

**Стоимость бизнеса** – согласно требованиям Федерального стандарта оценки «Оценка бизнеса (ФСО № 8)» это наиболее вероятная расчетная величина, являющаяся денежным выражением экономических выгод от предпринимательской деятельности организации .

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

**Подход к оценке** – это совокупность методов оценки, объединенных общей методологией. Метод проведения оценки объекта оценки – это последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

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

Информация о событиях, произошедших после даты оценки, может быть использована для определения стоимости объекта оценки только для подтверждения тенденций, сложившихся на дату оценки, в том случае, когда такая информация соответствует сложившимся ожиданиям рынка на дату оценки.

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

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



### 5.3. Общее описание подходов и методов оценки

#### 5.3.1. Общее описание подходов и методов оценки в соответствии с положениями Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»

**Затратный подход.** Затратный подход к оценке – это подход, при котором отражается сумма, которая потребовалась бы в настоящий момент для замены производительной способности актива (часто называемой текущей стоимостью замещения).

С точки зрения продавца как участника рынка цена, которая была бы получена за актив, основана на той сумме, которую покупатель как участник рынка заплатит, чтобы приобрести или построить замещающий актив, обладающий сопоставимой пользой, с учетом морального износа. Причина этого заключается в том, что покупатель как участник рынка не заплатит бы за актив сумму больше, чем сумма, за которую он мог бы заменить производительную способность данного актива. Моральный износ включает в себя физическое ухудшение, функциональное (технологическое) устаревание и экономическое (внешнее) устаревание, и является более широким понятием, чем износ в целях подготовки и представления финансовой отчетности (распределение исторической стоимости) или налоговых целях (использование определенных сроков полезной службы). Во многих случаях метод текущей стоимости замещения используется для оценки справедливой стоимости материальных активов, которые используются в комбинации с другими активами или с другими активами и обязательствами.

**Рыночный подход.** Рыночный подход к оценке – это подход, при котором используются цены и другая уместная информация, генерируемая рыночными операциями с идентичными или сопоставимыми (то есть аналогичными) активами, обязательствами или группой активов и обязательств, такой как бизнес.

В методах оценки, совместимых с рыночным подходом, часто используются рыночные множители, возникающие из комплекта сопоставимых показателей. Множители могут находиться в одних диапазонах с другим множителем по каждому сопоставимому показателю. Для выбора надлежащего множителя из диапазона требуется использовать суждение с учетом качественных и количественных факторов, специфических для оценки.

Методы оценки, совместимые с рыночным подходом, включают матричное ценообразование. Матричное ценообразование – это математический метод, используемый преимущественно для оценки некоторых видов финансовых инструментов, таких как долговые ценные бумаги, не основываясь лишь на котируемых ценах на определенные ценные бумаги, а скорее на отношении ценных бумаг к другим котируемым ценным бумагам, используемым как ориентир.

**Доходный подход.** Доходный подход к оценке – это подход при котором будущие суммы (например, потоки денежных средств или доходы и расходы) преобразовываются в единую сумму на текущий момент (то есть дисконтированную). При использовании доходного подхода оценка справедливой стоимости отражает текущие рыночные ожидания в отношении таких будущих сумм.

Методы оценки доходным подходом включают:

- методы оценки по приведенной стоимости;
- модели оценки опциона, такие как формула Блэка-Шоулса-Мертонна или биномиальная модель (то есть структурная модель), которые включают методы оценки по приведенной стоимости и отражают как временную, так и внутреннюю стоимость опциона;
- метод дисконтированных денежных потоков, который используется для оценки справедливой стоимости некоторых нематериальных активов.

#### 5.3.2. Общее описание подходов и методов оценки в соответствии с положениями Федеральных стандартов оценки

При проведении настоящей оценки вышеуказанные подходы к оценке справедливой стоимости конкретизировались, дополнялись и расширялись на основе положений Федеральных стандартов оценки, действующих на дату проведения оценки и соответствующих виду объекта оценки.

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

**Условия применения доходного подхода (в соответствии с ФСО № 1).** Доходный подход применяется, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы. При применении доходного подхода оценщик определяет величину будущих доходов и расходов и моменты их получения.

В соответствии с требованиями Федерального стандарта оценки «Оценка бизнеса (ФСО № 8)» в рамках доходного подхода оценщик определяет стоимость объекта оценки на основе ожидаемых будущих денежных потоков или иных прогнозных финансовых показателей деятельности организации, ведущей бизнес (в частности, прибыли).

*При определении стоимости объекта оценки с использованием методов проведения оценки объектов оценки доходного подхода, оценщику в соответствии с требованиями Федерального стандарта оценки «Оценка бизнеса (ФСО № 8)» следует произвести поэтапный анализ и расчеты согласно методологии оценки, в частности:*

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

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

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

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

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

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

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

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

ж) провести расчет стоимости объекта оценки.

***Реализация доходного подхода к оценке возможна с использованием следующих методов.***

***Метод капитализации ожидаемого дохода.*** Расчет стоимости объекта основан на определении двух базовых величин: потока постоянного дохода, приносимого объектом оценки; ставки капитализации дохода, характеризующей риски получения постоянного дохода. Значение стоимости объекта оценки рассчитывается как отношение постоянного дохода к ставке капитализации. Данный метод может применяться при следующих допущениях:

- поток дохода постоянный или линейно увеличивающийся (с одинаковой интенсивностью);
- риски получения дохода постоянны или линейно уменьшающиеся (с одинаковой интенсивностью).

В зависимости от прогнозируемого срока получения постоянного дохода в ставку капитализации может вводиться поправка, определяющая норму возврата капитала (модель Инвуда; модель Хоскальда; модель Ринга).

***Метод дисконтирования денежных потоков.*** Реализация данного метода основана на принципе ожидания, в соответствии с которым стоимость объекта оценки равна текущей стоимости приносимых им будущих доходов, включая выручку от продажи нефункционирующих (избыточных

активов).

Областью применения метода является оценка акций (долей) действующих предприятий в случае, когда будущие потоки доходов неравномерны. Неравномерность потока доходов может определяться следующими факторами:

- увеличением (уменьшением) объемов реализации;
- объективным инфляционным ростом цен на продукцию и издержки;
- привлечением и возвратом заемных средств;
- наличием капитальных вложений в основные производственные фонды.

В целом методические подходы к реализации доходного подхода в указанных Федеральных стандартах оценки и Международном стандарте финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» не противоречивы.

**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.

Условия применения сравнительного подхода (в соответствии с ФСО № 1). Затратный подход применяется, когда существует возможность заменить объект оценки другим объектом, который либо является точной копией объекта оценки, либо имеет аналогичные полезные свойства. Если объекту оценки свойственно уменьшение стоимости в связи с физическим состоянием, функциональным или экономическим устареванием, при применении затратного подхода необходимо учитывать износ и все виды устареваний.

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

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

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

*При определении стоимости объекта оценки с использованием методов проведения оценки объекта оценки затратного подхода, оценщику в соответствии с требованиями Федерального стандарта оценки «Оценка бизнеса (ФСО № 8)» следует произвести поэтапный анализ и расчеты согласно методологии оценки, в том числе:*

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

При определении стоимости объекта оценки в рамках применения каждого из использованных методов проведения оценки объекта оценки оценщик должен установить и обосновать необходимость внесения использованных в расчетах корректировок и их величину.

**Реализация затратного подхода к оценке бизнеса возможна с использованием следующих методов:**

**Метод скорректированных чистых активов.** В соответствии с данным методом стоимость пакета акций (долей в уставном капитале) определяется как разность между суммарной стоимостью его активов (оборотных и внеоборотных) и обязательств предприятия.

Областью применения данного метода является оценка акций (долей) в следующих случаях:

- при оценке акций (долей) действующего предприятия, которое не прекратит свой основной

род деятельности, продав имеющиеся активы для замещения их новыми аналогичными (примером таких предприятий являются финансовые управляющие компании – финансово-промышленные группы; холдинги);

- при оценке акций (долей) действующего предприятия, которое обладает такими капитальными активами, инвестиционная привлекательность которых в отрыве от производственно-сбытовых процессов крайне низка, но ценность (не стоимость) данных активов определяет стоимость предприятия как действующего (примером таких предприятий могут служить крупные и средние промышленные предприятия, расположенные в регионах России и имеющие существенные капитальные активы).

**Метод ликвидационной стоимости.** В соответствии с данным методом стоимость пакета акций (долей в уставном капитале) определяется как доход от реализации процедуры ликвидации предприятия. Метод ликвидационной стоимости отражает ситуацию прекращения деятельности общества без начала новой деятельности. Ликвидационная стоимость активов рассчитывается:

- как разность ликвидационной стоимости активов (стоимость активов при реализации их в сроки меньшие, чем обычные сроки экспозиции аналогичных объектов) и затрат на ликвидацию;
- как разность их стоимости и затрат на ликвидацию.

Областью применения данного метода является оценка акций (долей) в следующих случаях:

- при оценке акций (долей в уставном капитале) предприятия, которое может быть подвергнуто принудительной ликвидации в соответствии с существующим законодательством (первый вариант расчета ликвидационной стоимости активов);
- при оценке акций (долей в уставном капитале) предприятий, имеющих активы, инвестиционная привлекательность которых не зависит от специфических особенностей производственно-сбытовой деятельности, при этом фондоотдача данных активов (при существующем использовании) низка (второй вариант расчета ликвидационной стоимости активов – добровольная ликвидация).

В целом методические подходы к реализации затратного подхода в указанных Федеральных стандартах оценки и Международном стандарте финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» не противоречивы.

**Сравнительный (рыночный) 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.

Условия применения сравнительного (рыночного) подхода (в соответствии с ФСО № 1).

Сравнительный (рыночный) подход применяется, когда существует достоверная и доступная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов.

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

*Организацией-аналогом признается:*

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

*При определении стоимости объекта оценки с использованием методов проведения оценки объекта оценки сравнительного подхода, оценщику в соответствии с требованиями Федерального стандарта оценки «Оценка бизнеса (ФСО № 8)» следует произвести поэтапный анализ и расчеты согласно методологии оценки, в частности:*

- рассмотреть положение организации, ведущей бизнес, в отрасли и составить список организаций-аналогов;
- выбрать мультипликаторы (коэффициенты, отражающие соотношение между ценой и показателями деятельности организации), которые будут использованы для расчета стоимости объекта оценки. Выбор мультипликаторов должен быть обоснован;
- провести расчет базы (100 процентов собственного капитала или 100 процентов инвестированного капитала) для определения мультипликаторов по организациям-аналогам с

- учетом необходимых корректировок;
- рассчитать значения мультипликаторов на основе информации по организациям-аналогам. Если расчет производится на основе информации по двум и более организациям-аналогам, оценщик должен провести обоснованное согласование полученных результатов расчета;
  - провести расчет стоимости собственного или инвестированного капитала организации, ведущей бизнес, путем умножения мультипликатора на соответствующий финансовый или производственный показатель организации, ведущей бизнес. Если расчет производится с использованием более чем одного мультипликатора, оценщик должен провести обоснованное согласование полученных результатов расчета;
  - в случае наличия информации о ценах сделок с акциями, паями, долями в уставном (складочном) капитале организации, ведущей бизнес, оценщик может произвести расчет на основе указанной информации без учета мультипликаторов.

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

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

**Реализация сравнительного (рыночного) подхода к оценке возможна с использованием следующих методов:**

**Метода рынка капитала.** Данный метод предполагает использование в качестве базы для сравнения сложившиеся на фондовом рынке реальные цены купли-продажи (котировки) акций (неконтрольных пакетов).

**Метод сделок.** Данный метод предполагает использование в качестве базы для сравнения реальные цены купли-продажи на внебиржевом рынке консолидированных пакетов акций или компаний в целом.

**Метод отраслевых коэффициентов.** Данный метод основан на использовании отраслевых мультипликаторов, рассчитанных в ходе исследований статистики продаж предприятий отрасли, проводимых специализированными агентствами. Необходимо, чтобы исследование было проведено не менее чем для половины всех предприятий отрасли, сопоставимых по размеру с оцениваемым.

В целом методические подходы к реализации сравнительного подхода в указанных Федеральных стандартах оценки и Международном стандарте финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» не противоречивы.

#### 5.4. Согласование результатов оценки

В соответствии с положениями Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» если для оценки справедливой стоимости используются множественные методы оценки, то результаты (то есть соответствующие показатели справедливой стоимости) должны оцениваться путем рассмотрения целесообразности диапазона значений, обозначенных данными результатами. Оценка справедливой стоимости - это значение в пределах такого диапазона, которое наиболее точно представляет справедливую стоимость в сложившихся обстоятельствах.

Согласование результатов оценки объекта оценки, полученных с использованием различных методов и подходов к оценке, и отражение его результатов в отчете об оценке осуществляются в соответствии с требованиями ФСО № 1.

Оценщик для получения итоговой стоимости объекта оценки осуществляет согласование (обобщение) результатов расчета стоимости объекта оценки при использовании различных подходов к оценке и методов оценки. Если в рамках применения какого-либо подхода оценщиком использовано более одного метода оценки, результаты применения методов оценки должны быть согласованы с целью определения стоимости объекта оценки, установленной в результате применения подхода. При согласовании результатов расчета стоимости объекта оценки должны учитываться вид стоимости, установленный в задании на оценку, а также суждения оценщика о качестве результатов, полученных в рамках примененных подходов. Выбранный оценщиком способ согласования, а также все сделанные оценщиком при осуществлении согласования результатов суждения, допущения и использованная информация должны быть обоснованы. В случае применения для согласования процедуры взвешивания оценщик должен обосновать выбор использованных весов.

В целом, методические подходы к реализации согласования результатов не противоречивы и

допускают возможность указания наряду с конкретной величиной стоимости еще и интервальных значений.

## 5.5. Обоснование подходов и методов оценки

Анализ возможности использования различных методов и как следствие подходов к оценке представлен в табл. 28.

Таблица 28.

Анализ возможности использования подходов и методов оценки

Метод	Оценка возможности использования	Заключение об использовании метода	Заключение об использовании подхода
<b>Сравнительный подход</b>			
Метода рынка капитала	На фондовом рынке отсутствуют данные о реальных ценах купли-продажи акций предприятий данного типа и структуры (отсутствуют данные 1-го Уровня для оценки объекта оценки по Международному стандарту финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»). Данное обстоятельство ограничивает возможность использования метода.	Метод использовать не целесообразно	
Метод сделок	В открытых источниках не обнаружена информация о реальных ценах купли-продажи на внебиржевом рынке пакетов акций или компаний данной отрасли в целом, сопоставимых по типу и структуре (отсутствуют данные 2-го Уровня для оценки объекта оценки по Международному стандарту финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»). Данное обстоятельство ограничивает возможность использования метода.	Метод использовать не целесообразно	Сравнительный подход не используется.
Метод отраслевых коэффициентов	В настоящее время отсутствует статистика продаж предприятий данной отрасли, сопоставимых по типу и размеру. (отсутствуют данные 2-го Уровня для оценки объекта оценки по Международному стандарту финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»). Данное обстоятельство ограничивает возможность использования метода.	Метод использовать не целесообразно	
<b>Доходный подход</b>			
Метод дисконтированных денежных потоков (метод оценки по приведенной стоимости)	Анализ основных показателей деятельности Общества показал, что деятельность Общества прибыльная. Ретроспективный период деятельности Общества мал. Данные обстоятельства ограничивают возможность использования данного метода расчета.	Метод использовать не целесообразно	
Метод капитализации ожидаемого дохода (метод оценки по приведенной стоимости)	Анализ основных показателей деятельности Общества показал, что деятельность Общества прибыльная. Ретроспективный период деятельности Общества мал. Данные обстоятельства позволяют использовать данный метод для объективного учета характера деятельности Общества.	Метод использовать не целесообразно	Доходный подход не используется.
Метод оценки опциона	Так как активы и обязательства предприятия имеют различные сроки погашения, а также различные доходности (процентные ставки), или отсутствие таковых, Оценщик принял решение не использовать данный метод при проведении настоящей оценки.	Метод использовать не целесообразно	
<b>Затратный подход</b>			
Метод текущей стоимости замещения (метод скорректированных чистых активов)	По состоянию на дату оценки Общество располагает существенными активами. Данное обстоятельство создает предпосылки по использованию данного метода.	Метод использовать целесообразно	Затратный подход используется.
Метод ликвидационной стоимости	Применение метода является некорректным, поскольку в соответствии с заданием на проведение оценки определяется справедливая стоимость объекта оценки.	Метод использовать не целесообразно	

Источник: 1. Анализ Оценщика.

Таким образом, при проведении настоящей оценки используются затратный подход, в рамках которого применяется метод текущей стоимости замещения (метод скорректированных чистых активов).

## VI. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

### 6.1. Расчет стоимости объекта оценки затратным подходом

#### 6.1.1. Общие положения

Расчет стоимости объекта оценки методом текущей стоимости замещения (методом скорректированных чистых активов) основывается на следующем положении – стоимость собственного капитала определяется как скорректированная текущая стоимость чистых активов предприятия. Содержание этого метода заключается в оценке справедливой стоимости чистых, за вычетом задолженности, активов предприятия. Оно отталкивается от оценки скорректированной текущей стоимости всех активов (имущества) предприятия – материальных (реальных и финансовых) и нематериальных, независимо от того, как они отражены в бухгалтерском балансе Общества.

Расчет стоимости объекта оценки методом текущей стоимости замещения (методом скорректированных чистых активов) состоит из трех основных этапов:

- оценка обоснованной скорректированной текущей стоимости каждого актива баланса в отдельности;
- определение скорректированной текущей стоимости обязательств;
- определение стоимости собственного капитала Общества как разности обоснованной стоимости совокупных активов предприятия ( $A_{\Sigma}$ ) и его текущих обязательств ( $\Pi_{\Sigma}$ ):

$$C_K = A_{\Sigma} - \Pi_{\Sigma}$$

Анализ структуры активов Общества указывает на наличие факта перекрестного владения акциями АО «МегаИнвест» владеет пакетом акций АО «ВегаИнвест», которое в свою очередь владеет пакетом акций АО «МегаИнвест». С учетом указанных выше обстоятельств общая зависимость для расчета стоимости была скорректирована. В качестве исходных данных для получения скорректированных зависимостей использовались выражения для расчета величины собственного капитала АО «МегаИнвест» и АО «ВегаИнвест» с учетом перекрестного владения долями.

$$\begin{aligned} C_K^M &= A_{\Sigma}^M + d_1 * C_K^B - \Pi_{\Sigma}^M \\ C_K^B &= A_{\Sigma}^B + d_2 * C_K^M - \Pi_{\Sigma}^B, \end{aligned}$$

где

$C_K^M$  - величина собственного капитала АО «МегаИнвест», руб.;

$A_{\Sigma}^M$  - величина активов АО «МегаИнвест» без учета доли в АО «ВегаИнвест», руб.;

$d_1$  - доля АО «МегаИнвест» в уставном капитале АО «ВегаИнвест»;

$\Pi_{\Sigma}^M$  - величина пассивов АО «МегаИнвест», руб.;

$C_K^B$  - величина собственного капитала АО «ВегаИнвест», руб.;

$A_{\Sigma}^B$  - величина активов АО «ВегаИнвест» без учета доли в АО «МегаИнвест», руб.;

$d_2$  - доля АО «ВегаИнвест» в уставном капитале АО «МегаИнвест»;

$\Pi_{\Sigma}^B$  - величина пассивов АО «ВегаИнвест», руб.

Выполним преобразования

$$\begin{aligned} C_K^M &= A_{\Sigma}^M + d_1 * (A_{\Sigma}^B + d_2 * C_K^M - \Pi_{\Sigma}^B) - \Pi_{\Sigma}^M \\ C_K^M &= A_{\Sigma}^M - \Pi_{\Sigma}^M + d_1 * d_2 * C_K^M + d_1 * (A_{\Sigma}^B - \Pi_{\Sigma}^B) \\ C_K^M - d_1 * d_2 * C_K^M &= A_{\Sigma}^M - \Pi_{\Sigma}^M + d_1 * (A_{\Sigma}^B - \Pi_{\Sigma}^B) \\ C_K^M &= (A_{\Sigma}^M - \Pi_{\Sigma}^M + d_1 * (A_{\Sigma}^B - \Pi_{\Sigma}^B)) / (1 - d_1 * d_2) \end{aligned}$$

#### 6.1.2. Исходные данные для проведения расчетов

Исходные данные для формирования расчетных процедур принимались на основе анализа бухгалтерского баланса Общества по состоянию на 22.12.2017 г. Виды и размеры статей участвующих в расчете стоимости Общества, по состоянию на дату оценки - 01.06.2018 г.,

представлены в табл. 29.

Таблица 29.

## Активы и обязательства Общества

Наименование	Величина, тыс. руб.
Нематериальные активы	0
Основные средства	0
Доходные вложения в материальные ценности	0
Долгосрочные финансовые вложения	2 672 715
Отложенные налоговые активы	5
Прочие внеоборотные активы	0
Запасы	0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	0
Дебиторская задолженность (более 12 месяцев)	0
Дебиторская задолженность (до 12 месяцев)	12 432
Краткосрочные финансовые вложения	709 795
Денежные средства	85
Прочие оборотные активы	12
<b>Итого активов</b>	<b>3 395 044</b>
Займы и кредиты (долгосрочные)	0
Отложенные налоговые обязательства	0
Прочие долгосрочные обязательства	0
Займы и кредиты (краткосрочные)	0
Кредиторская задолженность	1 893
Доходы будущих периодов	0
Оценочные обязательства	25
Прочие краткосрочные обязательства	0
<b>Итого обязательств</b>	<b>1 918</b>

Источник: 1. Данные, представленные Заказчиком.

Общество не имеет специализированных активов (специализированным активом признается актив, который не может быть продан на рынке отдельно от всего бизнеса, частью которого он является, в силу уникальности, обусловленной специализированным характером, назначением, конструкцией, конфигурацией, составом, размером, местоположением и другими свойствами актива).

При проведении переоценки активов и обязательств Общества, в случае если стоимость актива или обязательства является незначительной, Оценщик имеет право не осуществлять их переоценку (Методические рекомендации по оценочной деятельности «Оценка рыночной стоимости предприятия», Комитет ТПП РФ по оценочной деятельности). Для определения уровня существенности валюты баланса устанавливается критерий, имеющий рекомендательный характер, равный 2% (Методические рекомендации «Определение уровня существенности»).

Вследствие этого активы и пассивы (обязательства), которые составляют малую часть (2% и менее) в валюте баланса, не подлежат корректировке ввиду ничтожной степени влияния корректировки на итоговый результат.

### 6.1.3. Расчет скорректированной стоимости активов

Активы, участвующие в расчете – это денежное и не денежное имущество Общества, в состав которого включаются внеоборотные и оборотные активы. Основным критерием деления активов на внеоборотные и оборотные является срок обращения. Внеоборотные активы участвуют в нескольких производственных циклах и используются более одного года. Оборотные активы находятся в текущем хозяйственном обороте и используются в течение одного года.

#### Нематериальные активы.

Согласно ПБУ 14/2000 «Учет нематериальных активов» к нематериальным активам могут быть отнесены следующие объекты – объекты интеллектуальной собственности (исключительное право



на результаты интеллектуальной деятельности):

- исключительное право патентообладателя на изобретение, промышленный образец, полезную модель;
- исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных;
- имущественное право автора или иного правообладателя на топологии интегральных микросхем;
- исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров;
- исключительное право патентообладателя на селекционные достижения.

В составе нематериальных активов учитываются также деловая репутация организации (гудвилл) и организационные расходы (расходы, связанные с образованием юридического лица, признанные в соответствии с учредительными документами частью вклада участников (учредителей) в уставный (складочный) капитал организации). В состав нематериальных активов не включаются интеллектуальные и деловые качества персонала организации, их квалификация и способность к труду, поскольку они неотделимы от своих носителей и не могут быть использованы без них.

*В соответствии с данными баланса, Общество не имеет данного вида актива.*

#### Основные средства.

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет основных средств" ПБУ 6/01, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации N 26н от 30.03.2001 г. (ред. от 18.05.2002 г.), к основным средствам относятся: здания, сооружения, 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. В составе основных средств учитываются также: капитальные вложения на коренное улучшение земель (осушительные, оросительные и другие мелиоративные работы); капитальные вложения в арендованные объекты основных средств; земельные участки, объекты природопользования (вода, недра и другие природные ресурсы).

*В соответствии с данными баланса, Общество не имеет данного вида актива.*

#### Долгосрочные финансовые вложения.

В соответствии с п.3 ПБУ 19/02 к финансовым вложениям относятся:

- государственные и муниципальные ценные бумаги;
- ценные бумаги других организаций, в которых дата и стоимость погашения определены (облигации акционерных обществ, корпоративные векселя и финансовые векселя);
- вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций (в том числе дочерних и зависимых хозяйственных обществ);
- вклады по договору простого товарищества (у организации-товарища);
- предоставленные займы другим организациям;
- депозитные вклады в кредитных организациях;
- дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования.

К долгосрочным финансовым вложениям относятся финансовые вложения, срок возврата которых превышает один год. К ним относятся паевые вклады в уставные капиталы других организаций, акции дочерних и зависимых организаций, иные акции, приобретенные в целях их удержания в течение неопределенного срока, облигации и другие долговые ценные бумаги, удерживаемые до погашения, если оно ожидается более чем через 12 месяцев. В данную категорию входят займы, выданные на длительный срок (более 12 месяцев), по которым не предполагается уступка права требования.

Балансовая стоимость данного актива составляет 2 672 715 тыс. руб. Удельный вес данного актива составляет 78,72% от общей стоимости активов. Данные о долгосрочных финансовых вложениях Общества представлены в табл. 30.

**Таблица 30.**

#### **Данные о долгосрочных финансовых вложениях Общества**

Наименование актива	Количество акций, шт. (для ПАО и АО)	Доля в уставном капитале, %	Балансовая стоимость, руб.
ООО "Агронова-Л"	-	46,818181638	2 576 519 840
Акции VegaИнвест/ 1-01-84097-Н	90 000	3,00	96 194 700

Наименование актива	Количество акций, шт. (для ПАО и АО)	Доля в уставном капитале, %	Балансовая стоимость, руб.
Итого			2 672 714 540

Источник: 1. Данные, представленные Заказчиком.

При проведении настоящей оценки стоимость вложений в уставные капиталы других организаций, содержащие перекрёстное владение акциями (акции АО «ВегаИнвест»), исключалась из расчета скорректированной стоимости активов.

Для корректировки учетной стоимости прочих вложений в уставные капиталы других организаций использовалась зависимость вида

$$C_{кор} = C * D,$$

где:

$C_{сч}$  - стоимость 100 % уставного капитала Общества;

$D$  - доля АО «ВегаИнвест» в уставном капитале рассматриваемого Общества.

Результаты расчета стоимости 100% долей в уставных капиталах других организаций представлены в Приложениях 1.

Результаты расчета скорректированной стоимости долей в уставных капиталах дочерних и зависимых обществ представлены в табл. 31.

Таблица 31.

**Результаты расчета скорректированной стоимости долей в уставных капиталах дочерних и зависимых обществ**

Наименование актива	Стоимость 100% уставного капитала, руб.	Доля в уставном капитале, %	Скорректированная стоимость, руб.
Доля в УК ООО "Агронова-Л"	5 988 000 000,00	46,818181638	2 803 472 716
Итого			2 803 472 716

Источник: 1. Данные, предоставленные заказчиком. 2. Расчеты Оценщика.

Итоговое значение скорректированной стоимости составит:

2 803 472 716 руб.

что эквивалентно, с учетом округлений:

2 803 473 тыс. руб.

*Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 2 803 473 тыс. руб.*

Доходные вложения в материальные ценности.

Доходные вложения в материальные ценности – вложения в материальные ценности, предоставляемые за плату во временное владение и пользование (включая по договору финансовой аренды, по договору проката), с целью получения дохода.

*В соответствии с данными баланса, Общество не имеет данного вида актива.*

Отложенные налоговые активы.

В соответствии с ПБУ 18/02 под отложенными налоговыми активами понимается та часть отложенного налога на прибыль, которая должна привести к уменьшению налога на прибыль, подлежащего уплате в бюджет в следующем за отчетным или в последующих отчетных периодах.

Отложенные налоговые активы равняются величине, определяемой как произведение вычитаемых временных разниц, возникших в отчетном периоде, на ставку налога на прибыль, устанавливаемую законодательством Российской Федерации о налогах и сборах и действующей на отчетную дату. Отложенные налоговые активы отражаются в бухгалтерском учете по дебету счета отложенных налоговых активов, в корреспонденции со счетом учета расчетов по налогам и сборов. При этом в аналитическом учете, отложенные налоговые активы учитываются дифференцировано по видам активов, в оценке которых возникла вычитаемая временная единица.

Таким образом, вид актива «Отложенные налоговые активы», представляет собой актив как бы заимствованный у государства на время, необходимое для уплаты налога на прибыль, и равен такой же величине денежных средств.

Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 5 тыс. руб. Удельный вес данного актива составляет 0,00014% от общей стоимости активов. Учитывая малый удельный вес данного актива, его корректировка не проводилась.

*Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 5 тыс. руб.*

Прочие внеоборотные активы.

Под прочими внеоборотными активами понимают величину активов, не нашедших отражение по предыдущим статьям внеоборотных активов.

*В соответствии с данными баланса, Общество не имеет данного вида актива.*

Запасы.

В качестве материально - производственных запасов принимаются активы:

- используемые в качестве сырья, материалов и т.п. при производстве продукции, предназначенной для продажи (выполнения работ, оказания услуг);
- предназначенные для продажи;
- используемые для управленческих нужд организации.

Готовая продукция является частью материально - производственных запасов, предназначенных для продажи (конечный результат производственного цикла, активы, законченные обработкой (комплектацией), технические и качественные характеристики которых соответствуют условиям договора или требованиям иных документов, в случаях, установленных законодательством). Товары являются частью материально - производственных запасов, приобретенных или полученных от других юридических или физических лиц и предназначенные для продажи.

*В соответствии с данными баланса, Общество не имеет данного вида актива.*

НДС по приобретенным ценностям.

По данной строке показывается сумма, учитываемая по состоянию на дату составления отчетности на счете 19 «НДС по приобретенным ценностям».

*В соответствии с данными баланса, Общество не имеет данного вида актива.*

Дебиторская задолженность.

Дебиторская задолженность – это сумма средств, которую должны данному предприятию различные контрагенты (другие предприятия, работники). Дебиторская задолженность делится на дебиторскую задолженность, платежи по которой ожидаются в течение одного года, и дебиторскую задолженность, платежи по которой ожидаются в течение периода свыше одного года.

Дебиторская задолженность представляет собой отвлечение их хозяйственного оборота собственных оборотных средств предприятия, т.е. их иммобилизацию. Этот процесс сопровождается косвенными потерями в доходах предприятия (относительная значимость этих потерь тем выше, чем выше темп инфляции).

В экономическом смысле «дебиторская задолженность» представляет собой исторический показатель, выражающий стоимость использованных в прошлом денежных и материальных ресурсов предприятия, не возмещенных до настоящего времени, по которым предприятие сохраняет формально-юридические права на удовлетворение соответствующих требований.

В общем случае расчет стоимости дебиторской задолженности производился с использованием двух методик:

- коэффициентной методики;
- методики дисконтирования денежных потоков.

Коэффициентная методика расчета дебиторской задолженности.

Сущность данного способа состоит в том, что стоимость дебиторской задолженности уменьшается на определенный коэффициент, в зависимости от срока неплатежа. Основная расчетная зависимость имеет следующий вид:

$$C_{\partial з}^к = C_{\partial з}^б * K(T),$$

где:

$C_{\partial з}^к$  - скорректированная стоимость дебиторской задолженности;

$C_{\partial з}^б$  - балансовая стоимость дебиторской задолженности;

$K(T)$  - коэффициент, зависящий от срока существования задолженности.

Шкала коэффициентов дисконтирования, составленная на основе вероятности безнадёжности долгов (Financial management CARANA Corporation - USAID-RPC. — Moscow, 1997.) представлена в табл. 32.

Таблица 32.

Шкала коэффициентов дисконтирования									
Срок существования дебиторской задолженности, мес.	До 1 мес.	1-2 мес.	2-3 мес.	3-4 мес.	4-5 мес.	5-6 мес.	6-12 мес.	12-24 мес.	Свыше 24 мес.
Коэффициент дисконтирования	0,975	0,950	0,925	0,900	0,850	0,700	0,500	0,250	0,050

Источник: 1. <http://www.inbico.ru/>.

#### Методика дисконтирования денежных потоков.

Согласно данной методике стоимость дебиторской задолженности определяется на основе принципа изменения стоимости денег во времени. Для активов, не предусматривающих выплаты периодического процентного дохода, расчетная зависимость имеет вид:

$$C_{\text{дз}} = N_{\text{дз}} * K(i; t; p),$$

где:

$N_{\text{дз}}$  – балансовая стоимость дебиторской задолженности;

$K(i; t; p)$  - коэффициент дисконтирования, рассчитываемый как функция от ставки дисконта, срока до погашения задолженности и варианта погашения (равномерно или одной суммой).

При этом коэффициент дисконтирования может рассчитываться двумя способами, в зависимости от характера погашения задолженности.

Для задолженности, погашаемой единовременно при наступлении срока, может быть принята следующая расчетная зависимость:

$$K(i; t; p) = \frac{1}{(1+i)^{t/365}},$$

где:

$i$  - значение ставки дисконтирования (норма дисконта);

$t$  – срок до погашения задолженности, дней.

Для задолженности, погашаемой в течение периода, при допущении о равномерности погашения, может быть принята следующая расчетная зависимость:

$$K(i; t; p) = \frac{1}{(1+i)^{(t/365)*0,5}},$$

где:

$i$  - значение ставки дисконтирования (норма дисконта);

$t$  – срок до погашения задолженности, дней.

#### Анализ дебиторской задолженности.

Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 12 432 тыс. руб. Доля данного вида актива составляет 0,37 % от величины валюты баланса. Предоставленные заказчиком оценки данные по структуре дебиторской задолженности представлены в табл. 33.

Таблица 33.

Данные о структуре дебиторской задолженности Общества						
Наименование дебитора	Сумма задолженности, руб.	Дата возникновения задолженности	Дата погашения либо срок оплаты согласно договору	Характеристика задолженности (безнадежная, просроченная, текущая)	Вероятность возврата	Вероятный срок погашения задолженности
ЗАО "ПФ "СКБ Контур",	1 723,72	04.04.2018	17.04.2019	текущая	100%	17.04.2018
ООО "Брокерская компания "РЕГИОН"	177 316,36	2018г	2018 г.	текущая	100%	Текущие вз/р
ИФНС РОССИИ № 6 ПО Г. МОСКВЕ-страховые взносы	11 132,67	2016 г.-2017 гг	2018г	текущая	100%	2018
ООО "РЕГИОН Инфраструктура"	24 666,08	04.04.2018	30.06.2018	текущая	100%	30.06.2018
ООО "РЕГИОН Инфраструктура"	24 666,08	29.11.2017	2018 год	текущая	100%	2018

Наименование дебитора	Сумма задолженности, руб.	Дата возникновения задолженности	Дата погашения либо срок оплаты согласно договору	Характеристика задолженности (безнадежная, просроченная, текущая)	Вероятность возврата	Вероятный срок погашения задолженности
ООО "Регистратор "Гарант"	15 000,00	11.04.2018	30.06.2018	текущая	100%	30.06.2018
АО "НЭО Центр"	1 200 000,00	07.03.2018	30.06.2018	текущая	100%	30.06.2018
Нотариус города Москвы Капитонов Сергей Иванович	3 220,00	23.05.2018	23.05.2018	текущая	100%	30.06.2018
Акционерное общество "ВегаИнвест"	15 813,70	2 квартал 2018г	30.06.2018г	текущая	100%	30.06.2018г
ИФНС РОССИИ № 6 ПО Г. МОСКВЕ - налог на прибыль	10 958 550,00	1 квартал 2018г	2018г	текущая	100%	2018
<b>Итого</b>	<b>12 432 088,61</b>					

Источник: 1. Данные, представленные Заказчиком.

При проведении настоящей оценки целями анализа дебиторской задолженности являлись:

- определение перечня корректируемой дебиторской задолженности;
- определение наилучшего метода корректировки дебиторской задолженности.

#### Определение перечня корректируемой дебиторской задолженности.

Анализ представленных данных показывает, что в составе дебиторской задолженности отсутствует безнадежная задолженность. Вся задолженность относится к текущей. Просроченной является задолженность ЗАО "ПФ "СКБ Контур",

#### Определение наилучшего метода корректировки дебиторской задолженности.

Результаты выбора методов корректировки дебиторской задолженности представлены в табл. 34.

**Таблица 34.**

#### **Результаты выбора методов корректировки дебиторской задолженности Общества**

Наименование дебитора	Сумма задолженности, руб.	Характеристика задолженности (безнадежная, просроченная, текущая)	Вероятность возврата	Вероятный срок погашения задолженности	Метод корректировки
ЗАО "ПФ "СКБ Контур",	1 723,72	текущая	100%	17.04.2018	Коэффициентный метод
ООО "Брокерская компания "РЕГИОН"	177 316,36	текущая	100%	Принимается равным 01.06.2019 г. 2018	МДДП модель 1
ИФНС РОССИИ № 6 ПО Г. МОСКВЕ - страховые взносы	11 132,67	текущая	100%	(принимается последняя календарная дата периода)	МДДП модель 2
ООО "РЕГИОН Инфраструктура"	24 666,08	текущая	100%	30.06.2018	МДДП модель 1
ООО "РЕГИОН Инфраструктура"	24 666,08	текущая	100%	2018 (принимается последняя календарная дата периода)	МДДП модель 2
ООО "Регистратор "Гарант"	15 000,00	текущая	100%	30.06.2018	МДДП модель 1
АО "НЭО Центр"	1 200 000,00	текущая	100%	30.06.2018	МДДП модель 1
Нотариус города Москвы Капитонов Сергей Иванович	3 220,00	текущая	100%	30.06.2018	МДДП модель 1
Акционерное общество "ВегаИнвест"	15 813,70	текущая	100%	30.06.2018г	МДДП модель 1
ИФНС РОССИИ № 6 ПО Г. МОСКВЕ - налог на прибыль	10 958 550,00	текущая	100%	2018 (принимается последняя календарная дата периода)	МДДП модель 2
<b>Итого</b>	<b>12 432 088,61</b>				

Источник: 1. Анализ Оценка.

**Расчет скорректированной стоимости срочной дебиторской задолженности.**

Для проведения расчетов по указанным формулам необходимо определить значения следующих переменных:

- срок до погашения задолженности;
- ставка дисконта.

Для дебиторской задолженности величина срока погашения определялась как разность между вероятным сроком погашения и датой оценки – 01.06.2018 г. Результаты расчета сроков до погашения дебиторской задолженности представлены в табл. 35.

**Таблица 35.****Результаты расчета срока до погашения дебиторской задолженности Общества**

Наименование дебитора	Дата оценки	Дата погашения дебиторской задолженности	Срок до погашения, дней
ООО "Брокерская компания "РЕГИОН"	01.06.2018	01.06.2018	0
ИФНС РОССИИ № 6 ПО Г. МОСКВЕ-страховые взносы	01.06.2018	31.12.2018	213
ООО "РЕГИОН Инфраструктура"	01.06.2018	30.06.2018	29
ООО "РЕГИОН Инфраструктура"	01.06.2018	31.12.2018	213
ООО "Регистратор "Гарант"	01.06.2018	30.06.2018	29
АО "НЭО Центр"	01.06.2018	30.06.2018	29
Нотариус города Москвы Капитонов Сергей Иванович	01.06.2018	30.06.2018	29
Акционерное общество "ВегаИнвест"	01.06.2018	30.06.2018	29
ИФНС РОССИИ № 6 ПО Г. МОСКВЕ -налог на прибыль	01.06.2018	31.12.2018	213

Источник: 1. Расчеты Оценщика

Ставка дисконтирования (норма дисконта) определяется с учетом альтернативной эффективности использования капитала. Иными словами, ставка дисконтирования - это желаемая (ожидаемая) норма прибыльности (рентабельности), т.е. тот уровень доходности инвестируемых средств, который может быть обеспечен при помещении их в общедоступные финансовые механизмы (банки, финансовые компании и т. п.). Условия выбора ставки дисконта представлены в табл. 36.

**Таблица 36.****Условия выбора ставки дисконта**

Тип процентной ставка	Значение ставка дисконта	Ретроспективный период	Источник данных
Процентная ставка по депозитам	Медиана за ретроспективный период	май 2017 г. – апрель 2018 г. (данные за май 2018 не опубликованы)	<a href="http://www.cbr.ru">www.cbr.ru</a> (Приложение 5)

Источник: 1. [www.cbr.ru](http://www.cbr.ru). 2. Расчеты Оценщика.

Величина ставки дисконта определялась для каждого актива индивидуально. Результаты выбора ставок дисконта представлены в табл. 37. Результаты расчета скорректированной стоимости срочной дебиторской задолженности представлены в табл. 37.

**Таблица 37.****Результаты расчета стоимости срочной дебиторской задолженности Общества**

Наименование дебитора	Сумма задолженности, руб.	Срок до конечной даты погашения, дней	Ставка дисконта, %	Коэффициент дисконтирования	Скорректированная стоимость, руб.
ООО "Брокерская компания "РЕГИОН"	177 316,36	0	6,94	1,00000	177 316
ИФНС РОССИИ № 6 ПО Г. МОСКВЕ-страховые взносы	11 132,67	213	7,64	0,97875	10 896
ООО "РЕГИОН Инфраструктура"	24 666,08	29	6,94	0,99468	24 535
ООО "РЕГИОН Инфраструктура"	24 666,08	213	7,64	0,97875	24 142
ООО "Регистратор "Гарант"	15 000,00	29	6,94	0,99468	14 920
АО "НЭО Центр"	1 200 000,00	29	6,94	0,99468	1 193 616
Нотариус города Москвы Капитонов Сергей Иванович	3 220,00	29	6,94	0,99468	3 203
Акционерное общество "ВегаИнвест"	15 813,70	29	6,94	0,99468	15 730
ИФНС РОССИИ № 6 ПО Г. МОСКВЕ -налог на прибыль	10 958 550,00	213	7,64	0,97875	10 725 681

Наименование дебитора	Сумма задолженности, руб.	Срок до конечной даты погашения, дней	Ставка дисконта, %	Коэффициент дисконтирования	Скорректированная стоимость, руб.
Итого:					12 190 039

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

#### Расчет скорректированной стоимости просроченной дебиторской задолженности.

При проведении настоящей оценки для корректировки просроченной дебиторской задолженности использовался коэффициентный метод. При этом в качестве номинала задолженности рассматривалась балансовая стоимость актива. Результаты расчета представлены в табл. 38.

Таблица 38.

#### **Результаты расчета стоимости просроченной дебиторской задолженности Общества**

Дебитор	Сумма	Дата оценки	Дата возник.	Срок, дней	Срок, мес.	Коэфф ициент	Скорректированная стоимость, руб.
ЗАО "ПФ "СКБ Контур",	1 723,72	01.06.2018	17.04.18	45	1,5	0,9500	1 638
Итого:							1 638

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

Соответственно скорректированная стоимость дебиторской задолженности составит

$$12\,190\,039 + 1\,638 = 12\,191\,677 \text{ руб.},$$

что эквивалентно с учетом округлений сумме

$$12\,192 \text{ тыс. руб.}$$

*Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 12 192 тыс. руб.*

#### Краткосрочные финансовые вложения.

В соответствии с п.3 ПБУ 19/02 к финансовым вложениям относятся:

- государственные и муниципальные ценные бумаги;
- ценные бумаги других организаций, в которых дата и стоимость погашения определены (облигации акционерных обществ, корпоративные векселя и финансовые векселя);
- вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций (в том числе дочерних и зависимых хозяйственных обществ);
- вклады по договору простого товарищества (у организации-товарища);
- предоставленные займы другим организациям;
- депозитные вклады в кредитных организациях;
- дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования.

К краткосрочным финансовым вложениям относят вложения в депозиты, займы, облигации и другие ценные бумаги, срок погашения которых не превышает одного года.

Балансовая стоимость краткосрочных финансовых вложений Общества 709 795 тыс. руб., что составляет 20,91 % от совокупной величины активов (валюты баланса) Общества. В состав краткосрочных финансовых вложений учтены следующие активы:

- займ по сделкам РЕПО - Брокерское соглашение № 2172-Ю/160316Б, учетная стоимость которой составляет 1 799 059,68 руб.;
- займ - Договор займа № 240418-1/Z от 24.04.2018 г., учетная стоимость которого составляет 1 600 000 руб.;
- простые векселя, учетная стоимость которой составляет 704 313 294,41 руб.;
- акции ПАО "Газпром"/RU0007661625, полученные под залог при совершении сделки репо, учетная стоимость которой (с учетом переоценки ценных бумаг) составляет 2 083 541,90 руб.

Данные о займах и простых векселях Общества представлены в табл. 39.

Таблица 39.

#### **Данные о займах и простых векселях Общества**

Наименование актива	Номинал, руб.	Проценты, отраженные на балансе, руб.	Дата выдачи займа	Дата погашения займа	Процентная ставка, %	Схема погашения
Займ по сделкам РЕПО - Брокерское соглашение № 2172-Ю/160316Б	1 799 059,68		31.05.2018	07.06.2018	6,10	единовременно

Наименование актива	Номинал, руб.	Проценты, отраженные на балансе, руб.	Дата выдачи займа	Дата погашения займа	Процентная ставка, %	Схема погашения
Договор займа № 240418-1/Z от 24.04.2018г.	1 600 000,00		25.04.2018	25.06.2018	9,75	единовременно
ПромКапитал ООО / ИНН: 7706434010 Векс (ПК/00039)/ПК/00039	250 000 000,00		27.03.2018	27.03.2019	0,00	единовременно
ПромКапитал ООО / ИНН: 7706434010 Векс (ПК/00040)/ПК/00040	250 000 000,00		27.03.2018	27.03.2019	0,00	единовременно
ПромКапитал ООО / ИНН: 7706434010 Векс (ПК/00041)/ПК/00041	120 000 000,00		27.03.2018	27.03.2019	0,00	единовременно
ПромКапитал ООО / ИНН: 7706434010 Векс (ПК/00042)/ПК/00042	50 000 000,00		27.03.2018	27.03.2019	0,00	единовременно
ПромКапитал ООО / ИНН: 7706434010 Векс (ПК/00043)/ПК/00043	50 000 000,00		27.03.2018	27.03.2019	0,00	единовременно
ПромКапитал ООО / ИНН: 7706434010 Векс (ПК/00044)/ПК/00044	20 000 000,00		27.03.2018	27.03.2019	0,00	единовременно
ПромКапитал ООО / ИНН: 7706434010 Векс (ПК/00045)/ПК/00045	10 000 000,00		27.03.2018	27.03.2019	0,00	единовременно
ПромКапитал ООО / ИНН: 7706434010 Векс (ПК/00046)/ПК/00046	9 600 000,00		27.03.2018	27.03.2019	0,00	единовременно

Источник: 1. Данные, представленные Заказчиком.

Корректировка займов производилась на основе следующей зависимости:

$$C = \frac{N * (1 + pr * t / 365)}{(1 + i)^{t/365}},$$

где

$N$  - номинал займа, руб.;

$pr$  - процентная ставка по займу, %;

$i$  - ставка дисконта (норма доходности), %;

$t$  - срок до погашения займа.

Для проведения расчетов по указанным формулам необходимо определить значения следующих переменных:

- срок до погашения задолженности (векселя);
- ставка дисконта.

Для займов величина срока погашения определялась как разность между датой погашения и датой оценки – 01.06.2018 г. Результаты расчета сроков до погашения займов представлены в табл. 40.

Таблица 40.

Результаты расчета срока до погашения займов Общества

Наименование дебитора	Дата оценки	Дата погашения займов	Срок до погашения, дней
Займ по сделкам РЕПО -Брокерское соглашение № 2172-Ю/160316Б	01.06.2018	07.06.2018	6
Договор займа № 240418-1/Z от 24.04.2018г.	01.06.2018	25.06.2018	24
ПромКапитал ООО / ИНН: 7706434010 Векс (ПК/00039)/ПК/00039	01.06.2018	27.03.2019	299
ПромКапитал ООО / ИНН: 7706434010 Векс (ПК/00040)/ПК/00040	01.06.2018	27.03.2019	299
ПромКапитал ООО / ИНН: 7706434010 Векс (ПК/00041)/ПК/00041	01.06.2018	27.03.2019	299
ПромКапитал ООО / ИНН: 7706434010 Векс (ПК/00042)/ПК/00042	01.06.2018	27.03.2019	299
ПромКапитал ООО / ИНН: 7706434010 Векс (ПК/00043)/ПК/00043	01.06.2018	27.03.2019	299
ПромКапитал ООО / ИНН: 7706434010 Векс (ПК/00044)/ПК/00044	01.06.2018	27.03.2019	299
ПромКапитал ООО / ИНН: 7706434010 Векс (ПК/00045)/ПК/00045	01.06.2018	27.03.2019	299
ПромКапитал ООО / ИНН: 7706434010 Векс (ПК/00046)/ПК/00046	01.06.2018	27.03.2019	299

Источник: 1. Расчеты Оценщика



Ставка дисконтирования (норма дисконта) определяется с учетом альтернативной эффективности использования капитала. Иными словами, ставка дисконтирования - это желаемая (ожидаемая) норма прибыльности (рентабельности), т.е. тот уровень доходности инвестируемых средств, который может быть обеспечен при помещении их в общедоступные финансовые механизмы (банки, финансовые компании и т. п.). Условия выбора ставки дисконта представлены в табл. 41.

Таблица 41.

## Условия выбора ставки дисконта

Тип процентной ставка	Значение ставка дисконта	Ретроспективный период	Источник данных
Для займов РЕПО			
Процентная ставка по сделкам РЕПО	Медиана за ретроспективный период	июнь 2017 г. – май 2018 г.	<a href="http://www.cbr.ru">www.cbr.ru</a> (Приложение 5)
Для прочих займов и векселей			
Процентная ставка по кредитам	Медиана за ретроспективный период	май 2017 г. – апрель 2018 г. (данные за май 2018 не опубликованы)	<a href="http://www.cbr.ru">www.cbr.ru</a> (Приложение 5)

Источник: 1. [www.cbr.ru](http://www.cbr.ru). 2. Расчеты Оценщика.

Величина ставки дисконта определялась для каждого актива индивидуально. Результаты выбора ставок дисконта представлены в табл. 42. Результаты расчета скорректированной стоимости займов представлены в табл. 42.

Таблица 42.

## Результаты расчета скорректированной стоимости займов Общества

Наименование актива	Сумма, руб.	Проценты	Срок до погашения, дней	Процентная ставка, %	Ставка дисконта, %	Скорректированная стоимость, руб.
Займ по сделкам РЕПО -Брокерское соглашение № 2172-Ю/160316Б	1 799 059,68	0,00	6	6,10	9,36	1 798 217
Договор займа № 240418-1/З от 24.04.2018г.	1 600 000,00	0,00	24	9,75	8,72	1 601 430
ПромКапитал ООО / ИНН: 7706434010 Векс (ПК/00039)/ПК/00039	250 000 000,00	0,00	299	0,00	10,26	230 776 787
ПромКапитал ООО / ИНН: 7706434010 Векс (ПК/00040)/ПК/00040	250 000 000,00	0,00	299	0,00	10,26	230 776 787
ПромКапитал ООО / ИНН: 7706434010 Векс (ПК/00041)/ПК/00041	120 000 000,00	0,00	299	0,00	10,26	110 772 858
ПромКапитал ООО / ИНН: 7706434010 Векс (ПК/00042)/ПК/00042	50 000 000,00	0,00	299	0,00	10,26	46 155 357
ПромКапитал ООО / ИНН: 7706434010 Векс (ПК/00043)/ПК/00043	50 000 000,00	0,00	299	0,00	10,26	46 155 357
ПромКапитал ООО / ИНН: 7706434010 Векс (ПК/00044)/ПК/00044	20 000 000,00	0,00	299	0,00	10,26	18 462 143
ПромКапитал ООО / ИНН: 7706434010 Векс (ПК/00045)/ПК/00045	10 000 000,00	0,00	299	0,00	10,26	9 231 071
ПромКапитал ООО / ИНН: 7706434010 Векс (ПК/00046)/ПК/00046	9 600 000,00	0,00	299	0,00	10,26	8 861 829
<b>Итого:</b>						<b>704 591 836</b>

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

При корректировке стоимости акций банка ВТБ (ПАО) (RU000A0JP5V6), полученных под залог при совершении сделки репо, из учетной стоимости исключается величина переоценки ценных бумаг, так как при закрытии сделки данный актив будет списан на расходы. Скорректированная стоимость ценных бумаг составит:

2 083 541,90 – 284 482,22 = 1 799 059,68 руб.

Итоговое значение скорректированной стоимости краткосрочных финансовых вложений составит:

704 591 836 + 1 799 059,68 = 706 390 895,68 руб.

что эквивалентно, с учетом округлений:

706 391 тыс. руб.

*Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 706 391 тыс. руб.*

#### Денежные средства.

В качестве денежных средств в бухгалтерском балансе показываются общие суммы денежных средств, находящихся по состоянию на дату составления отчетности в кассе (счет 50 "Касса"), на расчетных (счет 51 "Расчетные счета") и иных счетах организации в банках (счет 52 "Валютные счета", счет 55 "Специальные счета в банке" и счет 57 "Переводы в пути").

Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 85 тыс. руб. Удельный вес данного актива составляет 0,0025% от общей стоимости активов. Данный актив является абсолютно ликвидным и корректировке не подлежит.

*Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 85 тыс. руб.*

#### Прочие оборотные активы

Под прочими оборотными активами понимают величину активов, не нашедших отражение по предыдущим статьям оборотных активов.

Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 12 тыс. руб. Доля данного вида актива составляет 0,00035% от величины валюты баланса. Учитывая малый удельный вес актива, его корректировка не производилась.

*Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 12 тыс. руб.*

Результаты расчета скорректированной стоимости активов представлены в табл. 43.

**Таблица 43.**

#### **Результаты расчета стоимости активов**

Наименование показателя	Балансовая стоимость, тыс. руб.	Скорректированная стоимость, тыс. руб.
Нематериальные активы	0	0
Основные средства	0	0
Незавершенное строительство	0	0
Доходные вложения в мат. ценности	0	0
Долгосрочные финансовые вложения	2 672 715	2 803 473
Отложенные налоговые активы	5	5
Прочие внеоборотные активы	0	0
Запасы	0	0
НДС по приобретенным ценностям	0	0
Дебиторская задолженность (через 12 месяцев)	0	0
Дебиторская задолженность (до 12 месяцев)	12 432	12 192
Краткосрочные финансовые вложения	709 795	706 391
Денежные средства	85	85
Прочие оборотные активы	12	12
<b>Итого активы, принимаемые к расчету</b>	<b>3 395 044</b>	<b>3 522 158</b>

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

#### **6.1.4. Расчет скорректированной стоимости обязательств**

К обязательствам оцениваемого предприятия относятся:

- долгосрочные обязательства;
- краткосрочные обязательства.

#### Заёмные средства (долгосрочные).

В соответствии с ПБУ 15/01, основная сумма долга по полученному займу и (или) кредиту

учитывается организацией заемщиком в соответствии с условиями договора займа или кредитного договора. Долгосрочной задолженностью считается задолженность по полученным займам и кредитам, срок погашения которой по условиям договора превышает 12 месяцев.

*В соответствии с данными баланса, Общество не имеет данного вида обязательств.*

Прочие долгосрочные обязательства.

*В соответствии с данными баланса, Общество не имеет данного вида обязательств.*

Отложенные налоговые обязательства.

В соответствии с Приказом Минфина РФ №10 н, ФКЦБ РФ №03-6/пз от 29.01.2003 г. "Об утверждении порядка оценки чистых активов акционерных обществ", к прочим долгосрочным обязательствам относятся так же и отложенные налоговые обязательства.

В соответствии с ПБУ 18/02, под отложенным налоговым обязательством понимается та часть отложенного налога на прибыль, которая должна привести к увеличению налога на прибыль, подлежащего уплате в бюджет в следующем за отчетным или в последующих отчетных периодах.

*В соответствии с данными баланса, Общество не имеет данного вида обязательств.*

Заемные средства (краткосрочные).

В соответствии с ПБУ 15/01, основная сумма долга по полученному займу и (или) кредиту учитывается организацией заемщиком в соответствии с условиями договора займа или кредитного договора. Краткосрочной задолженностью считается задолженность по полученным займам и кредитам, срок погашения которой согласно условиям договора не превышает 12 месяцев.

*В соответствии с данными баланса, Общество не имеет данного вида обязательств.*

Кредиторская задолженность.

Кредиторская задолженность – денежные средства предприятия, подлежащие уплате соответствующим юридическим или физическим лицам.

В общем случае, скорректированная стоимость кредиторской задолженности может быть определена с использованием метода дисконтирования денежных потоков на основе зависимости вида:

$$C_{кз} = N_{кз} * K(i; t; p),$$

где:

$N_{кз}$  – балансовая стоимость кредиторской задолженности;

$K(i; t; p)$  - коэффициент дисконтирования, рассчитываемый как функция от ставки дисконта, срока до погашения задолженности и варианта погашения (равномерно или одной суммой).

При этом коэффициент дисконтирования может рассчитываться двумя способами, в зависимости от характера погашения задолженности.

Для задолженности, погашаемой одновременно при наступлении срока, может быть принята следующая расчетная зависимость:

$$K(i; t; p) = \frac{1}{(1+i)^{t/365}},$$

где:

$i$  - значение ставки дисконтирования (норма дисконта);

$t$  – срок до погашения задолженности, дней.

Для задолженности, погашаемой в течение периода, при допущении о равномерности погашения, может быть принята следующая расчетная зависимость:

$$K(i; t; p) = \frac{1}{(1+i)^{(t/365)*0,5}},$$

где:

$i$  - значение ставки дисконтирования (норма дисконта);

$t$  – срок до погашения задолженности, дней.

Балансовая стоимость данного пассива составляет 1 893 тыс. руб. Удельный вес данного пассива составляет 0,06% в совокупных источниках формирования активов.

Предоставленные заказчиком оценки данные по структуре кредиторской задолженности представлены в табл. 44.

Таблица 44.

## Данные о структуре кредиторской задолженности Общества

Наименование кредитора	Сумма задолженности, руб.	Дата возникновения задолженности	Дата погашения либо срок оплаты согласно договору	Характеристика задолженности (безнадежная, просроченная, текущая)	Вероятность возврата	Вероятный срок погашения задолженности
АО "ДК РЕГИОН"	800,00	31.05.2018г	Июнь 2018г	текущая	100	Июнь 2018г
ИФНС № 6 по г. Москва	23 052,08	31.05.2018г	15.06.2018г	текущая	100	15.06.2018г
ИФНС № 6 по г. Москва	11 264,00	31.05.2018г	06.06.2018	текущая	100	06.06.2018
Сотрудники организации	58 378,80	31.05.2018г	05.06.2018г	текущая	100	05.06.2018г
ООО "Брокерская компания "РЕГИОН"	1 799 059,68	31.05.2018	07.06.2018	текущая	100	07.06.2018
Итого	1 892 554,56					

Источник: 1. Данные, представленные Заказчиком.

Результаты выбора методов корректировки кредиторской задолженности представлены в табл. 45.

Таблица 45.

## Результаты выбора методов корректировки кредиторской задолженности Общества

Наименование дебитора	Сумма задолженности, руб.	Характеристика задолженности (безнадежная, просроченная, текущая)	Вероятность возврата	Вероятный срок погашения задолженности	Метод корректировки
АО "ДК РЕГИОН"	800,00	текущая	100	Июнь 2018 (принималась последняя календарная дата периода)	МДДП модель 2
ИФНС № 6 по г. Москва	23 052,08	текущая	100	15.06.2018г	МДДП модель 1
ИФНС № 6 по г. Москва	11 264,00	текущая	100	06.06.2018	МДДП модель 1
Сотрудники организации	58 378,80	текущая	100	05.06.2018г	МДДП модель 1
ООО "Брокерская компания "РЕГИОН"	1 799 059,68	текущая	100	07.06.2018	Корректировка не производилась – возврат акций производится по учетной стоимости
Итого	1 892 554,56				

Источник: 1. Анализ Оценка.

Для проведения расчетов по указанным выше формулам необходимо определить значения следующих переменных:

- срок до погашения задолженности;
- ставка дисконта.

Для кредиторской задолженности величина срока погашения определялась как разность между вероятным сроком погашения и датой оценки – 01.06.2018 г. Результаты расчета сроков до погашения кредиторской задолженности представлены в табл. 46.

Таблица 46.

## Результаты расчета срока до погашения кредиторской задолженности Общества

Наименование кредитора	Дата отчетности	Дата погашения кредиторской задолженности	Срок до погашения, дней
АО "ДК РЕГИОН"	01.06.2018	30.06.2018	29
ИФНС № 6 по г. Москва	01.06.2018	15.06.2018	14
ИФНС № 6 по г. Москва	01.06.2018	31.12.2018	213
Сотрудники организации	01.06.2018	05.06.2018	4
ООО "Брокерская компания "РЕГИОН"		Корректировка не производилась	

Источник: 1. Расчеты Оценка

Ставка дисконтирования (норма дисконта) определяется с учетом альтернативной эффективности использования капитала. Иными словами, ставка дисконтирования - это желаемая (ожидаемая) норма прибыльности (рентабельности), т.е. тот уровень доходности инвестируемых средств, который может быть обеспечен при помещении их в общедоступные финансовые механизмы (банки, финансовые компании и т. п.). Условия выбора ставки дисконта представлены в табл. 47.

Таблица 47.

## Условия выбора ставки дисконта

Тип процентной ставка	Значение ставка дисконта	Ретроспективный период	Источник данных
Процентная ставка по депозитам	Медиана за ретроспективный период	май 2017 г. – апрель 2018 г. (данные за май 2018 не опубликованы)	<a href="http://www.cbr.ru">www.cbr.ru</a> (Приложение 5)

Источник: 1. [www.cbr.ru](http://www.cbr.ru). 2. Расчеты Оценщика.

Величина ставки дисконта определялась для каждого обязательства индивидуально. Результаты расчета скорректированной стоимости срочной кредиторской задолженности представлены в табл. 48.

Таблица 48.

## Результаты расчета стоимости срочной кредиторской задолженности Общества

Наименование дебитора	Сумма задолженности, руб.	Срок до конечной даты погашения, дней	Ставка дисконта, %	Коэффициент дисконтирования	Скорректированная стоимость, руб.
АО "ДК РЕГИОН"	800,00	29	6,94	0,99468	796
ИФНС № 6 по г. Москва	23 052,08	14	6,94	0,99743	22 993
ИФНС № 6 по г. Москва	11 264,00	213	7,64	0,97875	11 025
Сотрудники организации	58 378,80	4	6,94	0,99926	58 336
ООО "Брокерская компания "РЕГИОН"	1 799 059,68	Корректировка не производилась			1 799 059,68
Итого:					1 892 209,68

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

Соответственно скорректированная стоимость кредиторской задолженности составит  
1 892 209,68 руб.,

что эквивалентно с учетом округлений сумме

1 892 тыс. руб.

*Значение стоимости пассива, принимаемое к расчету – 1 892 тыс. руб.*

Доходы будущих периодов.

*В соответствии с данными баланса, Общество не имеет данного вида обязательств.*

Оценочные обязательства.

Балансовая (учетная) стоимость данного вида пассива составляет 25 тыс. руб. Удельный вес данного актива составляет 0,00073% от общей величины источников формирования активов. Учитывая малый удельный вес данного пассива, а так же отсутствие расшифровок, его корректировка не проводилась.

*Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 25 тыс. руб.*

Прочие краткосрочные обязательства.

*В соответствии с данными баланса, Общество не имеет данного вида обязательств.*

Результаты расчета скорректированной стоимости обязательств Общества представлены в табл. 49.

Таблица 49.

## Результаты расчета стоимости обязательств

Наименование показателя	Балансовая стоимость, тыс. руб.	Скорректированная стоимость, тыс. руб.
Долгосрочные заемные средства	0	0
Отложенные налоговые обязательства	0	0
Прочие долгосрочные обязательства	0	0
Краткосрочные заемные средства	0	0

Наименование показателя	Балансовая стоимость, тыс. руб.	Скорректированная стоимость, тыс. руб.
Кредиторская задолженность	1 893	1 892
Задолженность участникам по выплате доходов	0	0
Доходы будущих периодов	0	0
Оценочные обязательства	25	25
Прочие краткосрочные обязательства	0	0
<b>Итого обязательства, принимаемые к расчету</b>	<b>1 918</b>	<b>1 917</b>

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

#### 6.1.4. Расчет итоговой стоимости объекта оценки

В соответствии с принятой моделью расчета для определения итоговой стоимости объекта оценки необходимо дополнительно определить:

- величину активов АО «ВегаИнвест» без учета доли в АО «МегаИнвест», руб.;
- долю АО «ВегаИнвест» в уставном капитале АО «МегаИнвест»;
- величину пассивов АО «ВегаИнвест», руб.

При проведении настоящей оценки указанные показатели определялись на основе корректировки балансовых данных АО «ВегаИнвест» по состоянию на 22.12.2017 г. Расчеты представлены в Приложении 2-4. В результате расчетов получены следующие результаты:

- величина активов АО «ВегаИнвест» без учета доли в АО «МегаИнвест» составляет 3 513 905 тыс. руб.;
- величина пассивов АО «ВегаИнвест» составляет 2 042 тыс. руб.

Доля владения АО «МегаИнвест» в АО «ВегаИнвест» составляет 3,00%.

Стоимость 100% акций АО «МегаИнвест» на контрольном и ликвидном уровне составляет

$$C_K^M = (3\,522\,158 - 1\,917 + 0,03 * (3\,513\,905 - 2\,042)) / (1 - 0,03 * 0,03) = 3\,628\,862,867 \text{ тыс. руб.}$$

что эквивалентно, с учетом округлений, величине

$$3\,628\,862\,837 \text{ руб.}$$

Расчет стоимости одной обыкновенной бездокументарной именной акции в составе пакета акций от 75% до 100% от объема эмиссии данных ценных бумаг, эмитент: Акционерное общество «МегаИнвест» (ОГРН: 1167746211930, дата присвоения: 26.02.2016, ИНН/КПП: 7706434500/770601001, место нахождения: 119017, г. Москва, ул. Большая Ордынка, д. 40, стр. 4, 7 этаж, помещение I, комната 42, Регистрационный номер выпуска 1-01-84095-Н зарегистрирован Главным управлением Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу 11.04.2016 г., производился на основе зависимости вида:

$$C_A = C_{100} \frac{1}{N} * (1 - K_K) * (1 - K_L),$$

где:

$C_{100}$  - стоимость 100% акционерного капитала (скорректированная стоимость чистых активов);

$N$  - общее количество акций, шт.;

$K_K$  - поправка за неконтрольный характер пакета;

$K_L$  - поправка за недостаточную ликвидность.

Учет, при проведении расчетов, скидок за неконтрольный характер доли и недостаточную ликвидность обуславливается следующими факторами:

1. Факторы, влияющие на величину скидки (поправки) за неконтрольный характер доли:

- определенные законами права участников, меняющиеся в зависимости от размера доли, находящейся в их распоряжении;
- порядок голосования и принятия решений в данной организации;
- эффект распределения собственности (например, при прочих равных условиях чем выше степень концентрации уставного капитала, тем выше степень контроля);

2. Факторы, влияющие на величину скидки (поправки) на недостаточную ликвидность.

Существуют две основные группы факторов, увеличивающие и уменьшающие размер данной скидки (поправки).

Первая группа факторов, увеличивающая размер скидки, включает:

- низкие дивиденды или невозможность их выплатить;
- неблагоприятные перспективы продажи части компании или ее самой;
- ограничения на операции с акциями (долями).

Ко второй группе факторов, снижающих размер скидки, относятся:

- возможность свободной продажи акций (долей) или самой компании;
- контрольный характер доли.

Исследования Яскевича Е. Е. позволяют сформировать наиболее общие диапазоны скидок. Общие диапазоны скидок в соответствии с исследованиями Яскевича Е. Е. представлены в табл. 50.

Таблица 50.

Общие диапазоны скидок

Источники информации	Надбавки за контрольный характер пакет, %	Скидки за неконтрольный характер пакета, %	Скидка за неликвидность, %
Зарубежные	0...75	0...50	0...50
Отечественные	0...65	0...40	0...70

Источник: 1. Яскевич Е. Е. Скидки и надбавки при продаже российских пакетов акций. Оценка влияния привилегированных пакетов акций.

Несмотря на обилие различных исследований и рекомендаций по диапазонам скидки, ни одна из этих методик не указывает в каждом конкретном случае какую величину следует выбрать. Действительно, диапазон скидки на недостаточный контроль 0...40% предполагает значительный разброс. Еще больший диапазон рекомендаций скидки на низкую ликвидность 0...70%.

#### Определение скидки за неконтрольный характер.

В практике российской оценки бизнеса поправки за контроль определяют, как правило, несколькими методами:

1. Экспертно. На основе субъективного мнения оценщика или анализа структуры акционерного капитала.
2. Нормативно. На основе постановления Правительства РФ от 14 февраля 2006 года № 87 «Об утверждении правил определения нормативной цены подлежащего приватизации государственного и муниципального имущества».
3. Статистически. Этот метод подразумевает изучение и обобщение информации о реальных сделках с акциями компаний за определенный период.

**Экспертный метод** не является достаточно достоверным, поскольку расчет поправки полностью зависит от профессионализма оценщика.

**Постановление Правительства РФ № 87** предназначено для конкретных целей – определения стоимости пакетов акций государственных предприятий, подлежащих приватизации. Таким образом, прямое использование коэффициентов, указанных в постановлении, в рамках оценки стоимости бизнеса некорректно.

Постановление Правительства РФ от 14 февраля 2006 года № 87 «Об утверждении Правил определения нормативной цены подлежащего приватизации государственного или муниципального имущества» - по состоянию на дату оценки отменено.

**Статистический метод** определения поправки за контроль основан на эмпирических данных о сделках с пакетами акций компаний, поэтому является наиболее точным. В зарубежной практике средние показатели премий за контроль публикуются в различных изданиях. Однако непосредственное, нескорректированное применение результатов зарубежных изданий для оценки российских предприятий представляется достаточно спорным. Использование поправок за контроль, рассчитанных на основе анализа внутреннего российского рынка, является предпочтительным, хотя и требует наличия большого объема достоверной информации.

При проведении настоящей оценки, в силу размера пакета, к которому принадлежит одна оцениваемая акция, превышает 75%, скидка на контроль определена равной 0 (нулю).

#### Скидка (поправка) на недостаточную ликвидность

Ликвидность - способность ценной бумаги (доли) быть быстро проданной и превращенной в денежные средства без существенных потерь для держателей. Исходя из этого, скидка за недостаточную ликвидность определяется как величина или доля (в %), на которую уменьшается стоимость оцениваемого пакета для отражения недостаточной ликвидности. При проведении настоящей оценки данная скидка не вводилась по причине того что более 70% активов Общества

образуют денежные средства и их эквиваленты.

Соответственно стоимость одной обыкновенной бездокументарной именной акции в составе пакета акций от 75% до 100% от объема эмиссии данных ценных бумаг, эмитент: Акционерное общество «МегаИнвест» (ОГРН: 1167746211930, дата присвоения: 26.02.2016, ИНН/КПП: 7706434500/770601001, место нахождения: 119017, г. Москва, ул. Большая Ордынка, д. 40, стр. 4, 7 этаж, помещение I, комната 42, Регистрационный номер выпуска 1-01-84095-Н зарегистрирован Главным управлением Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу 11.04.2016 г., округленно составит:

$$C_A = 3\,628\,862\,867 * \frac{1}{3\,000\,000} * (1 - 0,0) * (1 - 0) = 1\,209,62 \text{ руб.}$$

Таким образом, справедливая стоимость одной обыкновенной бездокументарной именной акции в составе пакета акций от 75% до 100% от объема эмиссии данных ценных бумаг, эмитент: Акционерное общество «МегаИнвест» (ОГРН: 1167746211930, дата присвоения: 26.02.2016, ИНН/КПП: 7706434500/770601001, место нахождения: 119017, г. Москва, ул. Большая Ордынка, д. 40, стр. 4, 7 этаж, помещение I, комната 42, Регистрационный номер выпуска 1-01-84095-Н зарегистрирован Главным управлением Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу 11.04.2016 г., рассчитанная затратным подходом, по состоянию на дату оценки, с учетом принятых допущений, и округлений, составляет:

1 209 руб. 62 коп.

## 6.2. Расчет стоимости объекта доходным подходом

При проведении настоящей оценки доходный подход не применялся. Обоснован отказ в подразделе 5.5.

## 6.3. Расчет стоимости объекта сравнительным (рыночным) подходом

При проведении настоящей оценки сравнительный (рыночный) подход не применялся. Обоснован отказ в подразделе 5.5.

## 6.4. Согласование результатов оценки

Ввиду того, что в настоящем Отчете определение справедливой стоимости объекта оценки проводилось с использованием только одного подхода (затратного), то в качестве итоговой величины справедливой стоимости объекта оценки целесообразно считать результат, полученный в рамках использованного затратного подхода.

Таким образом, справедливая стоимость одной обыкновенной бездокументарной именной акции в составе пакета акций от 75% до 100% от объема эмиссии данных ценных бумаг, эмитент: Акционерное общество «МегаИнвест» (ОГРН: 1167746211930, дата присвоения: 26.02.2016, ИНН/КПП: 7706434500/770601001, место нахождения: 119017, г. Москва, ул. Большая Ордынка, д. 40, стр. 4, 7 этаж, помещение I, комната 42, Регистрационный номер выпуска 1-01-84095-Н зарегистрирован Главным управлением Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу 11.04.2016 г., по состоянию на дату оценки, с учетом принятых допущений, и округлений, составляет:

1 209 руб. 62 коп.



## VI. ВЫВОДЫ

В результате проведенных исследований и расчетов установлено, что справедливая стоимость одной обыкновенной бездокументарной именной акции в составе пакета акций от 75% до 100% от объема эмиссии данных ценных бумаг, эмитент: Акционерное общество «МегаИнвест» (ОГРН: 1167746211930, дата присвоения: 26.02.2016, ИНН/КПП: 7706434500/770601001, место нахождения: 119017, г. Москва, ул. Большая Ордынка, д. 40, стр. 4, 7 этаж, помещение I, комната 42, Регистрационный номер выпуска 1-01-84095-Н зарегистрирован Главным управлением Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу 11.04.2016 г., по состоянию на дату оценки, с учетом принятых допущений и округлений, составляет:

1 209 (Одна тысяча двести девять) рублей 62 копейки

Оценщик



Попов И.А.

Генеральный директор



Р.С. Луценко

## VII. ПЕРЕЧЕНЬ ЛИТЕРАТУРЫ И ИНЫХ ИСТОЧНИКОВ ДАННЫХ

### 1. Нормативные документы

1. Гражданский кодекс РФ.
2. Налоговый кодекс Российской Федерации.
3. Федеральный закон Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 г., № 135-ФЗ (последняя редакция).
4. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1) (утв. приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 297).
5. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости» (ФСО №2) (утв. приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 298).
6. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке» (ФСО №3) (утв. приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 299).
7. Федеральный стандарт оценки «Оценка бизнеса» (ФСО №8) (утв. приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. № 326).
8. Стандарты и правила оценочной деятельности, утвержденные саморегулируемой организацией оценщиков.
9. Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».

### 2. Справочная литература

1. Интернет-ресурсы: [www.economy.gov.ru](http://www.economy.gov.ru), <http://pages.stern.nyu.edu/~adamodar>, [www.cbr.ru](http://www.cbr.ru) и др.
2. База сделок M&A Бюллетеня "Рынок слияний и поглощений" информационного агентства «АК&М» (<http://www.akm.ru/>).
3. Исследования компании ООО «ФБК» (Определение поправок за контроль в процессе оценки бизнеса российских компаний).
4. Яскевич Е.Е. Скидки и надбавки при продаже российских пакетов акций. Оценка влияния привилегированных пакетов акций.

### 3. Методическая литература

1. А. Дамодаран, "Инвестиционная оценка" -, М.: "Альпина Бизнес Букс", 2004 г.
2. А. Г. Грязнова, М. А. Федотова "Оценка бизнеса" – М.: "Финансы и статистика", 2003.
3. В.В. Григорьев, И.М. Островкин «Оценка предприятий. Имущественный подход» - М.: Дело,2000.

**ПРИЛОЖЕНИЕ 1**  
**Расчет стоимости доли 100% в уставном капитале**  
**ООО «Агронова-Л»**

## 1. Общие положения, методы оценки.

1. При проведении настоящей оценки объектом оценки является одна обыкновенная бездокументарная именная акция в составе пакета акций от 75% до 100% от объема эмиссии данных ценных бумаг, эмитент: Акционерное общество «ВегаИнвест» (ОГРН: 1167746211973, дата присвоения: 29.02.2016, ИНН/КПП: 7706434517/770601001, место нахождения: 119017, г. Москва, ул. Большая Ордынка, д. 40, стр. 4, 7 этаж, помещение I, комната 42, Регистрационный номер выпуска 1-01-84097-Н зарегистрирован Главным управлением Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу 11.04.2016г.

2. В состав долгосрочных финансовых вложений АО «ВегаИнвест» входят доли в уставном капитале ООО «Агронова-Л», учетную стоимость которых необходимо скорректировать.

3. При проведении корректировки учетной стоимости доли в уставном капитале ООО «Агронова-Л» использовалась официально опубликованная консолидированная отчетность Общества по состоянию на 31.12.2016 г. и 31.12.2017 г. (источник <http://www.e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=35563&type=5>).

4. Расшифровками активов и обязательств Общества Оценщик не располагает. Данная информация не была предоставлена Заказчиком и отсутствует в открытых источниках.

5. Расшифровками доходов и расходов Общества, а так же перспективными бизнес-планами и финансовыми моделями Общества Оценщик не располагает. Данная информация не была предоставлена Заказчиком и отсутствует в открытых источниках.

6. При проведении настоящей оценки был проведен анализ рынка внебиржевых сделок с сельскохозяйственными предприятиями, позволивший выявить информацию о сделках.

Анализ возможности использования различных методов и как следствие подходов к оценке представлен в табл. 1.

Таблица 1.

Анализ возможности использования подходов и методов оценки

Метод	Оценка возможности использования	Заключение об использовании метода	Заключение об использовании подхода
<b>Сравнительный подход</b>			
Метода рынка капитала	На фондовом рынке отсутствуют данные о реальных ценах купли-продажи акций предприятий данного типа и структуры (отсутствуют данные 1-го Уровня для оценки объекта оценки по Международному стандарту финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»). Данное обстоятельство ограничивает возможность использования метода.	Метод использовать не целесообразно	
Метод сделок	В открытых источниках обнаружена информация о реальных ценах купли-продажи на внебиржевом рынке пакетов акций или компаний данной отрасли в целом, сопоставимых по типу и структуре (отсутствуют данные 2-го Уровня для оценки объекта оценки по Международному стандарту финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»). Данное обстоятельство ограничивает возможность использования метода.	Метод использовать целесообразно	Сравнительный подход используется.
Метод отраслевых коэффициентов	В настоящее время отсутствует статистика продаж предприятий данной отрасли, сопоставимых по типу и размеру. (отсутствуют данные 2-го Уровня для оценки объекта оценки по Международному стандарту финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»). Данное обстоятельство ограничивает возможность использования метода.	Метод использовать не целесообразно	
<b>Доходный подход</b>			
Метод дисконтированных денежных потоков (метод оценки по приведенной стоимости)	Расшифровками доходов и расходов Общества, а так же перспективными бизнес-планами и финансовыми моделями Общества Оценщик не располагает. Данная информация не была предоставлена Заказчиком и отсутствует в открытых источниках. Данные обстоятельства ограничивают возможность использования данного метода расчета.	Метод использовать не целесообразно	
Метод капитализации ожидаемого дохода (метод оценки по приведенной стоимости)	Расшифровками доходов и расходов Общества, а так же перспективными бизнес-планами и финансовыми моделями Общества Оценщик не располагает. Данная информация не была предоставлена Заказчиком и отсутствует в открытых источниках. Данные обстоятельства ограничивают возможность использования данного метода расчета.	Метод использовать не целесообразно	Доходный подход не используется.

Метод	Оценка возможности использования	Заключение об использовании метода	Заключение об использовании подхода
Метод оценки опциона	Так как активы и обязательства предприятия имеют различные сроки погашения, а также различные доходности (процентные ставки), или отсутствие таковых, Оценщик принял решение не использовать данный метод при проведении настоящей оценки.	Метод использовать не целесообразно	
<b>Затратный подход</b>			
Метод текущей стоимости замещения (метод скорректированных чистых активов)	По состоянию на дату оценки Общество располагает существенными активами. Расшифровки активов и обязательств Общества Оценщик не располагает. Данная информация не была предоставлена Заказчиком и отсутствует в открытых источниках. Данные обстоятельства ограничивают возможность использования данного метода расчета.	Метод использовать не целесообразно	Затратный подход не используется.
Метод ликвидационной стоимости	Применение метода является некорректным, поскольку в соответствии с заданием на проведение оценки определяется справедливая стоимость объекта оценки.	Метод использовать не целесообразно	

Источник: 1. Анализ Оценщика.

Таким образом, при проведении настоящей оценки используется сравнительный подход, в рамках которого применяется метод сделок.

## 2. Расчет стоимости доли в УК ООО «Агронова-Л» сравнительным подходом

### 1. Формирование перечня организаций-аналогов.

В соответствии с требованиями Федерального стандарта оценки «Оценка бизнеса (ФСО № 8)» организацией-аналогом признается:

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

Перечень организаций-аналогов, выявленных в процессе анализа рынка, представлен в табл. 2.

Таблица 2.

#### Данные о внебиржевых сделках с акциями (долями) сельскохозяйственных компаний

Наименование общества	Вид деятельности	Регион местонахождения актива	Формат сделки	Размер пакета акций/долей, %	Стоимость сделки, \$ млн.	Дата	Курс \$ и иных валют
ООО «Парус Агро Групп» (Parus Agro)	Деятельность по управлению финансово-промышленными группами. Выращивание многолетних культур.	г. Москва, активы — Краснодарский край	Внутренняя	100,00%	345,0	фев.17	57,9371
ООО «Агронова-Л»	Выращивание зерновых (кроме риса), зернобобовых культур и семян масличных культур.	Липецкая область	Внутренняя	99,99%	99,0	фев.17	60,6569
ООО УК «Технологии тепличного роста» (ТТР)	Деятельность в области права и бухгалтерского учета. Выращивание однолетних культур.	г. Санкт-Петербург	Внутренняя	80,00%	17,3	фев.17	57,9371
ООО «Нефтехимагропром»	Выращивание зерновых (кроме риса), зернобобовых культур и семян масличных культур.	Республика Татарстан	Внутренняя	100,00%	10,6	мар.17	56,3779
ООО «Цимлянское»	Выращивание зерновых культур. Выращивание зернобобовых культур.	Ставропольский край	Внутренняя	100,00%	17,5	апр.17	56,9838
ООО «Коломийцевское»	Выращивание зерновых культур. Выращивание семян масличных культур.	Ростовская область	Внутренняя	100,00%	6,2	апр.17	56,3779

Наименование общества	Вид деятельности	Регион местонахождения актива	Формат сделки	Размер пакета акций/долей, %	Стоимость сделки, \$ млн.	Дата	Курс \$ и иных валют
ЗАО «Новая Голландия»	Выращивание зерновых культур. Выращивание семян масличных культур.	Ленинградская область	Внутренняя	50,00%	24,7	дек.16	60,6569

Источник. 1. <http://www.akm.ru/rus/ma/bs/index.htm> 2. Анализ Оценщика.

Для целей настоящей оценки данные организации рассматриваются как организации-аналоги по следующим причинам:

- на основе данных открытых источников установлено, что организации-аналоги осуществляют деятельность в той же отрасли, что и Общество;
- в Федеральных стандартах оценки не указаны количественные значения, устанавливающие допустимую степень отличия организаций-аналогов от оцениваемого Общества, соответственно исключение организаций-аналогов из первоначального списка не производилось (учет степени соответствия количественных и качественных характеристик, влияющих на стоимость объекта оценки производился путем введения соответствующих весовых коэффициентов в процессе дальнейших расчетов).

## 2. Выбор мультипликаторов, которые будут использованы для расчета стоимости объекта оценки.

В соответствии с требованиями Федерального стандарта оценки «Оценка бизнеса (ФСО № 8)» необходимо выбрать мультипликаторы (коэффициенты, отражающие соотношение между ценой и показателями деятельности организации), которые будут использованы для расчета стоимости объекта оценки. Выбор мультипликаторов должен быть обоснован;

*Ценовой мультипликатор* – это коэффициент, показывающий соотношение между ценой компании или акции (долей), и её финансовыми и экономическими показателями. В качестве таких показателей можно использовать выручку от реализации, чистую прибыль, дивидендные выплаты, балансовая стоимость активов, чистая стоимость активов и др. Зависимость для расчета мультипликаторов имеет следующий вид:

$$M = \frac{Ц}{ФБ},$$

где:

*M* – оценочный мультипликатор;

*Ц* – цена продажи предприятия-аналога;

*ФБ* – финансовая база.

В оценочной деятельности используется два типа мультипликаторов – *интервальные* и *моментные*. *Интервальными* называются мультипликаторы, в которых в качестве финансовой базы используются показатели, величина которых формируется в течение установленного бухгалтерской отчетностью периода времени. К таким мультипликаторам относятся: цена/прибыль, цена/денежный поток, цена/дивидендные выплаты, цена/выручка от реализации и т.п.

*Моментными* называются мультипликаторы, для расчёта которых используется информация о состоянии финансовой базы на конкретную дату. Например, цена/активы (балансовая стоимость активов), цена/собственный капитал и т.д.

И интервальные и моментные мультипликаторы могут рассчитываться для цены компании (P), рыночной капитализации (MC), стоимости бизнеса (EV). При проведении настоящей оценки рассчитывались следующие ценовые мультипликаторы:

- стоимости бизнеса/активы;
- стоимости бизнеса/инвестированный капитал;
- стоимости бизнеса /валовая выручка;
- стоимости бизнеса /прибыль до продаж.

Выбор указанных мультипликаторов обусловлен тем, что указанная совокупность мультипликаторов охватывает основные финансовые показатели деятельности предприятий при учете наличия в структуре источников формирования активов Общества заемных средств.

## 3. Расчет базы для определения мультипликаторов.

В соответствии с требованиями Федерального стандарта оценки «Оценка бизнеса (ФСО № 8)» необходимо провести расчет базы (100 процентов собственного капитала или 100 процентов

инвестированного капитала) для определения мультипликаторов по организациям-аналогам с учетом необходимых корректировок.

Данные о внебиржевых внутренних сделках с акциями (долями) строительных компаний представлены в табл. 2.

Т.к. внебиржевые сделки по купле-продаже акций (долей) компаний-аналогов осуществляются не только для 100% пакетов акций (т.е. компаний целиком), но и пакетов акций (долей) компаний, менее 75%, то для определения стоимости 100% пакетов акций компаний (компаний целиком) необходимо вводить (учитывать) поправку (премию) на контроль. При проведении настоящей оценки к стоимости внебиржевых сделок по купле-продаже акций (долей), менее 75% вводилась поправка (премия) на степень контроля.

При проведении настоящей оценки поправка (премия) на степень контроля определялась статистическим методом на основе статьи «Комплексный подход к расчету поправок на контроль и уровень ликвидности при оценке пакетов акций» в научно-аналитическом журнале «Проблемы современной экономики, N 3 (27), 2008». В указанном источнике опубликованы результаты исследования величины премии за контроль по данным отечественного рынка, представленные в табл. 3.

Таблица 3.

#### Величины премии за контроль по данным отечественного рынка

Сделки (размер пакета)	Среднее значение премии за контроль, %	Медианное значение премии за контроль, %
Все сделки	29,0	14,84

Источник: 1. Статья «Комплексный подход к расчету поправок на контроль и уровень ликвидности при оценке пакетов акций» в научно-аналитическом журнале «Проблемы современной экономики, N 3 (27), 2008».

При проведении настоящей оценки, в качестве поправки (премии) на степень контроля, использовалось среднее значение премии за контроль, представленное в табл. 36, которое составляет 29,0%.

Результаты расчета стоимости 100% пакетов акций (долей) строительных компаний на основе внебиржевых сделок по купле-продаже, с учетом поправок (премий) на степень контроля, представлены в табл. 4.

Таблица 4.

#### Результаты расчета стоимости 100% пакетов акций (долей) сельскохозяйственных компаний на основе внебиржевых сделок по купле-продаже, с учетом поправок (премий) на степень контроля

Наименование компании-аналога	Цена (стоимость сделки), млн. долл. США	Курс долл. США, руб.	Цена (стоимость сделки) округленно, руб.	Размер пакета акций/ долей, %	Поправка (премия) на степень контроля, %	Стоимость (цена) 100% пакета акций (долей), руб.
ООО «Парус Агро Групп» (Parus Agro)	345,0	57,9371	19 988 300 000	100,00%	0,00%	19 988 300 000
ООО «Агронова-Л»	99,0	60,6569	6 005 033 000	99,99%	0,00%	6 005 634 000
ООО УК «Технологии тепличного роста» (ТТР)	17,3	57,9371	1 002 312 000	80,00%	0,00%	1 252 890 000
ООО «Нефтехимагропром»	10,6	56,3779	597 606 000	100,00%	0,00%	597 606 000
ООО «Цимлянское»	17,5	56,9838	997 217 000	100,00%	0,00%	997 217 000
ООО «Коломыйцевское»	6,2	56,3779	349 543 000	100,00%	0,00%	349 543 000
ЗАО «Новая Голландия»	24,7	60,6569	1 498 225 000	50,00%	14,84%	3 441 123 000

Источник: 1. Анализ и расчет Оценка.

Так как при проведении настоящей оценки принято решение рассчитывать мультипликаторы для стоимости бизнеса (показателя EV), были проведены соответствующие расчеты указанного показателя. Расчет стоимости показателя EV для строительных компаний представлены в табл. 5.

Таблица 5.

## Результаты расчета показателя EV для строительных компаний

Наименование компании-аналога	Стоимость (цена) 100% пакета акций (долей), руб.	Денежные средства и КФВ, руб.	Заемные средства, руб.	Значение показателя EV, руб.
ООО «Парус Агро Групп» (Parus Agro)	19 988 300 000	532 736 000	0	19 455 564 000
ООО «Агронова-Л»	6 005 634 000	50 986 000	7 419 788 000	13 374 436 000
ООО УК «Технологии тепличного роста» (ТТР)	1 252 890 000	54 332 000	2 956 463 000	4 155 021 000
ООО «Нефтехимагропром»	597 606 000	3 559 000	0	594 047 000
ООО «Цимлянское»	997 217 000	408 000	21 055 000	1 017 864 000
ООО «Коломийцевское»	349 543 000	4 119 000	51 926 000	397 350 000
ЗАО «Новая Голландия»	3 441 123 000	1 689 000	695 677 000	4 135 111 000

Источник. 1. Анализ и расчет Оценщика.

## 4. Расчет значений мультипликаторов.

В соответствии с требованиями Федерального стандарта оценки «Оценка бизнеса (ФСО № 8)» необходимо рассчитать значения мультипликаторов на основе информации по организациям-аналогам. Если расчет производится на основе информации по двум и более организациям-аналогам, необходимо провести обоснованное согласование полученных результатов расчета.

Значения основных показателей финансовой деятельности компаний-аналогов, выбранных в качестве финансовой базы и данные бухгалтерской отчетности на последнюю годовую дату перед совершением сделки, представлены в табл. 6.

Таблица 6.

## Значения основных показателей финансовой деятельности компаний-аналогов, выбранных в качестве финансовой базы и данные бухгалтерской отчетности на последнюю годовую дату

Наименование компании-аналога	Дата публикации показателей финансовой деятельности	Балансовая стоимость активов, руб.	Собственный капитал, руб.	Инвестированный капитал, руб.	Валовая выручка, руб.	Прибыль (убыток) от продаж
ООО «Парус Агро Групп» (Parus Agro)	31.12.2016	4 869 418 000	4 801 751 000	4 801 751 000	32 032 000	-26 671 000
ООО «Агронова-Л»	31.12.2016	9 684 627 000	1 340 966 000	8 760 754 000	1 786 725 000	727 425 000
ООО УК «Технологии тепличного роста» (ТТР)	31.12.2016	1 161 651 000	-2 124 742 000	831 721 000	205 958 000	-7 376 000
ООО «Нефтехимагропром»	31.12.2016	493 056 000	426 988 000	426 988 000	226 757 000	-88 171 000
ООО «Цимлянское»	31.12.2016	156 584 000	10 903 000	31 958 000	28 157 000	5 906 000
ООО «Коломийцевское»	31.12.2016	212 668 000	35 491 000	87 417 000	188 361 000	47 879 000
ЗАО «Новая Голландия»	31.12.2015	2 953 745 000	669 698 000	1 365 375 000	728 936 000	76 863 000

Источник. 1. База данных - <http://www.k-agent.ru/>. 2. Анализ и расчет Оценщика.

Результаты расчета ценовых мультипликаторов представлены в табл. 7.

Таблица 7.

## Расчет значений мультипликаторов для показателя стоимости бизнеса организаций-аналогов

Наименование компании-аналога	Мультипликатор "Стоимость компании (EV)/Активы"	Мультипликатор "Стоимость компании (EV)/инвестированный капитал"	Мультипликатор "Стоимость компании (EV)/Валовая выручка"	Мультипликатор "Стоимость компании (EV)/Прибыль от продаж"
ООО «Парус Агро Групп» (Parus Agro)	4,00	4,05	607,38	-729,47
ООО «Агронова-Л»	1,38	1,53	7,49	18,39
ООО УК «Технологии тепличного роста» (ТТР)	3,58	5,00	20,17	-563,32



Наименование компании-аналога	Мультипликатор "Стоимость компании (EV)/Активы"	Мультипликатор "Стоимость компании (EV)/инвестированный капитал"	Мультипликатор "Стоимость компании (EV)/Валовая выручка"	Мультипликатор "Стоимость компании (EV)/Прибыль от продаж"
ООО «Нефтехимагропром»	1,20	1,39	2,62	-6,74
ООО «Цимлянское»	6,50	31,85	36,15	172,34
ООО «Коломийцевское»	1,87	4,55	2,11	8,30
ЗАО «Новая Голландия»	1,40	3,03	5,67	53,80

Источник. 1. Анализ и расчет Оценщика.

Анализ данных представленных в табл. 6 и табл. 7 показывает, что из дальнейших расчетов целесообразно исключить мультипликаторы рассчитанные для всех компаний-аналогов за исключением ООО «Агронова-Л» по следующим причинам:

- использование ретроспективных данных о сделке с долями рассматриваемого Общества позволяют рассчитать наиболее сопоставимые ценовые мультипликаторы;
- активы прочих компаний-аналогов существенно ниже активов ООО «Агронова-Л».

#### 5. Расчет стоимости объекта оценки.

В соответствии с требованиями Федерального стандарта оценки «Оценка бизнеса (ФСО № 8)» необходимо провести расчет стоимости собственного или инвестированного капитала организации, ведущей бизнес, путем умножения мультипликатора на соответствующий финансовый или производственный показатель организации, ведущей бизнес. Если расчет производится с использованием более чем одного мультипликатора, оценщик должен провести обоснованное согласование полученных результатов расчета.

Расчет стоимости объекта оценки производился на основе зависимостей вида:

$$C_{об}^i = \Phi B_i * M_i - D$$

где

$C_{об}^i$  - стоимость объекта оценки, рассчитанная с использованием i-ого мультипликатора;

$\Phi B_i$  - показатель финансовой базы, используемый для расчета i-ого мультипликатора;

$M_i$  - i-ый мультипликатор;

$D$  - величина чистого долга Общества.

Данные о финансовых показателях Общества используемых при проведении расчетов представлены ниже:

- балансовая стоимость активов – 6 050 250 000 руб. (по состоянию на 31.12.2017 г.);
- инвестированный капитал – 5 900 308 000 руб. (по состоянию на 31.12.2017 г.);
- валовая выручка – 1 820 151 000 руб. (по итогам 2017 г.);
- прибыль от продаж – 618 209 000 руб. (среднее значение за период 2015 - 2017 годы);
- чистый долг – 6 990 186 000 (по состоянию на 31.12.2017 г.).

Результаты расчета стоимости доли 100% в уставном капитале ООО «Агронова-Л» представлены в табл. 8.

Таблица 8.

Расчет стоимости доли 100% в уставном капитале ООО «Агронова-Л»

Наименование показателей	Мультипликатор "Стоимость компании (EV)/Активы"	Мультипликатор "Стоимость компании (EV)/инвестированный капитал"	Мультипликатор "Стоимость компании (EV)/Валовая выручка"	Мультипликатор "Стоимость компании (EV)/Прибыль от продаж"
Ценовой мультипликатор	1,38	1,53	7,49	18,39
Финансовая база, тыс. руб.	6 050 250	5 900 308	1 820 151	618 209
Рассчитанное значение инвестированного капитала Общества, тыс. руб.	8 349 345	9 027 471	13 632 931	11 368 857

Наименование показателей	Мультипликатор "Стоимость компании (EV)/Активы"	Мультипликатор "Стоимость компании (EV)/инвестированны й капитал"	Мультипликатор "Стоимость компании (EV)/Валовая выручка"	Мультипликатор "Стоимость компании (EV)/Прибыль от продаж"
Чистый долг, тыс. руб.	4 606 652	4 606 652	4 606 652	4 606 652
Рассчитанное значение собственного капитала Общества, тыс. руб.	3 742 693	4 420 819	9 026 279	6 762 205
Среднее значение собственного капитала Общества, тыс. руб.		5 987 999		

Источник. 1. Расчет Оценщика.

**Таким образом, стоимость доли 100,00% в уставном капитале ООО «Агронова-Л», рассчитанная сравнительным подходом, по состоянию на дату оценки, с учетом принятых допущений, и округлений, составляет:**

**5 988 000 000 руб.**

**ПРИЛОЖЕНИЕ 2**  
**Расчет стоимости активов и обязательств**  
**АО «ВегаИнвест»**

## 1. Исходные данные для проведения расчетов

Исходные данные для формирования расчетных процедур принимались на основе анализа бухгалтерского баланса Общества по состоянию на 01.06.2018 г. Виды и размеры статей участвующих в расчете стоимости Общества, по состоянию на дату оценки - 01.06.2018 г., представлены в табл. 1.

Таблица 1.

### Активы и обязательства Общества

Наименование	Величина, тыс. руб.
Нематериальные активы	0
Основные средства	0
Доходные вложения в материальные ценности	0
Долгосрочные финансовые вложения	3 233 855
Отложенные налоговые активы	1 009
Прочие внеоборотные активы	0
Запасы	0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	0
Дебиторская задолженность (более 12 месяцев)	0
Дебиторская задолженность (до 12 месяцев)	14 239
Краткосрочные финансовые вложения	61 154
Денежные средства	225
Прочие оборотные активы	12
<b>Итого активов</b>	<b>3 310 494</b>
Займы и кредиты (долгосрочные)	0
Отложенные налоговые обязательства	0
Прочие долгосрочные обязательства	0
Займы и кредиты (краткосрочные)	1 616
Кредиторская задолженность	282
Доходы будущих периодов	0
Оценочные обязательства	144
Прочие краткосрочные обязательства	0
<b>Итого обязательств</b>	<b>2 042</b>

Источник: 1. Данные, представленные Заказчиком.

Общество не имеет специализированных активов (специализированным активом признается актив, который не может быть продан на рынке отдельно от всего бизнеса, частью которого он является, в силу уникальности, обусловленной специализированным характером, назначением, конструкцией, конфигурацией, составом, размером, местоположением и другими свойствами актива).

При проведении переоценки активов и обязательств Общества, в случае если стоимость актива или обязательства является незначительной, Оценщик имеет право не осуществлять их переоценку (Методические рекомендации по оценочной деятельности «Оценка рыночной стоимости предприятия», Комитет ТПП РФ по оценочной деятельности). Для определения уровня существенности валюты баланса устанавливается критерий, имеющий рекомендательный характер, равный 2% (Методические рекомендации «Определение уровня существенности»).

Вследствие этого активы и пассивы (обязательства), которые составляют малую часть (2% и менее) в валюте баланса, не подлежат корректировке ввиду ничтожной степени влияния корректировки на итоговый результат.

## 2. Расчет скорректированной стоимости активов

Активы, участвующие в расчете – это денежное и не денежное имущество Общества, в состав которого включаются внеоборотные и оборотные активы. Основным критерием деления активов на внеоборотные и оборотные является срок обращения. Внеоборотные активы участвуют в нескольких производственных циклах и используются более одного года. Оборотные активы находятся в текущем хозяйственном обороте и используются в течение одного года.

### Нематериальные активы.

Согласно ПБУ 14/2000 «Учет нематериальных активов» к нематериальным активам могут быть отнесены следующие объекты – объекты интеллектуальной собственности (исключительное право на результаты интеллектуальной деятельности):

- исключительное право патентообладателя на изобретение, промышленный образец, полезную модель;
- исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных;
- имущественное право автора или иного правообладателя на топологии интегральных микросхем;
- исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров;
- исключительное право патентообладателя на селекционные достижения.

В составе нематериальных активов учитываются также деловая репутация организации (гудвилл) и организационные расходы (расходы, связанные с образованием юридического лица, признанные в соответствии с учредительными документами частью вклада участников (учредителей) в уставный (складочный) капитал организации). В состав нематериальных активов не включаются интеллектуальные и деловые качества персонала организации, их квалификация и способность к труду, поскольку они неотделимы от своих носителей и не могут быть использованы без них.

*В соответствии с данными баланса, Общество не имеет данного вида актива.*

### Основные средства.

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет основных средств" ПБУ 6/01, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации N 26н от 30.03.2001 г. (ред. от 18.05.2002 г.), к основным средствам относятся: здания, сооружения, 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. В составе основных средств учитываются также: капитальные вложения на коренное улучшение земель (осушительные, оросительные и другие мелиоративные работы); капитальные вложения в арендованные объекты основных средств; земельные участки, объекты природопользования (вода, недра и другие природные ресурсы).

*В соответствии с данными баланса, Общество не имеет данного вида актива.*

### Долгосрочные финансовые вложения.

В соответствии с п.3 ПБУ 19/02 к финансовым вложениям относятся:

- государственные и муниципальные ценные бумаги;
- ценные бумаги других организаций, в которых дата и стоимость погашения определены (облигации акционерных обществ, корпоративные векселя и финансовые векселя);
- вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций (в том числе дочерних и зависимых хозяйственных обществ);
- вклады по договору простого товарищества (у организации-товарища);
- предоставленные займы другим организациям;
- депозитные вклады в кредитных организациях;
- дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования.

К долгосрочным финансовым вложениям относятся финансовые вложения, срок возврата которых превышает один год. К ним относятся паевые вклады в уставные капиталы других организаций, акции дочерних и зависимых организаций, иные акции, приобретенные в целях их удержания в течение неопределенного срока, облигации и другие долговые ценные бумаги, удерживаемые до погашения, если оно ожидается более чем через 12 месяцев. В данную категорию входят займы, выданные на длительный срок (более 12 месяцев), по которым не предполагается уступка права требования.

Балансовая стоимость данного актива составляет 3 233 855 тыс. руб. Удельный вес данного актива составляет 51,87% от общей стоимости активов. В составе долгосрочных финансовых вложений учтены вложения в уставные капиталы других организаций.

Данные о долгосрочных финансовых вложениях (вложения в уставные капиталы других организаций) Общества представлены в табл. 2.

Таблица 2.

## Данные о долгосрочных финансовых вложениях

Наименование актива	Количество акций, шт. (для ПАО и АО)	Доля в уставном капитале, %	Балансовая стоимость, руб.
Доля в УК ООО "ЭнергоТраст"		100,00	208 500 000,00
Доля в УК ООО "КапиталТайм"		49,00	4 900 000,00
Доля в УК ООО "Агронова-Л"	-	53,1818179770	2 925 000 000,00
Акции МегаИнвест/1-01-84095-Н	90 000,00	3,00	95 454 900,00
<b>Итого</b>			<b>3 233 854 900,00</b>

Источник: 1. Данные, представленные Заказчиком.

При проведении настоящей оценки стоимость вложений в уставные капиталы других организаций, содержащие перекрёстное владение акциями (акции АО «МегаИнвест»), исключалась из расчета скорректированной стоимости активов.

Для корректировки учетной стоимости прочих вложений в уставные капиталы других организаций использовалась зависимость вида

$$C_{кор} = C * D,$$

где:

$C_{сча}$  - стоимость 100 % уставного капитала Общества;

$D$  - доля АО «ВегаИнвест» в уставном капитале рассматриваемого Общества.

Результаты расчета стоимости 100% долей в уставных капиталах других организаций представлены в Приложениях 1, 3-4.

Результаты расчета скорректированной стоимости долей в уставных капиталах дочерних и зависимых обществ представлены в табл. 3.

Таблица 3.

## Результаты расчета скорректированной стоимости долей в уставных капиталах дочерних и зависимых обществ

Наименование актива	Стоимость 100% уставного капитала, руб.	Доля в уставном капитале, %	Скорректированная стоимость, руб.
Доля в УК ООО "ЭнергоТраст"	247 139 000,00	100,00	247 139 000
Доля в УК ООО "КапиталТайм"	12 613 000	49,00	6 180 370
Доля в УК ООО "Агронова-Л"	5 988 000 000,00	53,18181798	3 184 527 260
<b>Итого</b>			<b>3 437 846 630</b>

Источник: 1. Данные, предоставленные заказчиком. 2. Расчеты Оценщика.

Итоговое значение скорректированной стоимости составит:

3 437 846 630 руб.

что эквивалентно, с учетом округлений:

3 437 847 тыс. руб.

*Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 3 437 847 тыс. руб.*

Доходные вложения в материальные ценности.

Доходные вложения в материальные ценности – вложения в материальные ценности, предоставляемые за плату во временное владение и пользование (включая по договору финансовой аренды, по договору проката), с целью получения дохода.

*В соответствии с данными баланса, Общество не имеет данного вида актива.*

Отложенные налоговые активы.

В соответствии с ПБУ 18/02 под отложенными налоговыми активами понимается та часть отложенного налога на прибыль, которая должна привести к уменьшению налога на прибыль, подлежащего уплате в бюджет в следующем за отчетным или в последующих отчетных периодах.

Отложенные налоговые активы равняются величине, определяемой как произведение вычитаемых временных разниц, возникших в отчетном периоде, на ставку налога на прибыль, устанавливаемую законодательством Российской Федерации о налогах и сборах и действующей на отчетную дату. Отложенные налоговые активы отражаются в бухгалтерском учете по дебету счета отложенных налоговых активов, в корреспонденции со счетом учета расчетов по налогам и сборов. При этом в аналитическом учете, отложенные налоговые активы учитываются дифференцировано по видам

активов, в оценке которых возникла вычитаемая временная единица.

Таким образом, вид актива «Отложенные налоговые активы», представляет собой актив как бы заимствованный у государства на время, необходимое для уплаты налога на прибыль, и равен такой же величине денежных средств.

Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 1 009 тыс. руб. Удельный вес данного актива составляет 0,03% от общей стоимости активов. Учитывая малый удельный вес данного актива, его корректировка не проводилась.

*Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 1 009 тыс. руб.*

#### Прочие внеоборотные активы.

Под прочими внеоборотными активами понимают величину активов, не нашедших отражение по предыдущим статьям внеоборотных активов.

*В соответствии с данными баланса, Общество не имеет данного вида актива.*

#### Запасы.

В качестве материально - производственных запасов принимаются активы:

- используемые в качестве сырья, материалов и т.п. при производстве продукции, предназначенной для продажи (выполнения работ, оказания услуг);
- предназначенные для продажи;
- используемые для управленческих нужд организации.

Готовая продукция является частью материально - производственных запасов, предназначенных для продажи (конечный результат производственного цикла, активы, законченные обработкой (комплектацией), технические и качественные характеристики которых соответствуют условиям договора или требованиям иных документов, в случаях, установленных законодательством). Товары являются частью материально - производственных запасов, приобретенных или полученных от других юридических или физических лиц и предназначенные для продажи.

*В соответствии с данными баланса, Общество не имеет данного вида актива.*

#### НДС по приобретенным ценностям.

По данной строке показывается сумма, учитываемая по состоянию на дату составления отчетности на счете 19 «НДС по приобретенным ценностям».

*В соответствии с данными баланса, Общество не имеет данного вида актива.*

#### Дебиторская задолженность.

Дебиторская задолженность – это сумма средств, которую должны данному предприятию различные контрагенты (другие предприятия, работники). Дебиторская задолженность делится на дебиторскую задолженность, платежи по которой ожидаются в течение одного года, и дебиторскую задолженность, платежи по которой ожидаются в течение периода свыше одного года.

Дебиторская задолженность представляет собой отвлечение их хозяйственного оборота собственных оборотных средств предприятия, т.е. их иммобилизацию. Этот процесс сопровождается косвенными потерями в доходах предприятия (относительная значимость этих потерь тем выше, чем выше темп инфляции).

В экономическом смысле «дебиторская задолженность» представляет собой исторический показатель, выражающий стоимость использованных в прошлом денежных и материальных ресурсов предприятия, не возмещенных до настоящего времени, по которым предприятие сохраняет формально-юридические права на удовлетворение соответствующих требований.

В общем случае расчет стоимости дебиторской задолженности производился с использованием двух методик:

- коэффициентной методики;
- методики дисконтирования денежных потоков.

#### Коэффициентная методика расчета дебиторской задолженности.

Сущность данного способа состоит в том, что стоимость дебиторской задолженности уменьшается на определенный коэффициент, в зависимости от срока неплатежа. Основная расчетная зависимость имеет следующий вид:

$$C_{\partial 3}^{\kappa} = C_{\partial 3}^{\sigma} * K(T),$$

где:

$C_{\partial 3}^{\kappa}$  - скорректированная стоимость дебиторской задолженности;

$C_{\partial 3}^{\sigma}$  - балансовая стоимость дебиторской задолженности;

$K(T)$  - коэффициент, зависящий от срока существования задолженности.

Шкала коэффициентов дисконтирования, составленная на основе вероятности безнадёжности долгов (Financial management CARANA Corporation - USAID-RPC. — Moscow, 1997.) представлена в табл. 4.

Таблица 4.

Шкала коэффициентов дисконтирования									
Срок существования дебиторской задолженности, мес.	До 1 мес.	1-2 мес.	2-3 мес.	3-4 мес.	4-5 мес.	5-6 мес.	6-12 мес.	12-24 мес.	Свыше 24 мес.
Коэффициент дисконтирования	0,975	0,950	0,925	0,900	0,850	0,700	0,500	0,250	0,050

Источник: 1. <http://www.inbico.ru/>.

#### Методика дисконтирования денежных потоков.

Согласно данной методике стоимость дебиторской задолженности определяется на основе принципа изменения стоимости денег во времени. Для активов, не предусматривающих выплаты периодического процентного дохода, расчетная зависимость имеет вид:

$$C_{\text{дз}} = N_{\text{дз}} * K(i; t; p),$$

где:

$N_{\text{дз}}$  – балансовая стоимость дебиторской задолженности;

$K(i; t; p)$  - коэффициент дисконтирования, рассчитываемый как функция от ставки дисконта, срока до погашения задолженности и варианта погашения (равномерно или одной суммой).

При этом коэффициент дисконтирования может рассчитываться двумя способами, в зависимости от характера погашения задолженности.

Для задолженности, погашаемой единовременно при наступлении срока, может быть принята следующая расчетная зависимость:

$$K(i; t; p) = \frac{1}{(1+i)^{t/365}},$$

где:

$i$  - значение ставки дисконтирования (норма дисконта);

$t$  – срок до погашения задолженности, дней.

Для задолженности, погашаемой в течение периода, при допущении о равномерности погашения, может быть принята следующая расчетная зависимость:

$$K(i; t; p) = \frac{1}{(1+i)^{(t/365)*0,5}},$$

где:

$i$  - значение ставки дисконтирования (норма дисконта);

$t$  – срок до погашения задолженности, дней.

#### Анализ дебиторской задолженности.

Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 14 239 тыс. руб. Доля данного вида актива составляет 0,43 % от величины валюты баланса. Предоставленные заказчиком оценки данные по структуре дебиторской задолженности представлены в табл. 5.

Таблица 5.

Данные о структуре дебиторской задолженности Общества

Наименование дебитора	Сумма задолженности, руб.	Дата возникновения задолженности	Дата погашения либо срок оплаты согласно договору	Характеристика задолженности (безнадёжная, просроченная, текущая)	Вероятность возврата	Вероятный срок погашения задолженности
ЗАО "ПФ "СКБ Контур",	1 723,72	04.04.2018г	17.04.2019	текущая	100%	17.04.2019
Внебюджетные фонды	6 089,37	2016 г.-2017г	2018	текущая	100%	2018
Переплата в бюджет (налог на	13 154 593,01	1 квартал 2018г	2018	текущая	100%	2018



Наименование дебитора	Сумма задолженности, руб.	Дата возникновения задолженности	Дата погашения либо срок оплаты согласно договору	Характеристика задолженности (безнадежная, просроченная, текущая)	Вероятность возврата	Вероятный срок погашения задолженности
прибыль)						
ООО "Брокерская компания "РЕГИОН"	109 239,07	25.05.2018	2018	текущая	100%	текущие вз/расчеты
Нотариус города Москвы Капитонов Сергей Иванович	3 220,00	23.05.2018г	Май 2018	текущая	100%	Июнь 2018
ООО "РИНКОН Менеджмент"	900 000,00	07.03.2018г	Июнь 2018	текущая	100%	Июнь 2018
ООО "Регистратор "Гарант"	15 000,00	11.04.2018	30.06.2018	текущая	100%	30.06.2018
ООО "РЕГИОН Инфраструктура"	24 666,08	29.11.2017	30.06.2018	текущая	100%	30.06.2018
ООО "РЕГИОН Инфраструктура"	24 666,08	29.11.2017	2018	текущая	100%	2018
<b>Итого</b>	<b>14 239 197,33</b>					

Источник: 1. Данные, представленные Заказчиком.

При проведении настоящей оценки целями анализа дебиторской задолженности являлись:

- определение перечня корректируемой дебиторской задолженности;
- определение наилучшего метода корректировки дебиторской задолженности.

#### Определение перечня корректируемой дебиторской задолженности.

Анализ представленных данных показывает, что в составе дебиторской задолженности отсутствует безнадежная задолженность. Вся задолженность относится к текущей.

#### Определение наилучшего метода корректировки дебиторской задолженности.

Результаты выбора методов корректировки дебиторской задолженности представлены в табл. 6.

**Таблица 6.**

#### **Результаты выбора методов корректировки дебиторской задолженности Общества**

Наименование дебитора	Сумма задолженности, руб.	Характеристика задолженности (безнадежная, просроченная, текущая)	Вероятность возврата	Вероятный срок погашения задолженности	Метод корректировки
ЗАО "ПФ "СКБ Контур",	1 723,72	текущая	100%	17.04.2019	МДДП модель 1
Внебюджетные фонды	6 089,37	текущая	100%	2018 (принимается последняя календарная дата периода)	МДДП модель 2
Переплата в бюджет (налог на прибыль)	13 154 593,01	текущая	100%	2018 (принимается последняя календарная дата периода)	МДДП модель 2
ООО "Брокерская компания "РЕГИОН"	109 239,07	текущая	100%	текущие вз/расчеты (принимается 01.06.2018 г.)	МДДП модель 1
Нотариус города Москвы Капитонов Сергей Иванович	3 220,00	текущая	100%	Июнь 2018 (принимается последняя календарная дата периода)	МДДП модель 2
ООО "РИНКОН Менеджмент"	900 000,00	текущая	100%	Июнь 2018 (принимается последняя календарная дата периода)	МДДП модель 2
ООО "Регистратор "Гарант"	15 000,00	текущая	100%	30.06.2018	МДДП модель 1
ООО "РЕГИОН Инфраструктура"	24 666,08	текущая	100%	30.06.2018	МДДП модель 1

Наименование дебитора	Сумма задолженности, руб.	Характеристика задолженности (безнадёжная, просроченная, текущая)	Вероятность возврата	Вероятный срок погашения задолженности	Метод корректировки
ООО "РЕГИОН Инфраструктура"	24 666,08	текущая	100%	2018 (принимается последняя календарная дата периода)	МДДП модель 2
Итого	14 239 197,33				

Источник: 1. Анализ Оценка.

#### Расчет скорректированной стоимости срочной дебиторской задолженности.

Для проведения расчетов по указанным формулам необходимо определить значения следующих переменных:

- срок до погашения задолженности;
- ставка дисконта.

Для дебиторской задолженности величина срока погашения определялась как разность между вероятным сроком погашения и датой оценки – 01.06.2018 г. Результаты расчета сроков до погашения дебиторской задолженности представлены в табл. 7.

Таблица 7.

#### Результаты расчета срока до погашения дебиторской задолженности Общества

Наименование дебитора	Дата оценки	Дата погашения дебиторской задолженности	Срок до погашения, дней
ЗАО "ПФ "СКБ Контур",	01.06.2018	17.04.2019	320
Внебюджетные фонды	01.06.2018	31.12.2018	213
Переплата в бюджет (налог на прибыль)	01.06.2018	31.12.2018	213
ООО "Брокерская компания "РЕГИОН"	01.06.2018	01.06.2018	0
Нотариус города Москвы Капитонов Сергей Иванович	01.06.2018	30.06.2018	29
ООО "РИНКОН Менеджмент"	01.06.2018	30.06.2018	29
ООО "Регистратор "Гарант"	01.06.2018	30.06.2018	29
ООО "РЕГИОН Инфраструктура"	01.06.2018	30.06.2018	29
ООО "РЕГИОН Инфраструктура"	01.06.2018	31.12.2018	213

Источник: 1. Расчеты Оценка.

Ставка дисконтирования (норма дисконта) определяется с учетом альтернативной эффективности использования капитала. Иными словами, ставка дисконтирования - это желаемая (ожидаемая) норма прибыльности (рентабельности), т.е. тот уровень доходности инвестируемых средств, который может быть обеспечен при помещении их в общедоступные финансовые механизмы (банки, финансовые компании и т. п.). Условия выбора ставки дисконта представлены в табл. 8.

Таблица 8.

#### Условия выбора ставки дисконта

Тип процентной ставка	Значение ставка дисконта	Ретроспективный период	Источник данных
Процентная ставка по депозитам	Медиана за ретроспективный период	май 2017 г. – апрель 2018 г. (данные за май 2018 не опубликованы)	<a href="http://www.cbr.ru">www.cbr.ru</a> (Приложение 5)

Источник: 1. [www.cbr.ru](http://www.cbr.ru). 2. Расчеты Оценка.

Величина ставки дисконта определялась для каждого актива индивидуально. Результаты выбора ставок дисконта представлены в табл. 9. Результаты расчета скорректированной стоимости срочной дебиторской задолженности представлены в табл. 9.

Таблица 9.

#### Результаты расчета стоимости срочной дебиторской задолженности Общества

Наименование дебитора	Сумма задолженности, руб.	Срок до конечной даты погашения, дней	Ставка дисконта, %	Коэффициент дисконтирования	Скорректированная стоимость, руб.
ЗАО "ПФ "СКБ Контур",	1 723,72	320	7,64%	0,93749	1 616
Внебюджетные фонды	6 089,37	213	7,64%	0,97875	5 960

Наименование дебитора	Сумма задолженности, руб.	Срок до конечной даты погашения, дней	Ставка дисконта, %	Коэффициент дисконтирования	Скорректированная стоимость, руб.
Переплата в бюджет (налог на прибыль)	13 154 593,01	213	7,64%	0,97875	12 875 058
ООО "Брокерская компания "РЕГИОН"	109 239,07	0	6,94%	1,00000	109 239
Нотариус города Москвы Капитонов Сергей Иванович	3 220,00	29	6,94%	0,99734	3 211
ООО "РИНКОН Менеджмент"	900 000,00	29	6,94%	0,99734	897 606
ООО "Регистратор "Гарант"	15 000,00	29	6,94%	0,99468	14 920
ООО "РЕГИОН Инфраструктура"	24 666,08	29	6,94%	0,99468	24 535
ООО "РЕГИОН Инфраструктура"	24 666,08	213	7,64%	0,97875	24 142
<b>Итого:</b>					<b>13 956 287</b>

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

Соответственно скорректированная стоимость дебиторской задолженности составит  
13 956 287 руб.,

что эквивалентно с учетом округлений сумме

13 956 тыс. руб.

Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 13 956 тыс. руб.

#### Краткосрочные финансовые вложения.

В соответствии с п.3 ПБУ 19/02 к финансовым вложениям относятся:

- государственные и муниципальные ценные бумаги;
- ценные бумаги других организаций, в которых дата и стоимость погашения определены (облигации акционерных обществ, корпоративные векселя и финансовые векселя);
- вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций (в том числе дочерних и зависимых хозяйственных обществ);
- вклады по договору простого товарищества (у организации-товарища);
- предоставленные займы другим организациям;
- депозитные вклады в кредитных организациях;
- дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования.

К краткосрочным финансовым вложениям относят вложения в депозиты, займы, облигации и другие ценные бумаги, срок погашения которых не превышает одного года.

Балансовая стоимость краткосрочных финансовых вложений Общества 61 154 тыс. руб., что составляет 1,85 % от совокупной величины активов (валюты баланса) Общества. В состав краткосрочных финансовых вложений учтены простые векселя. Данные о краткосрочных финансовых вложениях Общества представлены в табл. 10.

**Таблица 10.**

#### **Данные о краткосрочных финансовых вложениях Общества**

Наименование актива	Номинал, руб.	Проценты, отраженные на балансе, руб.	Дата выдачи займа	Дата погашения займа	Процентная ставка, %	Схема погашения
ПромКапитал ООО / ИНН: 7706434010 Векс (ПК/00047)/ПК/00047	10 000 000,00	0	27.03.2018	27.03.2019	0	единовременно
ПромКапитал ООО / ИНН: 7706434010 Векс (ПК/00048)/ПК/00048	9 600 000,00	0	27.03.2018	27.03.2019	0	единовременно
ПромКапитал ООО / ИНН: 7706434010 Векс (ПК/00049)/ПК/00049	8 000 000,00	0	27.03.2018	27.03.2019	0	единовременно
ПромКапитал ООО / ИНН: 7706434010 Векс (ПК/00050)/ПК/00050	3 800 000,00	0	27.03.2018	27.03.2019	0	единовременно
ЭнергоТраст ООО Векс (ЭТ/0005)/ЭТ/0005	7 520 000,00	0	20.12.2017	20.12.2018	0	единовременно

Наименование актива	Номинал, руб.	Проценты, отраженные на балансе, руб.	Дата выдачи займа	Дата погашения займа	Процентная ставка, %	Схема погашения
ЭнергоТраст ООО Векс (ЭТ/0006)/ЭТ/0006	4 300 000,00	0	20.12.2017	20.12.2018	0	единовременно
ЭнергоТраст ООО Векс (ЭТ/0007)/ЭТ/0007	17 400 000,00	0	28.03.2018	28.03.2019	0	единовременно
ЭнергоТраст ООО Векс (ЭТ/0008)/ЭТ/0008	5 000 000,00	0	28.03.2018	28.03.2019	0	единовременно

Источник: 1. Данные, представленные Заказчиком.

Корректировка краткосрочных финансовых вложений производилась на основе следующих зависимостей:

$$C = \frac{N * (1 + pr * t / 365)}{(1 + i)^{t/365}},$$

где

$N$  - номинал актива, руб.;

$pr$  - процентная ставка актива, %;

$i$  - ставка дисконта (норма доходности), %;

$t$  - срок до погашения займа.

Для проведения расчетов по указанным формулам необходимо определить значения следующих переменных:

- срок до погашения задолженности (векселя);
- ставка дисконта.

Для займов величина срока погашения определялась как разность между датой погашения и датой оценки – 01.06.2018 г. Результаты расчета сроков до погашения займов представлены в табл. 11.

Таблица 11.

**Результаты расчета срока до погашения краткосрочных финансовых вложений Общества**

Наименование дебитора	Дата оценки	Дата погашения займов	Срок до погашения, дней
ПромКапитал ООО / ИНН: 7706434010 Векс (ПК/00047)/ПК/00047	01.06.2018	27.03.2019	299
ПромКапитал ООО / ИНН: 7706434010 Векс (ПК/00048)/ПК/00048	01.06.2018	27.03.2019	299
ПромКапитал ООО / ИНН: 7706434010 Векс (ПК/00049)/ПК/00049	01.06.2018	27.03.2019	299
ПромКапитал ООО / ИНН: 7706434010 Векс (ПК/00050)/ПК/00050	01.06.2018	27.03.2019	299
ЭнергоТраст ООО Векс (ЭТ/0005)/ЭТ/0005	01.06.2018	20.12.2018	202
ЭнергоТраст ООО Векс (ЭТ/0006)/ЭТ/0006	01.06.2018	20.12.2018	202
ЭнергоТраст ООО Векс (ЭТ/0007)/ЭТ/0007	01.06.2018	28.03.2019	300
ЭнергоТраст ООО Векс (ЭТ/0008)/ЭТ/0008	01.06.2018	28.03.2019	300

Источник: 1. Расчеты Оценщика

Ставка дисконтирования (норма дисконта) определяется с учетом альтернативной эффективности использования капитала. Иными словами, ставка дисконтирования - это желаемая (ожидаемая) норма прибыльности (рентабельности), т.е. тот уровень доходности инвестируемых средств, который может быть обеспечен при помещении их в общедоступные финансовые механизмы (банки, финансовые компании и т. п.). Условия выбора ставки дисконта представлены в табл. 12.

Таблица 12.

**Условия выбора ставки дисконта**

Тип процентной ставка	Значение ставка дисконта	Ретроспективный период	Источник данных
Процентная ставка по кредитам	Медиана за ретроспективный период	май 2017 г. – апрель 2018 г. (данные за май 2018 не опубликованы)	<a href="http://www.cbr.ru">www.cbr.ru</a> (Приложение 5)

Источник: 1. [www.cbr.ru](http://www.cbr.ru). 2. Расчеты Оценщика.

Величина ставки дисконта определялась для каждого актива индивидуально. Результаты выбора

ставок дисконта представлены в табл. 13. Результаты расчета скорректированной стоимости займов представлены в табл. 13.

Таблица 13.

## Результаты расчета скорректированной стоимости краткосрочных финансовых вложений Общества

Наименование актива	Сумма, руб.	Проценты	Срок до погашения, дней	Процентная ставка, %	Ставка дисконта, %	Скорректированная стоимость, руб.
ПромКапитал ООО / ИНН: 7706434010 Векс (ПК/00047)/ПК/00047	10 000 000,00	0,00	299	0,00	10,26	9 231 071
ПромКапитал ООО / ИНН: 7706434010 Векс (ПК/00048)/ПК/00048	9 600 000,00	0,00	299	0,00	10,26	8 861 829
ПромКапитал ООО / ИНН: 7706434010 Векс (ПК/00049)/ПК/00049	8 000 000,00	0,00	299	0,00	10,26	7 384 857
ПромКапитал ООО / ИНН: 7706434010 Векс (ПК/00050)/ПК/00050	3 800 000,00	0,00	299	0,00	10,26	3 507 807
ЭнергоТраст ООО Векс (ЭТ/0005)/ЭТ/0005	7 520 000,00	0,00	202	0,00	10,26	7 124 308
ЭнергоТраст ООО Векс (ЭТ/0006)/ЭТ/0006	4 300 000,00	0,00	202	0,00	10,26	4 073 740
ЭнергоТраст ООО Векс (ЭТ/0007)/ЭТ/0007	17 400 000,00	0,00	300	0,00	10,26	16 057 767
ЭнергоТраст ООО Векс (ЭТ/0008)/ЭТ/0008	5 000 000,00	0,00	300	0,00	10,26	4 614 301
<b>Итого:</b>						<b>60 855 680</b>

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

Итоговое значение скорректированной стоимости краткосрочных финансовых вложений составит:  
60 855 680 руб.

что эквивалентно, с учетом округлений:

60 856 тыс. руб.

*Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 60 856 тыс. руб.*

#### Денежные средства

В качестве денежных средств в бухгалтерском балансе показываются общие суммы денежных средств, находящихся по состоянию на дату составления отчетности в кассе (счет 50 "Касса"), на расчетных (счет 51 "Расчетные счета") и иных счетах организации в банках (счет 52 "Валютные счета", счет 55 "Специальные счета в банке" и счет 57 "Переводы в пути").

Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 225 тыс. руб. Удельный вес данного актива составляет 0,01% от общей стоимости активов. Данный актив является абсолютно ликвидным и корректировке не подлежит.

*Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 225 тыс. руб.*

#### Прочие оборотные активы

Под прочими оборотными активами понимают величину активов, не нашедших отражение по предыдущим статьям оборотных активов.

Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 12 тыс. руб. Доля данного вида актива составляет 0,00036% от величины валюты баланса. Учитывая малый удельный вес актива, его корректировка не производилась.

*Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 12 тыс. руб.*

Результаты расчета скорректированной стоимости активов представлены в табл. 14.

Таблица 14.

## Результаты расчета стоимости активов

Наименование показателя	Балансовая стоимость, тыс. руб.	Скорректированная стоимость, тыс. руб.
Нематериальные активы	0	0
Основные средства	0	0
Незавершенное строительство	0	0
Доходные вложения в мат. ценности	0	0
Долгосрочные финансовые вложения	3 233 855	3 437 847
Отложенные налоговые активы	1 009	1 009
Прочие внеоборотные активы	0	0
Запасы	0	0
НДС по приобретенным ценностям	0	0
Дебиторская задолженность (через 12 месяцев)	0	0
Дебиторская задолженность (до 12 месяцев)	14 239	13 956
Краткосрочные финансовые вложения	61 154	60 856
Денежные средства	225	225
Прочие оборотные активы	12	12
<b>Итого активы, принимаемые к расчету</b>	<b>3 310 494</b>	<b>3 513 905</b>

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

### 3. Расчет скорректированной стоимости обязательств

К обязательствам оцениваемого предприятия относятся:

- долгосрочные обязательства;
- краткосрочные обязательства.

#### Заёмные средства (долгосрочные).

В соответствии с ПБУ 15/01, основная сумма долга по полученному займу и (или) кредиту учитывается организацией заемщиком в соответствии с условиями договора займа или кредитного договора. Долгосрочной задолженностью считается задолженность по полученным займам и кредитам, срок погашения которой по условиям договора превышает 12 месяцев.

*В соответствии с данными баланса, Общество не имеет данного вида обязательств.*

#### Прочие долгосрочные обязательства.

*В соответствии с данными баланса, Общество не имеет данного вида обязательств.*

#### Отложенные налоговые обязательства.

В соответствии с Приказом Минфина РФ №10 н, ФКЦБ РФ №03-6/пз от 29.01.2003 г. "Об утверждении порядка оценки чистых активов акционерных обществ", к прочим долгосрочным обязательствам относятся так же и отложенные налоговые обязательства.

В соответствии с ПБУ 18/02, под отложенным налоговым обязательством понимается та часть отложенного налога на прибыль, которая должна привести к увеличению налога на прибыль, подлежащего уплате в бюджет в следующем за отчетным или в последующих отчетных периодах.

*В соответствии с данными баланса, Общество не имеет данного вида обязательств.*

#### Заемные средства (краткосрочные).

В соответствии с ПБУ 15/01, основная сумма долга по полученному займу и (или) кредиту учитывается организацией заемщиком в соответствии с условиями договора займа или кредитного договора. Краткосрочной задолженностью считается задолженность по полученным займам и кредитам, срок погашения которой согласно условиям договора не превышает 12 месяцев.

Балансовая стоимость данного пассива составляет 1 616 тыс. руб. Удельный вес данного пассива составляет 0,05% в совокупных источниках формирования активов. Предоставленные заказчиком оценки данные по структуре краткосрочных заемных средств представлены в табл. 15.

Таблица 15.

## Данные о краткосрочных заемных средств ООО «ВегаИнвест»

Наименование пассива	Номинал займа, руб.	Сумма процентов, отраженных на балансе, руб.	Дата выдачи займа	Дата погашения займа	Процентная ставка, %	Схема погашения основного долга
Займ по Договору займа № 240418-1/Z от 24.04.2018 г.	1 600 000,00	15 813,70	25.04.2016	25.06.2018	9,75	Единовременно

Источник: 1. Данные, представленные Заказчиком.

Корректировка краткосрочных заемных средств производилась на основе зависимости вида

$$C = \frac{N + Pr + N * pr * t / 365}{(1 + i)^{t/365}}$$

$N$  - номинал займа;

$Pr$  - сумма процентов, отраженных на балансе;

$pr$  - процентная ставка по займам;

$i$  - значение ставки дисконтирования (норма дисконта);

$t$  – срок до погашения заёмных средств, дней.

Для проведения расчетов по указанным выше формулам необходимо определить значения следующих переменных:

- срок до погашения задолженности;
- ставка дисконта.

Для краткосрочных заёмных средств величина срока погашения определялась как разность между вероятным сроком погашения и датой оценки – 01.06.2018 г. Результаты расчета сроков до погашения краткосрочных заемных средств представлены в табл. 16.

Таблица 16.

## Результаты расчета срока до погашения краткосрочных заемных средств ООО «ВегаИнвест»

Наименование обязательства	Дата оценки	Дата погашения обязательств	Срок до погашения, дней
Займ по Договору займа № 240418-1/Z от 24.04.2018 г.	01.06.2018	25.06.2018	24

Источник: 1. Расчеты Оценщика

Ставка дисконтирования (норма дисконта) определяется с учетом альтернативной эффективности использования капитала. Иными словами, ставка дисконтирования - это желаемая (ожидаемая) норма прибыльности (рентабельности), т.е. тот уровень доходности инвестируемых средств, который может быть обеспечен при помещении их в общедоступные финансовые механизмы (банки, финансовые компании и т. п.). Условия выбора ставки дисконта представлены в табл. 17.

Таблица 17.

## Условия выбора ставки дисконта

Тип процентной ставка	Значение ставка дисконта	Ретроспективный период	Источник данных
Процентная ставка по кредитам	Медиана за ретроспективный период	май 2017 г. – апрель 2018 г. (данные за май 2018 не опубликованы)	<a href="http://www.cbr.ru">www.cbr.ru</a> (Приложение 5)

Источник: 1. [www.cbr.ru](http://www.cbr.ru). 2. Расчеты Оценщика.

Величина ставки дисконта определялась для каждого обязательства индивидуально. Результаты выбора ставок дисконта представлены в табл. 18. Результаты расчета скорректированной стоимости срочной краткосрочных заёмных средств представлены в табл. 18.

Таблица 18.

## Результаты расчета стоимости срочной краткосрочных заёмных средств ООО «ВегаИнвест»

Наименование обязательства	Сумма, руб.	Проценты	Срок до погашения, дней	Процентная ставка, %	Ставка дисконта, %	Скорректированная стоимость, руб.
Займ по Договору займа № 240418-1/Z от 24.04.2018 г.	1 600 000,00	15 813,70	24	9,75	8,72	1 617 157

Наименование обязательства	Сумма, руб.	Проценты	Срок до погашения, дней	Процентная ставка, %	Ставка дисконта, %	Скорректированная стоимость, руб.
Итого:						1 617 157

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

Соответственно скорректированная стоимость краткосрочных заёмных средств составит  
1 617 157 руб.,

что эквивалентно с учетом округлений сумме

1 617 тыс. руб.

*Значение стоимости пассива, принимаемое к расчету – 1 617 тыс. руб.*

#### Кредиторская задолженность.

Кредиторская задолженность – денежные средства предприятия, подлежащие уплате соответствующим юридическим или физическим лицам.

В общем случае, скорректированная стоимость кредиторской задолженности может быть определена с использованием метода дисконтирования денежных потоков на основе зависимости вида:

$$C_{кз} = N_{кз} * K(i; t; p),$$

где:

$N_{кз}$  – балансовая стоимость кредиторской задолженности;

$K(i; t; p)$  - коэффициент дисконтирования, рассчитываемый как функция от ставки дисконта, срока до погашения задолженности и варианта погашения (равномерно или одной суммой).

При этом коэффициент дисконтирования может рассчитываться двумя способами, в зависимости от характера погашения задолженности.

Для задолженности, погашаемой единовременно при наступлении срока, может быть принята следующая расчетная зависимость:

$$K(i; t; p) = \frac{1}{(1+i)^{t/365}},$$

где:

$i$  - значение ставки дисконтирования (норма дисконта);

$t$  – срок до погашения задолженности, дней.

Для задолженности, погашаемой в течение периода, при допущении о равномерности погашения, может быть принята следующая расчетная зависимость:

$$K(i; t; p) = \frac{1}{(1+i)^{(t/365)*0,5}},$$

где:

$i$  - значение ставки дисконтирования (норма дисконта);

$t$  – срок до погашения задолженности, дней.

Балансовая стоимость данного пассива составляет 282 тыс. руб. Удельный вес данного пассива составляет 0,01% в совокупных источниках формирования активов. Предоставленные заказчиком оценки данные по структуре кредиторской задолженности представлены в табл. 19.

**Таблица 19.**

#### **Данные о структуре кредиторской задолженности Общества**

Наименование кредитора	Сумма задолженности, руб.	Дата возникновения задолженности	Дата погашения либо срок оплаты согласно договору	Характеристика задолженности (безнадежная, просроченная, текущая)	Вероятность возврата, %	Вероятный срок погашения задолженности
Сотрудники организации	170 813,36	31.05.2018г	05.06.2018г	текущая	100	05.06.2018г
ИФНС РОССИИ № 6 ПО Г. МОСКВЕ - страховые взносы	74 336,64	31.05.2018г	15.06.2018	текущая	100	15.06.2018



Наименование кредитора	Сумма задолженности, руб.	Дата возникновения задолженности	Дата погашения либо срок оплаты	Характеристика задолженности (безнадежная, текущая)	Вероятность возврата, %	Вероятный срок погашения задолженности
ИФНС РОССИИ № 6 ПО Г. МОСКВЕ -НДФЛ	35 685,00	31.05.2018г	06.06.2018	текущая	100	06.06.2018
АО "ДК РЕГИОН"	800,00	31.05.2018г	Июнь 2018г	текущая	100	Июнь 2018г
Итого	281 635					

Источник: 1. Данные, представленные Заказчиком.

Результаты выбора методов корректировки кредиторской задолженности представлены в табл. 20.

Таблица 20.

#### Результаты выбора методов корректировки кредиторской задолженности Общества

Наименование дебитора	Сумма задолженности, руб.	Характеристика задолженности (безнадежная, просроченная, текущая)	Вероятность возврата	Вероятный срок погашения задолженности	Метод корректировки
Сотрудники организации	170 813,36	текущая	100	05.06.2018г	МДДП модель 1
ИФНС РОССИИ № 6 ПО Г. МОСКВЕ - страховые взносы	74 336,64	текущая	100	15.06.2018	МДДП модель 1
ИФНС РОССИИ № 6 ПО Г. МОСКВЕ - НДФЛ	35 685,00	текущая	100	06.06.2018	МДДП модель 1
АО "ДК РЕГИОН"	800,00	текущая	100	Июнь 2018 (принимается последняя календарная дата периода)	МДДП модель 2
Итого	281 635				

Источник: 1. Анализ Оценка.

Для проведения расчетов по указанным выше формулам необходимо определить значения следующих переменных:

- срок до погашения задолженности;
- ставка дисконта.

Для кредиторской задолженности величина срока погашения определялась как разность между вероятным сроком погашения и датой оценки – 01.06.2018 г. Результаты расчета сроков до погашения кредиторской задолженности представлены в табл. 21.

Таблица 21.

#### Результаты расчета срока до погашения кредиторской задолженности Общества

Наименование кредитора	Дата отчетности	Дата погашения кредиторской задолженности	Срок до погашения, дней
Сотрудники организации	01.06.2018	05.06.2018	4
ИФНС РОССИИ № 6 ПО Г. МОСКВЕ -страховые взносы	01.06.2018	15.06.2018	14
ИФНС РОССИИ № 6 ПО Г. МОСКВЕ -НДФЛ	01.06.2018	06.06.2018	5
АО "ДК РЕГИОН"	01.06.2018	30.06.2018	29

Источник: 1. Расчеты Оценка.

Ставка дисконтирования (норма дисконта) определяется с учетом альтернативной эффективности использования капитала. Иными словами, ставка дисконтирования - это желаемая (ожидаемая) норма прибыльности (рентабельности), т.е. тот уровень доходности инвестируемых средств, который может быть обеспечен при помещении их в общедоступные финансовые механизмы (банки, финансовые компании и т. п.). Условия выбора ставки дисконта представлены в табл. 22.

Таблица 22.

#### Условия выбора ставки дисконта

Тип процентной ставки	Значение ставка дисконта	Ретроспективный период	Источник данных
Процентная ставка по депозитам	Медиана за ретроспективный период	май 2017 г. – апрель 2018 г. (данные за май 2018 не опубликованы)	<a href="http://www.cbr.ru">www.cbr.ru</a> (Приложение 6)

Источник: 1. [www.cbr.ru](http://www.cbr.ru). 2. Расчеты Оценка.

Величина ставки дисконта определялась для каждого обязательства индивидуально. Результаты расчета скорректированной стоимости срочной кредиторской задолженности представлены в табл. 23.

Таблица 23.

## Результаты расчета стоимости срочной кредиторской задолженности Общества

Наименование дебитора	Сумма задолженности, руб.	Срок до конечной даты погашения, дней	Ставка дисконта, %	Коэффициент дисконтирования	Скорректированная стоимость, руб.
Сотрудники организации	170 813,36	4	6,94	0,99926	170 687
ИФНС РОССИИ № 6 ПО Г. МОСКВЕ - страховые взносы	74 336,64	14	6,94	0,99743	74 146
ИФНС РОССИИ № 6 ПО Г. МОСКВЕ - НДФЛ	35 685,00	5	6,94	0,99908	35 652
АО "ДК РЕГИОН"	800,00	29	6,94	0,99734	798
Итого:					281 283

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

Соответственно скорректированная стоимость кредиторской задолженности составит 281 283 руб.,

что эквивалентно с учетом округлений сумме

281 тыс. руб.

*Значение стоимости пассива, принимаемое к расчету – 281 тыс. руб.*

Доходы будущих периодов.

*В соответствии с данными баланса, Общество не имеет данного вида обязательств.*

Оценочные обязательства.

Балансовая (учетная) стоимость данного вида пассива составляет 144 тыс. руб. Удельный вес данного актива составляет 0,0043% от общей величины источников формирования активов. Учитывая малый удельный вес данного пассива, а так же отсутствие расшифровок, его корректировка не проводилась.

*Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 144 тыс. руб.*

Прочие краткосрочные обязательства.

*В соответствии с данными баланса, Общество не имеет данного вида обязательств.*

Результаты расчета скорректированной стоимости обязательств Общества представлены в табл. 24

Таблица 24.

## Результаты расчета стоимости обязательств

Наименование показателя	Балансовая стоимость, тыс. руб.	Скорректированная стоимость, тыс. руб.
Долгосрочные заемные средства	0	0
Отложенные налоговые обязательства	0	0
Прочие долгосрочные обязательства	0	0
Краткосрочные заемные средства	1 616	1 617
Кредиторская задолженность	282	281
Задолженность участникам по выплате доходов	0	0
Доходы будущих периодов	0	0
Оценочные обязательства	144	144
Прочие краткосрочные обязательства	0	0
<b>Итого обязательства, принимаемые к расчету</b>	<b>2 042</b>	<b>2 042</b>

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

**ПРИЛОЖЕНИЕ 3**  
**Расчет стоимости доли 100% в уставном капитале**  
**ООО «ЭнергоТраст»**

## 1. Общие положения, методы оценки.

1. При проведении настоящей оценки объектом оценки является одна обыкновенная бездокументарная именная акция в составе пакета акций от 75% до 100% от объема эмиссии данных ценных бумаг, эмитент: Акционерное общество «МегаИнвест» (ОГРН: 1167746211930, дата присвоения: 26.02.2016, ИНН/КПП: 7706434500/770601001, место нахождения: 119017, г. Москва, ул. Большая Ордынка, д. 40, стр. 4, 7 этаж, помещение I, комната 42, Регистрационный номер выпуска 1-01-84095-Н зарегистрирован Главным управлением Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу 11.04.2016г, объем эмиссии 3 000 000 000 руб, номинальная стоимость одной ценной бумаги: 1000 (Одна тысяча) рублей РФ.

2. Для определения стоимости объекта оценки необходимо определить скорректированную стоимость активов и обязательств Акционерного общества «ВегаИнвест» (ОГРН: 1167746211973, дата присвоения: 29.02.2016, ИНН/КПП: 7706434517/770601001, место нахождения: 119049, г. Москва, ул. Шаболовка, дом 10, корпус 2, комната 34.1, этаж 2, Регистрационный номер выпуска 1-01-84097-Н зарегистрирован Главным управлением Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу 11.04.2016г.

3. В состав долгосрочных финансовых вложений АО «ВегаИнвест» входят доли в уставном капитале ООО «ЭнергоТраст», учетную стоимость которых необходимо скорректировать.

4. При проведении корректировки учетной стоимости доли в уставном капитале ООО «ЭнергоТраст» использовалась бухгалтерская отчетность Общества по состоянию на 01.06.2018 г.

5. Оценщик располагает расшифровками активов и обязательств Общества по состоянию на 01.06.2018 г.

6. Расшифровками доходов и расходов Общества, а так же перспективными бизнес-планами и финансовыми моделями Общества Оценщик не располагает. Данная информация не была предоставлена Заказчиком и отсутствует в открытых источниках.

7. Анализ рынка внебиржевых сделок не выявил сделок с акциями и долями Обществ, сходных по составу и структуре активов с ООО «ЭнергоТраст».

Анализ возможности использования различных методов и как следствие подходов к оценке представлен в табл. 1.

Таблица 1.

### Анализ возможности использования подходов и методов оценки

Метод	Оценка возможности использования	Заключение об использовании метода	Заключение об использовании подхода
<b>Сравнительный подход</b>			
Метода рынка капитала	На фондовом рынке отсутствуют данные о реальных ценах купли-продажи акций предприятий данного типа и структуры (отсутствуют данные 1-го Уровня для оценки объекта оценки по Международному стандарту финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»). Данное обстоятельство ограничивает возможность использования метода.	Метод использовать не целесообразно	
Метод сделок	В открытых источниках не обнаружена информация о реальных ценах купли-продажи на внебиржевом рынке пакетов акций или компаний данной отрасли в целом, сопоставимых по типу и структуре (отсутствуют данные 2-го Уровня для оценки объекта оценки по Международному стандарту финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»). Данное обстоятельство ограничивает возможность использования метода.	Метод использовать не целесообразно	Сравнительный подход не используется.
Метод отраслевых коэффициентов	В настоящее время отсутствует статистика продаж предприятий данной отрасли, сопоставимых по типу и размеру. (отсутствуют данные 2-го Уровня для оценки объекта оценки по Международному стандарту финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»). Данное обстоятельство ограничивает возможность использования метода.	Метод использовать не целесообразно	
<b>Доходный подход</b>			
Метод дисконтированных денежных потоков (метод оценки по приведенной стоимости)	Расшифровками доходов и расходов Общества, а так же перспективными бизнес-планами и финансовыми моделями Общества Оценщик не располагает. Данная информация не была предоставлена Заказчиком и отсутствует в открытых источниках. Данные обстоятельства ограничивают возможность использования данного метода расчета.	Метод использовать не целесообразно	Доходный подход не используется.

Метод	Оценка возможности использования	Заключение об использовании метода	Заключение об использовании подхода
Метод капитализации ожидаемого дохода (метод оценки по приведенной стоимости)	Расшифровками доходов и расходов Общества, а так же перспективными бизнес-планами и финансовыми моделями Общества Оценщик не располагает. Данная информация не была предоставлена Заказчиком и отсутствует в открытых источниках. Данные обстоятельства ограничивают возможность использования данного метода расчета.	Метод использовать не целесообразно	
Метод оценки опциона	Так как активы и обязательства предприятия имеют различные сроки погашения, а также различные доходности (процентные ставки), или отсутствие таковых, Оценщик принял решение не использовать данный метод при проведении настоящей оценки.	Метод использовать не целесообразно	
<b>Затратный подход</b>			
Метод текущей стоимости замещения (метод скорректированных чистых активов)	По состоянию на дату оценки Общество располагает существенными активами. Данное обстоятельство создает предпосылки по использованию данного метода.	Метод использовать целесообразно	Затратный подход используется.
Метод ликвидационной стоимости	Применение метода является некорректным, поскольку в соответствии с заданием на проведение оценки определяется справедливая стоимость объекта оценки.	Метод использовать не целесообразно	

Источник: 1. Анализ Оценщика.

Таким образом, при проведении настоящей оценки используются затратный подход, в рамках которого применяется метод текущей стоимости замещения (метод скорректированных чистых активов).

## 2. Расчет стоимости доли в УК ООО «ЭнергоТраст» затратным подходом

### 1. Исходные данные для проведения расчетов.

Исходные данные для формирования расчетных процедур принимались на основе анализа бухгалтерского баланса Общества по состоянию на 01.06.2018 г. Виды и размеры статей участвующих в расчете стоимости Общества, по состоянию на дату оценки - 01.06.2018 г., представлены в табл. 2.

Таблица 2.

#### Активы и обязательства ООО «ЭнергоТраст»

Наименование	Величина, тыс. руб.
Нематериальные активы	0
Основные средства	0
Доходные вложения в материальные ценности	0
Долгосрочные финансовые вложения	38 300
Отложенные налоговые активы	356
Прочие внеоборотные активы	0
Запасы	0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	0
Дебиторская задолженность (более 12 месяцев)	0
Дебиторская задолженность (до 12 месяцев)	295 238
Краткосрочные финансовые вложения	0
Денежные средства	1 121
Прочие оборотные активы	36
<b>Итого активов</b>	<b>335 051</b>
Займы и кредиты (долгосрочные)	0
Отложенные налоговые обязательства	0
Прочие долгосрочные обязательства	0
Займы и кредиты (краткосрочные)	32 031
Кредиторская задолженность	64

Наименование	Величина, тыс. руб.
Доходы будущих периодов	0
Оценочные обязательства	14
Прочие краткосрочные обязательства	0
<b>Итого обязательств</b>	<b>32 109</b>

Источник: 1. Данные, представленные Заказчиком.

Общество не имеет специализированных активов (специализированным активом признается актив, который не может быть продан на рынке отдельно от всего бизнеса, частью которого он является, в силу уникальности, обусловленной специализированным характером, назначением, конструкцией, конфигурацией, составом, размером, местоположением и другими свойствами актива).

При проведении переоценки активов и обязательств Общества, в случае если стоимость актива или обязательства является незначительной, Оценщик имеет право не осуществлять их переоценку (Методические рекомендации по оценочной деятельности «Оценка рыночной стоимости предприятия», Комитет ТПП РФ по оценочной деятельности). Для определения уровня существенности валюты баланса устанавливается критерий, имеющий рекомендательный характер, равный 2% (Методические рекомендации «Определение уровня существенности»).

Вследствие этого активы и пассивы (обязательства), которые составляют малую часть (2% и менее) в валюте баланса, не подлежат корректировке ввиду ничтожной степени влияния корректировки на итоговый результат.

## 2. Расчет скорректированной стоимости активов.

Активы, участвующие в расчете – это денежное и не денежное имущество Общества, в состав которого включаются внеоборотные и оборотные активы. Основным критерием деления активов на внеоборотные и оборотные является срок обращения. Внеоборотные активы участвуют в нескольких производственных циклах и используются более одного года. Оборотные активы находятся в текущем хозяйственном обороте и используются в течение одного года.

### Нематериальные активы.

Согласно ПБУ 14/2000 «Учет нематериальных активов» к нематериальным активам могут быть отнесены следующие объекты – объекты интеллектуальной собственности (исключительное право на результаты интеллектуальной деятельности):

- исключительное право патентообладателя на изобретение, промышленный образец, полезную модель;
- исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных;
- имущественное право автора или иного правообладателя на топологии интегральных микросхем;
- исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров;
- исключительное право патентообладателя на селекционные достижения.

В составе нематериальных активов учитываются также деловая репутация организации (гудвилл) и организационные расходы (расходы, связанные с образованием юридического лица, признанные в соответствии с учредительными документами частью вклада участников (учредителей) в уставный (складочный) капитал организации). В состав нематериальных активов не включаются интеллектуальные и деловые качества персонала организации, их квалификация и способность к труду, поскольку они неотделимы от своих носителей и не могут быть использованы без них.

*В соответствии с данными баланса, Общество не имеет данного вида актива.*

### Основные средства.

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет основных средств" ПБУ 6/01, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации N 26н от 30.03.2001 г. (ред. от 18.05.2002 г.), к основным средствам относятся: здания, сооружения, 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. В составе основных средств учитываются также: капитальные вложения на коренное улучшение земель (осушительные, оросительные и другие мелиоративные работы); капитальные вложения в арендованные объекты основных средств; земельные участки, объекты природопользования (вода, недра и другие природные ресурсы).

*В соответствии с данными баланса, Общество не имеет данного вида актива.*

Долгосрочные финансовые вложения.

В соответствии с п.3 ПБУ 19/02 к финансовым вложениям относятся:

- государственные и муниципальные ценные бумаги;
- ценные бумаги других организаций, в которых дата и стоимость погашения определены (облигации акционерных обществ, корпоративные векселя и финансовые векселя);
- вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций (в том числе дочерних и зависимых хозяйственных обществ);
- вклады по договору простого товарищества (у организации-товарища);
- предоставленные займы другим организациям;
- депозитные вклады в кредитных организациях;
- дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования.

К долгосрочным финансовым вложениям относятся финансовые вложения, срок возврата которых превышает один год. К ним относятся паевые вклады в уставные капиталы других организаций, акции дочерних и зависимых организаций, иные акции, приобретенные в целях их удержания в течение неопределенного срока, облигации и другие долговые ценные бумаги, удерживаемые до погашения, если оно ожидается более чем через 12 месяцев. В данную категорию входят займы, выданные на длительный срок (более 12 месяцев), по которым не предполагается уступка права требования.

Балансовая стоимость данного актива составляет 38 300 тыс. руб. Удельный вес данного актива составляет 11,43% от общей стоимости активов. В составе долгосрочных финансовых вложений учтены вложения в паи ЗПИФ «Производственный капитал» (количество паёв 8 076,501). По состоянию на дату оценки стоимость одного инвестиционного пая ЗПИФ «Производственный капитал», рассчитанная исходя из стоимости чистых активов, составляет 15 797,01 руб. Соответственно, скорректированная стоимость инвестиционных паёв ЗПИФ «Производственный капитал», с учетом округлений, составляет:

$$8\,076,501 * 15\,797,01 = 127\,584\,567 \text{ руб.}$$

Итоговое значение скорректированной стоимости составит:

$$127\,584\,567 \text{ руб.}$$

что эквивалентно, с учетом округлений:

$$127\,585 \text{ тыс. руб.}$$

*Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 127 585 тыс. руб.*

Доходные вложения в материальные ценности.

Доходные вложения в материальные ценности – вложения в материальные ценности, предоставляемые за плату во временное владение и пользование (включая по договору финансовой аренды, по договору проката), с целью получения дохода.

*В соответствии с данными баланса, Общество не имеет данного вида актива.*

Отложенные налоговые активы.

В соответствии с ПБУ 18/02 под отложенными налоговыми активами понимается та часть отложенного налога на прибыль, которая должна привести к уменьшению налога на прибыль, подлежащего уплате в бюджет в следующем за отчетным или в последующих отчетных периодах.

Отложенные налоговые активы равняются величине, определяемой как произведение вычитаемых временных разниц, возникших в отчетном периоде, на ставку налога на прибыль, устанавливаемую законодательством Российской Федерации о налогах и сборах и действующей на отчетную дату. Отложенные налоговые активы отражаются в бухгалтерском учете по дебету счета отложенных налоговых активов, в корреспонденции со счетом учета расчетов по налогам и сборов. При этом в аналитическом учете, отложенные налоговые активы учитываются дифференцировано по видам активов, в оценке которых возникла вычитаемая временная единица.

Таким образом, вид актива «Отложенные налоговые активы», представляет собой актив как бы заимствованный у государства на время, необходимое для уплаты налога на прибыль, и равен такой же величине денежных средств.

Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 356 тыс. руб. Удельный вес данного актива составляет 0,1% от общей стоимости активов. Учитывая малый удельный вес данного актива, его корректировка не проводилась.

*Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 356 тыс. руб.*

Прочие внеоборотные активы.

Под прочими внеоборотными активами понимают величину активов, не нашедших отражение по предыдущим статьям внеоборотных активов.

*В соответствии с данными баланса, Общество не имеет данного вида актива.*

Запасы.

В качестве материально - производственных запасов принимаются активы:

- используемые в качестве сырья, материалов и т.п. при производстве продукции, предназначенной для продажи (выполнения работ, оказания услуг);
- предназначенные для продажи;
- используемые для управленческих нужд организации.

Готовая продукция является частью материально - производственных запасов, предназначенных для продажи (конечный результат производственного цикла, активы, законченные обработкой (комплектацией), технические и качественные характеристики которых соответствуют условиям договора или требованиям иных документов, в случаях, установленных законодательством). Товары являются частью материально - производственных запасов, приобретенных или полученных от других юридических или физических лиц и предназначенные для продажи.

*В соответствии с данными баланса, Общество не имеет данного вида актива.*

НДС по приобретенным ценностям.

По данной строке показывается сумма, учитываемая по состоянию на дату составления отчетности на счете 19 «НДС по приобретенным ценностям».

*В соответствии с данными баланса, Общество не имеет данного вида актива.*

Дебиторская задолженность.

Дебиторская задолженность – это сумма средств, которую должны данному предприятию различные контрагенты (другие предприятия, работники). Дебиторская задолженность делится на дебиторскую задолженность, платежи по которой ожидаются в течение одного года, и дебиторскую задолженность, платежи по которой ожидаются в течение периода свыше одного года.

Дебиторская задолженность представляет собой отвлечение их хозяйственного оборота собственных оборотных средств предприятия, т.е. их иммобилизацию. Этот процесс сопровождается косвенными потерями в доходах предприятия (относительная значимость этих потерь тем выше, чем выше темп инфляции).

В экономическом смысле «дебиторская задолженность» представляет собой исторический показатель, выражающий стоимость использованных в прошлом денежных и материальных ресурсов предприятия, не возмещенных до настоящего времени, по которым предприятие сохраняет формально-юридические права на удовлетворение соответствующих требований.

В общем случае расчет стоимости дебиторской задолженности производился с использованием двух методик:

- коэффициентной методики;
- методики дисконтирования денежных потоков.

Коэффициентная методика расчета дебиторской задолженности.

Сущность данного способа состоит в том, что стоимость дебиторской задолженности уменьшается на определенный коэффициент, в зависимости от срока неплатежа. Основная расчетная зависимость имеет следующий вид:

$$C_{\partial з}^к = C_{\partial з}^б * K(T),$$

где:

$C_{\partial з}^к$  - скорректированная стоимость дебиторской задолженности;

$C_{\partial з}^б$  - балансовая стоимость дебиторской задолженности;

$K(T)$  - коэффициент, зависящий от срока существования задолженности.

Шкала коэффициентов дисконтирования, составленная на основе вероятности безнадёжности долгов (Financial management CARANA Corporation - USAID-RPC. — Moscow, 1997.) представлена в табл. 3.



Таблица 3.

Шкала коэффициентов дисконтирования									
Срок существования дебиторской задолженности, мес.	До 1 мес.	1-2 мес.	2-3 мес.	3-4 мес.	4-5 мес.	5-6 мес.	6-12 мес.	12-24 мес.	Свыше 24 мес.
Коэффициент дисконтирования	0,975	0,950	0,925	0,900	0,850	0,700	0,500	0,250	0,050

Источник: 1. <http://www.inbico.ru/>.

#### Методика дисконтирования денежных потоков.

Согласно данной методике стоимость дебиторской задолженности определяется на основе принципа изменения стоимости денег во времени. Для активов, не предусматривающих выплаты периодического процентного дохода, расчетная зависимость имеет вид:

$$C_{\text{дз}} = N_{\text{дз}} * K(i; t; p),$$

где:

$N_{\text{дз}}$  – балансовая стоимость дебиторской задолженности;

$K(i; t; p)$  - коэффициент дисконтирования, рассчитываемый как функция от ставки дисконта, срока до погашения задолженности и варианта погашения (равномерно или одной суммой).

При этом коэффициент дисконтирования может рассчитываться двумя способами, в зависимости от характера погашения задолженности.

Для задолженности, погашаемой единовременно при наступлении срока, может быть принята следующая расчетная зависимость:

$$K(i; t; p) = \frac{1}{(1+i)^{t/365}},$$

где:

$i$  - значение ставки дисконтирования (норма дисконта);

$t$  – срок до погашения задолженности, дней.

Для задолженности, погашаемой в течение периода, при допущении о равномерности погашения, может быть принята следующая расчетная зависимость:

$$K(i; t; p) = \frac{1}{(1+i)^{(t/365)*0,5}},$$

где:

$i$  - значение ставки дисконтирования (норма дисконта);

$t$  – срок до погашения задолженности, дней.

#### Анализ дебиторской задолженности.

Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 295 238 тыс. руб. Доля данного вида актива составляет 88,12 % от величины валюты баланса. Предоставленные заказчиком оценки данные по структуре дебиторской задолженности представлены в табл. 4.

Таблица 4.

#### Данные о структуре дебиторской задолженности ООО «ЭнергоТраст»

Наименование дебитора	Сумма задолженности, руб.	Дата возникновения задолженности	Дата погашения либо срок оплаты согласно договору	Характеристика задолженности (безнадежная, просроченная, текущая)	Вероятность возврата	Вероятный срок погашения задолженности
ООО "РЕГИОН Инфраструктура"	42 781,84	15.12.2017	30.06.18 (аренда за июнь 18г.) + обесп. платеж возврат в конце срока дог. Ноябрь.18	Текущая	100%	30.06.18 (аренда за июнь 18) + обесп. платеж возврат в конце срока дог. Ноябрь.18
ИФНС №6 по г.Москве	822 672,12	01.06.2018	В течение 3-х лет зачет в счет будущих платежей либо возврат из бюджета По дате поручения ден. средств на	Текущая	100%	В течение 3-х лет зачет в счет будущих платежей либо возврат из бюджета По дате поручения ден. средств на
ООО "БК РЕГИОН"	5 319,15	01.06.2018	По дате поручения ден. средств на	Текущая	100%	По дате поручения ден. средств на

Наименование дебитора	Сумма задолженности, руб.	Дата возникновения задолженности	Дата погашения либо срок оплаты согласно договору	Характеристика задолженности (безнадежная, просроченная, текущая)	Вероятность возврата	Вероятный срок погашения задолженности
ООО "СПГ"	294 367 004,43	17.10.17/01.11.17/14.12.17	17.10.18/01.11.18/14.12.18	Текущая	50%	17.10.18/01.11.18/14.12.18
<b>Итого</b>	<b>295 237 777,54</b>					

Источник: 1. Данные, представленные Заказчиком.

При проведении настоящей оценки целями анализа дебиторской задолженности являлись:

- определение перечня корректируемой дебиторской задолженности;
- определение наилучшего метода корректировки дебиторской задолженности.

#### Определение перечня корректируемой дебиторской задолженности.

Анализ представленных данных показывает, что в составе дебиторской задолженности присутствует просроченная задолженность – задолженность ООО «СПГ». Вся прочая задолженность относится к текущей. При этом срок погашения дебиторской задолженности ООО «БК РЕГИОН» принят равным 01.06.2018 г.

#### Определение наилучшего метода корректировки дебиторской задолженности.

Результаты выбора методов корректировки дебиторской задолженности представлены в табл. 5.

**Таблица 5.**

#### **Результаты выбора методов корректировки дебиторской задолженности ООО «ЭнергоТраст»**

Наименование дебитора	Сумма задолженности, руб.	Характеристика задолженности (безнадежная, просроченная, текущая)	Вероятность возврата	Вероятный срок погашения задолженности	Метод корректировки
ООО "РЕГИОН Инфраструктура"	42 781,84	Текущая	100%	30.11.2018	МДДП модель 1
ИФНС №6 по г.Москве	822 672,12	Текущая	100%	01.06.2021	МДДП модель 2
ООО "БК РЕГИОН"	5 319,15	Текущая	100%	01.06.2018	МДДП модель 1
ООО "СПГ"	294 367 004,43	Текущая	50%	не определен	Кэффициентный метод
<b>Итого</b>	<b>295 237 777,54</b>				

Источник: 1. Анализ Оценка.

#### Расчет скорректированной стоимости срочной дебиторской задолженности.

Для проведения расчетов по указанным выше формулам необходимо определить значения следующих переменных:

- срок до погашения задолженности;
- ставка дисконта.

Для дебиторской задолженности величина срока погашения определялась как разность между вероятным сроком погашения и датой бухгалтерской отчетности – 01.06.2018 г. Результаты расчета сроков до погашения дебиторской задолженности представлены в табл. 6.

**Таблица 6.**

#### **Результаты расчета срока до погашения дебиторской задолженности ООО «ЭнергоТраст»**

Наименование дебитора	Дата отчетности	Дата погашения дебиторской задолженности	Срок до погашения, дней
ООО "РЕГИОН Инфраструктура"	01.06.2018	30.11.2018	182
ИФНС №6 по г. Москве	01.06.2018	01.06.2021	1 096
ООО "БК РЕГИОН"	01.06.2018	01.06.2018	0

Источник: 1. Расчеты Оценка

Ставка дисконтирования (норма дисконта) определяется с учетом альтернативной эффективности использования капитала. Иными словами, ставка дисконтирования - это желаемая (ожидаемая) норма прибыльности (рентабельности), т.е. тот уровень доходности инвестируемых средств, который может быть обеспечен при помещении их в общедоступные финансовые механизмы

(банки, финансовые компании и т. п.). Условия выбора ставки дисконта представлены в табл. 7.

Таблица 7.

## Условия выбора ставки дисконта

Тип процентной ставка	Значение ставки дисконта	Ретроспективный период	Источник данных
Процентная ставка по депозитам	Медиана за ретроспективный период	май 2017 г. – апрель 2018 г. (данные за май 2018 не опубликованы)	<a href="http://www.cbr.ru">www.cbr.ru</a> (Приложение 5)

Источник: 1. [www.cbr.ru](http://www.cbr.ru). 2. Расчеты Оценщика.

Величина ставки дисконта определялась для каждого актива индивидуально. Результаты выбора ставок дисконта представлены в табл. 8. Результаты расчета скорректированной стоимости срочной дебиторской задолженности представлены в табл. 8.

Таблица 8.

## Результаты расчета стоимости срочной дебиторской задолженности ООО «ЭнергоТраст»

Наименование дебитора	Сумма задолженности, руб.	Срок до конечной даты погашения, дней	Ставка дисконта, %	Коэффициент дисконтирования	Скорректированная стоимость, руб.
ООО "РЕГИОН Инфраструктура"	42 781,84	182	7,64	0,96396	41 240
ИФНС №6 по г. Москве	822 672,12	1 096	7,38	0,89861	739 261
ООО "БК РЕГИОН"	5 319,15	0	6,94	1,00000	5 319
Итого:					785 820

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

## Расчет скорректированной стоимости просроченной дебиторской задолженности.

Данные о просроченной дебиторской задолженности представлены в табл. 9.

Таблица 9.

## Данные о структуре дебиторской задолженности ООО «ЭнергоТраст»

Наименование актива	Балансовая стоимость, руб.	Сумма ЗД, указанная в Дог. уступки права	Дата приобретения	Характеристика задолженности
Право требования дебиторской задолженности (Дт ЗД) к ООО "СПГ"	180 000 000,00	540 017 891,75	По договору купли-продажи права требования Дт ЗД от 17.10.2017г.	Приобретена после наступления срока платежа (куплена на торгах ЛОТ №1)
Право требования дебиторской задолженности (Дт ЗД) к ООО "СПГ"	104 267 004,43	323 611 334,74	Соглашение об отступном от 01.11.2017	Приобретена после наступления срока платежа
Право требования дебиторской задолженности (Дт ЗД) к ООО "СПГ"	10 100 000,00	14 997 000,00	По договору купли-продажи права требования Дт ЗД от 14.12.2017г.	Приобретена после наступления срока платежа (куплена на торгах ЛОТ №2)
Итого	294 367 004,43	878 626 226,49		

Источник: 1. Данные, представленные Заказчиком.

При проведении настоящей оценки для корректировки просроченной дебиторской задолженности использовался коэффициентный метод. При этом в качестве номинала задолженности рассматривалась балансовая стоимость актива, а в качестве даты возникновения задолженности рассматривалась дата приобретения. Результаты расчета представлены в табл. 10.

Таблица 10.

## Результаты расчета стоимости просроченной дебиторской задолженности ООО «ЭнергоТраст»

Дебитор	Сумма	Дата оценки	Дата возник.	Срок, дней	Срок, мес.	Коэффициент	Скорректированная стоимость, руб.
Право требования дебиторской задолженности (Дт ЗД) к ООО "СПГ"	180 000 000,00	01.06.2018	17.10.17	227	7,5	0,5000	90 000 000
Право требования дебиторской задолженности (Дт ЗД) к ООО "СПГ"	104 267 004,43	01.06.2018	01.11.17	212	7,0	0,5000	52 133 502
Право требования дебиторской задолженности (Дт ЗД) к ООО "СПГ"	10 100 000,00	01.06.2018	14.12.17	169	5,6	0,7000	7 070 000
Итого:							149 203 502

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

Соответственно скорректированная стоимость дебиторской задолженности составит

785 820 + 149 203 502 = 149 989 322 руб.,

что эквивалентно с учетом округлений суммы

149 989 тыс. руб.

*Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 149 989 тыс. руб.*

Краткосрочные финансовые вложения.

В соответствии с п.3 ПБУ 19/02 к финансовым вложениям относятся:

- государственные и муниципальные ценные бумаги;
- ценные бумаги других организаций, в которых дата и стоимость погашения определены (облигации акционерных обществ, корпоративные векселя и финансовые векселя);
- вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций (в том числе дочерних и зависимых хозяйственных обществ);
- вклады по договору простого товарищества (у организации-товарища);
- предоставленные займы другим организациям;
- депозитные вклады в кредитных организациях;
- дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования.

К краткосрочным финансовым вложениям относят вложения в депозиты, займы, облигации и другие ценные бумаги, срок погашения которых не превышает одного года.

*В соответствии с данными баланса, Общество не имеет данного вида актива.*

Денежные средства.

В качестве денежных средств в бухгалтерском балансе показываются общие суммы денежных средств, находящихся по состоянию на дату составления отчетности в кассе (счет 50 "Касса"), на расчетных (счет 51 "Расчетные счета") и иных счетах организации в банках (счет 52 "Валютные счета", счет 55 "Специальные счета в банке" и счет 57 "Переводы в пути").

Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 1 121 тыс. руб. Удельный вес данного актива составляет 0,33% от общей стоимости активов. Данный актив является абсолютно ликвидным и корректировке не подлежит.

*Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 1 121 тыс. руб.*

Прочие оборотные активы.

Под прочими оборотными активами понимают величину активов, не нашедших отражение по предыдущим статьям оборотных активов.

Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 36 тыс. руб. Доля данного вида актива составляет 0,0107% от величины валюты баланса. Учитывая малый удельный вес актива, его корректировка не производилась.

*Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 36 тыс. руб.*

Результаты расчета скорректированной стоимости активов представлены в табл. 11.

Таблица 11.

Результаты расчета стоимости активов ООО «ЭнергоТраст»

Наименование показателя	Балансовая стоимость, тыс. руб.	Скорректированная стоимость, тыс. руб.
Нематериальные активы	0	0
Основные средства	0	0
Незавершенное строительство	0	0
Доходные вложения в мат. ценности	0	0
Долгосрочные финансовые вложения	38 300	127 585
Отложенные налоговые активы	356	356
Прочие внеоборотные активы	0	0
Запасы	0	0
НДС по приобретенным ценностям	0	0
Дебиторская задолженность (через 12 месяцев)	0	0
Дебиторская задолженность (до 12 месяцев)	295 238	149 989
Краткосрочные финансовые вложения	0	0
Денежные средства	1 121	1 121

Наименование показателя	Балансовая стоимость, тыс. руб.	Скорректированная стоимость, тыс. руб.
Прочие оборотные активы	36	36
Итого активы, принимаемые к расчету	335 051	279 087

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

### 3. Расчет скорректированной стоимости обязательств.

К обязательствам оцениваемого предприятия относятся:

- долгосрочные обязательства;
- краткосрочные обязательства.

#### Заёмные средства (долгосрочные).

В соответствии с ПБУ 15/01, основная сумма долга по полученному займу и (или) кредиту учитывается организацией заемщиком в соответствии с условиями договора займа или кредитного договора. Долгосрочной задолженностью считается задолженность по полученным займам и кредитам, срок погашения которой по условиям договора превышает 12 месяцев.

*В соответствии с данными баланса, Общество не имеет данного вида обязательств.*

#### Прочие долгосрочные обязательства.

*В соответствии с данными баланса, Общество не имеет данного вида обязательств.*

#### Отложенные налоговые обязательства.

В соответствии с Приказом Минфина РФ №10 н, ФКЦБ РФ №03-6/пз от 29.01.2003 г. "Об утверждении порядка оценки чистых активов акционерных обществ", к прочим долгосрочным обязательствам относятся так же и отложенные налоговые обязательства.

В соответствии с ПБУ 18/02, под отложенным налоговым обязательством понимается та часть отложенного налога на прибыль, которая должна привести к увеличению налога на прибыль, подлежащего уплате в бюджет в следующем за отчетным или в последующих отчетных периодах.

*В соответствии с данными баланса, Общество не имеет данного вида обязательств.*

#### Заемные средства (краткосрочные).

В соответствии с ПБУ 15/01, основная сумма долга по полученному займу и (или) кредиту учитывается организацией заемщиком в соответствии с условиями договора займа или кредитного договора. Краткосрочной задолженностью считается задолженность по полученным займам и кредитам, срок погашения которой согласно условиям договора не превышает 12 месяцев.

Балансовая стоимость данного пассива составляет 32 031 тыс. руб. Удельный вес данного пассива составляет 9,56% в совокупных источниках формирования активов. Предоставленные заказчиком оценки данные по структуре краткосрочных заемных средств представлены в табл. 12.

Таблица 12.

Данные о краткосрочных заемных средств ООО «ЭнергоТраст»

Наименование обязательства	Номинал (сумма) векселя, руб.	Дата выпуска	Дата погашения	Схема погашения
Вексель ЭТ 0005	7 520 000	20.12.2017	20.12.2018	Одной суммой в дату погашения
Вексель ЭТ 0006	4 300 000	20.12.2017	20.12.2018	Одной суммой в дату погашения
Вексель ЭТ 0007	17 400 000	28.03.2018	28.03.2019	Одной суммой в дату погашения
Вексель ЭТ 0008	5 000 000	28.03.2018	28.03.2019	Одной суммой в дату погашения
Итого:	34 220 000			

Источник: 1. Данные, представленные Заказчиком.

Корректировка краткосрочных заемных средств производилась на основе зависимости вида

$$C = \frac{N}{(1+i)^t}$$

$i$  - значение ставки дисконтирования (норма дисконта);

$t$  – срок до погашения заёмных средств, дней.

Для проведения расчетов по указанным выше формулам необходимо определить значения следующих переменных:

- срок погашения задолженности;
- ставка дисконта.

Для краткосрочных заёмных средств величина срока погашения определялась как разность между вероятным сроком погашения и датой бухгалтерской отчетности – 01.06.2018 г. Результаты расчета сроков до погашения краткосрочных обязательств представлены в табл. 13.

**Таблица 13.**  
**Результаты расчета срока до погашения краткосрочных обязательств ООО «ЭнергоТраст»**

Наименование обязательства	Дата отчетности	Дата погашения обязательств	Срок до погашения, дней
Вексель ЭТ 0005	01.06.2018	20.12.2018	202
Вексель ЭТ 0006	01.06.2018	20.12.2018	202
Вексель ЭТ 0007	01.06.2018	28.03.2019	300
Вексель ЭТ 0008	01.06.2018	28.03.2019	300

Источник: 1. Расчеты Оценщика

Ставка дисконтирования (норма дисконта) определяется с учетом альтернативной эффективности использования капитала. Иными словами, ставка дисконтирования - это желаемая (ожидаемая) норма прибыльности (рентабельности), т.е. тот уровень доходности инвестируемых средств, который может быть обеспечен при помещении их в общедоступные финансовые механизмы (банки, финансовые компании и т. п.). Условия выбора ставки дисконта представлены в табл. 14.

**Таблица 14.**

**Условия выбора ставки дисконта**

Тип процентной ставка	Значение ставка дисконта	Ретроспективный период	Источник данных
Процентная ставка по кредитам	Медиана за ретроспективный период	май 2017 г. – апрель 2018 г. (данные за май 2018 не опубликованы)	<a href="http://www.cbr.ru">www.cbr.ru</a> (Приложение 6)

Источник: 1. [www.cbr.ru](http://www.cbr.ru). 2. Расчеты Оценщика.

Величина ставки дисконта определялась для каждого обязательства индивидуально. Результаты выбора ставок дисконта представлены в табл. 15. Результаты расчета скорректированной стоимости срочной краткосрочных заёмных средств представлены в табл. 15.

**Таблица 15.**  
**Результаты расчета стоимости срочной краткосрочных заёмных средств ООО «ЭнергоТраст»**

Наименование обязательства	Сумма, руб.	Проценты	Срок до погашения, дней	Процентная ставка, %	Ставка дисконта, %	Скорректированная стоимость, руб.
Вексель ЭТ 0005	7 520 000	0	202	0,00	10,26	7 124 308
Вексель ЭТ 0006	4 300 000	0	202	0,00	10,26	4 073 740
Вексель ЭТ 0007	17 400 000	0	300	0,00	10,26	16 057 767
Вексель ЭТ 0008	5 000 000	0	300	0,00	10,26	4 614 301
<b>Итого:</b>						<b>31 870 116</b>

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

Соответственно скорректированная стоимость краткосрочных заёмных средств составит  
31 870 116 руб.,

что эквивалентно с учетом округлений сумме

31 870 тыс. руб.

*Значение стоимости пассива, принимаемое к расчету – 31 870 тыс. руб.*

Кредиторская задолженность.

Кредиторская задолженность – денежные средства предприятия, подлежащие уплате соответствующим юридическим или физическим лицам.

В общем случае, скорректированная стоимость кредиторской задолженности может быть определена с использованием метода дисконтирования денежных потоков на основе зависимости вида:

$$C_{кз} = N_{кз} * K(i; t; p),$$

где:

$N_{кз}$  – балансовая стоимость кредиторской задолженности;

$K(i; t; p)$  - коэффициент дисконтирования, рассчитываемый как функция от ставки дисконта, срока до погашения задолженности и варианта погашения (равномерно или одной суммой).

При этом коэффициент дисконтирования может рассчитываться двумя способами, в зависимости от характера погашения задолженности.

Для задолженности, погашаемой единовременно при наступлении срока, может быть принята следующая расчетная зависимость:

$$K(i; t; p) = \frac{1}{(1+i)^{t/365}},$$

где:

$i$  - значение ставки дисконтирования (норма дисконта);

$t$  – срок до погашения задолженности, дней.

Для задолженности, погашаемой в течение периода, при допущении о равномерности погашения, может быть принята следующая расчетная зависимость:

$$K(i; t; p) = \frac{1}{(1+i)^{(t/365)*0,5}},$$

где:

$i$  - значение ставки дисконтирования (норма дисконта);

$t$  – срок до погашения задолженности, дней.

Балансовая стоимость данного пассива составляет 831 тыс. руб. Удельный вес данного пассива составляет 0,24% в совокупных источниках формирования активов. Предоставленные заказчиком оценки данные по структуре кредиторской задолженности представлены в табл. 16.

Таблица 16.

**Данные о структуре кредиторской задолженности ООО «ЭнергоТраст»**

Наименование кредитора	Сумма задолженности, руб.	Дата возникновения задолженности	Дата погашения либо срок оплаты согласно договору	Характеристика задолженности (безнадежная, просроченная, текущая)	Вероятность возврата	Вероятный срок погашения задолженности
Заработная плата сотрудников за Май 2018г.	40 200,00	31.05.2018	05.06.2018	Текущая	100%	05.06.2018
ИФНС №6 по г.Москве	22 178,75	31.05.2018	05.06.2018/15.06.2018	Текущая	100%	05.06.2018/15.06.2018
АО Банк "ВБРР"	2 000,00	31.05.2018		Текущая	100%	
<b>Итого</b>	<b>64 378,75</b>					

Источник: 1. Данные, представленные Заказчиком.

Результаты выбора методов корректировки кредиторской задолженности представлены в табл. 17.

Таблица 17.

**Результаты выбора методов корректировки кредиторской задолженности ООО «ЭнергоТраст»**

Наименование кредитора	Сумма задолженности, руб.	Характеристика задолженности (безнадежная, просроченная, текущая)	Вероятность возврата	Вероятный срок погашения задолженности	Метод корректировки
Заработная плата сотрудников за Май 2018г.	40 200,00	Текущая	100%	05.06.2018	МДДП модель 1
ИФНС №6 по г.Москве	22 178,75	Текущая	100%	15.06.2018	МДДП модель 1
АО Банк "ВБРР"	2 000,00	Текущая	100%	01.06.2018	МДДП модель 1
<b>Итого</b>	<b>64 378,75</b>				

Источник: 1. Анализ Оценщика.

Для проведения расчетов по указанным выше формулам необходимо определить значения следующих переменных:

- срок до погашения задолженности;
- ставка дисконта.

Для дебиторской задолженности величина срока погашения определялась как разность между вероятным сроком погашения и датой бухгалтерской отчетности – 01.06.2018 г. Результаты расчета

сроков до погашения кредиторской задолженности представлены в табл. 18.

Таблица 18.

**Результаты расчета срока до погашения кредиторской задолженности ООО «ЭнергоТраст»**

Наименование кредитора	Дата отчетности	Дата погашения кредиторской задолженности	Срок до погашения, дней
Заработная плата сотрудников за Май 2018г.	01.06.2018	05.06.2018	4
ИФНС №6 по г. Москве	01.06.2018	15.06.2018	14
АО Банк "ВБРР"	01.06.2018	01.06.2018	0

Источник: 1. Расчеты Оценщика

Ставка дисконтирования (норма дисконта) определяется с учетом альтернативной эффективности использования капитала. Иными словами, ставка дисконтирования - это желаемая (ожидаемая) норма прибыльности (рентабельности), т.е. тот уровень доходности инвестируемых средств, который может быть обеспечен при помещении их в общедоступные финансовые механизмы (банки, финансовые компании и т. п.). Условия выбора ставки дисконта представлены в табл. 19.

Таблица 19.

**Условия выбора ставки дисконта**

Тип процентной ставка	Значение ставка дисконта	Ретроспективный период	Источник данных
Процентная ставка по депозитам	Медиана за ретроспективный период	май 2017 г. – апрель 2018 г. (данные за май 2018 не опубликованы)	<a href="http://www.cbr.ru">www.cbr.ru</a> (Приложение 5)

Источник: 1. [www.cbr.ru](http://www.cbr.ru). 2. Расчеты Оценщика.

Величина ставки дисконта определялась для каждого обязательства индивидуально. Результаты расчета скорректированной стоимости срочной кредиторской задолженности представлены в табл. 20.

Таблица 20.

**Результаты расчета стоимости срочной кредиторской задолженности ООО «ЭнергоТраст»**

Наименование кредитора	Сумма задолженности, руб.	Срок до конечной даты погашения, дней	Ставка дисконта, %	Коэффициент дисконтирования	Скорректированная стоимость, руб.
Заработная плата сотрудников за Май 2018г.	40 200,00	4	6,94	0,99926	40 170
ИФНС №6 по г. Москве	22 178,75	14	6,94	0,99743	22 122
АО Банк "ВБРР"	2 000,00	0	6,94	1,00000	2 000
Итого:					64 292

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

Соответственно скорректированная стоимость кредиторской задолженности составит  
64 292 руб.,

что эквивалентно с учетом округлений сумме

64 тыс. руб.

*Значение стоимости пассива, принимаемое к расчету – 64 тыс. руб.*

Доходы будущих периодов.

*В соответствии с данными баланса, Общество не имеет данного вида обязательств.*

Оценочные обязательства.

Балансовая (учетная) стоимость данного вида пассива составляет 14 тыс. руб. Удельный вес данного актива составляет 0,004% от общей величины источников формирования активов. Учитывая малый удельный вес данного пассива, а так же отсутствие расшифровок, его корректировка не проводилась.

*Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 14 тыс. руб.*

Прочие краткосрочные обязательства.

*В соответствии с данными баланса, Общество не имеет данного вида обязательств.*

Результаты расчета скорректированной стоимости обязательств Общества представлены в табл. 21.



Таблица 21.

## Результаты расчета стоимости обязательств ООО «ЭнергоТраст»

Наименование показателя	Балансовая стоимость, тыс. руб.	Скорректированная стоимость, тыс. руб.
Долгосрочные заемные средства	0	0
Отложенные налоговые обязательства	0	0
Прочие долгосрочные обязательства	0	0
Краткосрочные заемные средства	32 031	31 870
Кредиторская задолженность	64	64
Задолженность участникам по выплате доходов	0	0
Доходы будущих периодов	0	0
Оценочные обязательства	14	14
Прочие краткосрочные обязательства	0	0
<b>Итого обязательства, принимаемые к расчету</b>	<b>32 109</b>	<b>31 948</b>

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

**4. Расчет итоговой стоимости объекта оценки.**

Результаты расчета скорректированной стоимости чистых активов представлены в табл. 22.

Таблица 22.

## Расчет стоимости скорректированных чистых активов ООО «ЭнергоТраст», тыс. руб.

Наименование показателей	Балансовая стоимость	Скорректированная стоимость
Всего активы	335 050	279 087
Всего обязательства	32 109	31 948
Скорректированная стоимость чистых активов		247 139
<b>Стоимость собственного капитала, на контрольном и ликвидном уровне, тыс. руб.</b>		<b>247 139</b>

Источник: Расчет Оценщика.

Таким образом, стоимость доли 100,00% в уставном капитале ООО «ЭнергоТраст», рассчитанная сравнительным подходом, по состоянию на дату оценки, с учетом принятых допущений, и округлений, составляет:

**247 139 000 руб.**

**ПРИЛОЖЕНИЕ 4**  
**Расчет стоимости доли 100% в уставном капитале**  
**ООО «КапиталТайм»**

**1. Общие положения, методы оценки.**

1. При проведении настоящей оценки объектом оценки является одна обыкновенная бездокументарная именная акция в составе пакета акций от 75% до 100% от объема эмиссии данных ценных бумаг, эмитент: Акционерное общество «МегаИнвест» (ОГРН: 1167746211930, дата присвоения: 26.02.2016, ИНН/КПП: 7706434500/770601001, место нахождения: 119017, г. Москва, ул. Большая Ордынка, д. 40, стр. 4, 7 этаж, помещение I, комната 42, Регистрационный номер выпуска 1-01-84095-Н зарегистрирован Главным управлением Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу 11.04.2016г, объем эмиссии 3 000 000 000 руб, номинальная стоимость одной ценной бумаги: 1000 (Одна тысяча) рублей РФ.

2. Для определения стоимости объекта оценки необходимо определить скорректированную стоимость активов и обязательств Акционерного общества «ВегаИнвест» (ОГРН: 1167746211973, дата присвоения: 29.02.2016, ИНН/КПП: 7706434517/770601001, место нахождения: 119049, г. Москва, ул. Шаболовка, дом 10, корпус 2, комната 34.1, этаж 2, Регистрационный номер выпуска 1-01-84097-Н зарегистрирован Главным управлением Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу 11.04.2016г.

3. В состав долгосрочных финансовых вложений АО «ВегаИнвест» входят доли в уставном капитале ООО «КапиталТайм», учетную стоимость которых необходимо скорректировать.

4. При проведении корректировки учетной стоимости доли в уставном капитале ООО «КапиталТайм» использовалась бухгалтерская отчетность Общества по состоянию на 01.06.2018 г.

5. Оценщик располагает расшифровками активов и обязательств Общества по состоянию на 01.06.2018 г.

6. Расшифровками доходов и расходов Общества, а так же перспективными бизнес-планами и финансовыми моделями Общества Оценщик не располагает. Данная информация не была предоставлена Заказчиком и отсутствует в открытых источниках.

7. Анализ рынка внебиржевых сделок не выявил сделок с акциями и долями Обществ, сходных по составу и структуре активов с ООО «КапиталТайм».

Анализ возможности использования различных методов и как следствие подходов к оценке представлен в табл. 1.

Таблица 1.

**Анализ возможности использования подходов и методов оценки**

Метод	Оценка возможности использования	Заключение об использовании метода	Заключение об использовании подхода
<b>Сравнительный подход</b>			
Метода рынка капитала	На фондовом рынке отсутствуют данные о реальных ценах купли-продажи акций предприятий данного типа и структуры (отсутствуют данные 1-го Уровня для оценки объекта оценки по Международному стандарту финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»). Данное обстоятельство ограничивает возможность использования метода.	Метод использовать не целесообразно	
Метод сделок	В открытых источниках не обнаружена информация о реальных ценах купли-продажи на внебиржевом рынке пакетов акций или компаний данной отрасли в целом, сопоставимых по типу и структуре (отсутствуют данные 2-го Уровня для оценки объекта оценки по Международному стандарту финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»). Данное обстоятельство ограничивает возможность использования метода.	Метод использовать не целесообразно	Сравнительный подход не используется.
Метод отраслевых коэффициентов	В настоящее время отсутствует статистика продаж предприятий данной отрасли, сопоставимых по типу и размеру. (отсутствуют данные 2-го Уровня для оценки объекта оценки по Международному стандарту финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»). Данное обстоятельство ограничивает возможность использования метода.	Метод использовать не целесообразно	
<b>Доходный подход</b>			
Метод дисконтированных денежных потоков (метод оценки по приведенной стоимости)	Расшифровками доходов и расходов Общества, а так же перспективными бизнес-планами и финансовыми моделями Общества Оценщик не располагает. Данная информация не была предоставлена Заказчиком и отсутствует в открытых источниках. Данные обстоятельства ограничивают возможность использования данного метода расчета.	Метод использовать не целесообразно	Доходный подход не используется.

Метод	Оценка возможности использования	Заключение об использовании метода	Заключение об использовании подхода
Метод капитализации ожидаемого дохода (метод оценки по приведенной стоимости)	Расшифровками доходов и расходов Общества, а так же перспективными бизнес-планами и финансовыми моделями Общества Оценщик не располагает. Данная информация не была предоставлена Заказчиком и отсутствует в открытых источниках. Данные обстоятельства ограничивают возможность использования данного метода расчета.	Метод использовать не целесообразно	
Метод оценки опциона	Так как активы и обязательства предприятия имеют различные сроки погашения, а также различные доходности (процентные ставки), или отсутствие таковых, Оценщик принял решение не использовать данный метод при проведении настоящей оценки.	Метод использовать не целесообразно	
<b>Затратный подход</b>			
Метод текущей стоимости замещения (метод скорректированных чистых активов)	По состоянию на дату оценки Общество располагает существенными активами. Данное обстоятельство создает предпосылки по использованию данного метода.	Метод использовать целесообразно	Затратный подход используется.
Метод ликвидационной стоимости	Применение метода является некорректным, поскольку в соответствии с заданием на проведение оценки определяется справедливая стоимость объекта оценки.	Метод использовать не целесообразно	

Источник: 1. Анализ Оценщика.

Таким образом, при проведении настоящей оценки используются затратный подход, в рамках которого применяется метод текущей стоимости замещения (метод скорректированных чистых активов).

## 2. Расчет стоимости доли в УК ООО «КапиталТайм» затратным подходом

### 1. Исходные данные для проведения расчетов.

Исходные данные для формирования расчетных процедур принимались на основе анализа бухгалтерского баланса Общества по состоянию на 01.06.2018 г. Виды и размеры статей участвующих в расчете стоимости Общества, по состоянию на дату оценки - 01.06.2018 г., представлены в табл. 2.

Таблица 2.

#### Активы и обязательства ООО «КапиталТайм»

Наименование	Величина, тыс. руб.
Нематериальные активы	0
Основные средства	0
Доходные вложения в материальные ценности	0
Долгосрочные финансовые вложения	0
Отложенные налоговые активы	23
Прочие внеоборотные активы	0
Запасы	0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	0
Дебиторская задолженность (более 12 месяцев)	0
Дебиторская задолженность (до 12 месяцев)	250
Краткосрочные финансовые вложения	3 300
Денежные средства	15 636
Прочие оборотные активы	2
<b>Итого активов</b>	<b>19 211</b>
Займы и кредиты (долгосрочные)	0
Отложенные налоговые обязательства	0
Прочие долгосрочные обязательства	0
Займы и кредиты (краткосрочные)	0
Кредиторская задолженность	6 498

Наименование	Величина, тыс. руб.
Доходы будущих периодов	0
Оценочные обязательства	115
Прочие краткосрочные обязательства	0
<b>Итого обязательств</b>	<b>6 613</b>

Источник: 1. Данные, представленные Заказчиком.

Общество не имеет специализированных активов (специализированным активом признается актив, который не может быть продан на рынке отдельно от всего бизнеса, частью которого он является, в силу уникальности, обусловленной специализированным характером, назначением, конструкцией, конфигурацией, составом, размером, местоположением и другими свойствами актива).

При проведении переоценки активов и обязательств Общества, в случае если стоимость актива или обязательства является незначительной, Оценщик имеет право не осуществлять их переоценку (Методические рекомендации по оценочной деятельности «Оценка рыночной стоимости предприятия», Комитет ТПП РФ по оценочной деятельности). Для определения уровня существенности валюты баланса устанавливается критерий, имеющий рекомендательный характер, равный 2% (Методические рекомендации «Определение уровня существенности»).

Вследствие этого активы и пассивы (обязательства), которые составляют малую часть (2% и менее) в валюте баланса, не подлежат корректировке ввиду ничтожной степени влияния корректировки на итоговый результат.

## 2. Расчет скорректированной стоимости активов.

Активы, участвующие в расчете – это денежное и не денежное имущество Общества, в состав которого включаются внеоборотные и оборотные активы. Основным критерием деления активов на внеоборотные и оборотные является срок обращения. Внеоборотные активы участвуют в нескольких производственных циклах и используются более одного года. Оборотные активы находятся в текущем хозяйственном обороте и используются в течение одного года.

### Нематериальные активы.

Согласно ПБУ 14/2000 «Учет нематериальных активов» к нематериальным активам могут быть отнесены следующие объекты – объекты интеллектуальной собственности (исключительное право на результаты интеллектуальной деятельности):

- исключительное право патентообладателя на изобретение, промышленный образец, полезную модель;
- исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных;
- имущественное право автора или иного правообладателя на топологии интегральных микросхем;
- исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров;
- исключительное право патентообладателя на селекционные достижения.

В составе нематериальных активов учитываются также деловая репутация организации (гудвилл) и организационные расходы (расходы, связанные с образованием юридического лица, признанные в соответствии с учредительными документами частью вклада участников (учредителей) в уставный (складочный) капитал организации). В состав нематериальных активов не включаются интеллектуальные и деловые качества персонала организации, их квалификация и способность к труду, поскольку они неотделимы от своих носителей и не могут быть использованы без них.

*В соответствии с данными баланса, Общество не имеет данного вида актива.*

### Основные средства.

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет основных средств" ПБУ 6/01, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации N 26н от 30.03.2001 г. (ред. от 18.05.2002 г.), к основным средствам относятся: здания, сооружения, 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. В составе основных средств учитываются также: капитальные вложения на коренное улучшение земель (осушительные, оросительные и другие мелиоративные работы); капитальные вложения в арендованные объекты основных средств; земельные участки, объекты природопользования (вода, недра и другие природные ресурсы).

*В соответствии с данными баланса, Общество не имеет данного вида актива.*

#### Долгосрочные финансовые вложения.

В соответствии с п.3 ПБУ 19/02 к финансовым вложениям относятся:

- государственные и муниципальные ценные бумаги;
- ценные бумаги других организаций, в которых дата и стоимость погашения определены (облигации акционерных обществ, корпоративные векселя и финансовые векселя);
- вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций (в том числе дочерних и зависимых хозяйственных обществ);
- вклады по договору простого товарищества (у организации-товарища);
- предоставленные займы другим организациям;
- депозитные вклады в кредитных организациях;
- дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования.

К долгосрочным финансовым вложениям относятся финансовые вложения, срок возврата которых превышает один год. К ним относятся паевые вклады в уставные капиталы других организаций, акции дочерних и зависимых организаций, иные акции, приобретенные в целях их удержания в течение неопределенного срока, облигации и другие долговые ценные бумаги, удерживаемые до погашения, если оно ожидается более чем через 12 месяцев. В данную категорию входят займы, выданные на длительный срок (более 12 месяцев), по которым не предполагается уступка права требования.

*В соответствии с данными баланса, Общество не имеет данного вида актива.*

#### Доходные вложения в материальные ценности.

Доходные вложения в материальные ценности – вложения в материальные ценности, предоставляемые за плату во временное владение и пользование (включая по договору финансовой аренды, по договору проката), с целью получения дохода.

*В соответствии с данными баланса, Общество не имеет данного вида актива.*

#### Отложенные налоговые активы.

В соответствии с ПБУ 18/02 под отложенными налоговыми активами понимается та часть отложенного налога на прибыль, которая должна привести к уменьшению налога на прибыль, подлежащего уплате в бюджет в следующем за отчетным или в последующих отчетных периодах.

Отложенные налоговые активы равняются величине, определяемой как произведение вычитаемых временных разниц, возникших в отчетном периоде, на ставку налога на прибыль, устанавливаемую законодательством Российской Федерации о налогах и сборах и действующей на отчетную дату. Отложенные налоговые активы отражаются в бухгалтерском учете по дебету счета отложенных налоговых активов, в корреспонденции со счетом учета расчетов по налогам и сборов. При этом в аналитическом учете, отложенные налоговые активы учитываются дифференцировано по видам активов, в оценке которых возникла вычитаемая временная единица.

Таким образом, вид актива «Отложенные налоговые активы», представляет собой актив как бы заимствованный у государства на время, необходимое для уплаты налога на прибыль, и равен такой же величине денежных средств.

Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 23 тыс. руб. Удельный вес данного актива составляет 0,1% от общей стоимости активов. Учитывая малый удельный вес данного актива, его корректировка не проводилась.

*Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 23 тыс. руб.*

#### Прочие внеоборотные активы.

Под прочими внеоборотными активами понимают величину активов, не нашедших отражение по предыдущим статьям внеоборотных активов.

*В соответствии с данными баланса, Общество не имеет данного вида актива.*

#### Запасы.

В качестве материально - производственных запасов принимаются активы:

- используемые в качестве сырья, материалов и т.п. при производстве продукции, предназначенной для продажи (выполнения работ, оказания услуг);
- предназначенные для продажи;
- используемые для управленческих нужд организации.

Готовая продукция является частью материально - производственных запасов, предназначенных для продажи (конечный результат производственного цикла, активы, законченные обработкой (комплектацией), технические и качественные характеристики которых соответствуют условиям договора или требованиям иных документов, в случаях, установленных законодательством).

Товары являются частью материально - производственных запасов, приобретенных или полученных от других юридических или физических лиц и предназначенные для продажи.

*В соответствии с данными баланса, Общество не имеет данного вида актива.*

#### НДС по приобретенным ценностям.

По данной строке показывается сумма, учитываемая по состоянию на дату составления отчетности на счете 19 «НДС по приобретенным ценностям».

*В соответствии с данными баланса, Общество не имеет данного вида актива.*

#### Дебиторская задолженность.

Дебиторская задолженность – это сумма средств, которую должны данному предприятию различные контрагенты (другие предприятия, работники). Дебиторская задолженность делится на дебиторскую задолженность, платежи по которой ожидаются в течение одного года, и дебиторскую задолженность, платежи по которой ожидаются в течение периода свыше одного года.

Дебиторская задолженность представляет собой отвлечение их хозяйственного оборота собственных оборотных средств предприятия, т.е. их иммобилизацию. Этот процесс сопровождается косвенными потерями в доходах предприятия (относительная значимость этих потерь тем выше, чем выше темп инфляции).

В экономическом смысле «дебиторская задолженность» представляет собой исторический показатель, выражающий стоимость использованных в прошлом денежных и материальных ресурсов предприятия, не возмещенных до настоящего времени, по которым предприятие сохраняет формально-юридические права на удовлетворение соответствующих требований.

В общем случае расчет стоимости дебиторской задолженности производился с использованием двух методик:

- коэффициентной методики;
- методики дисконтирования денежных потоков.

#### Коэффициентная методика расчета дебиторской задолженности.

Сущность данного способа состоит в том, что стоимость дебиторской задолженности уменьшается на определенный коэффициент, в зависимости от срока неплатежа. Основная расчетная зависимость имеет следующий вид:

$$C_{\partial з}^к = C_{\partial з}^б * K(T),$$

где:

$C_{\partial з}^к$  - скорректированная стоимость дебиторской задолженности;

$C_{\partial з}^б$  - балансовая стоимость дебиторской задолженности;

$K(T)$  - коэффициент, зависящий от срока существования задолженности.

Шкала коэффициентов дисконтирования, составленная на основе вероятности безнадёжности долгов (Financial management CARANA Corporation - USAID-RPC. — Moscow, 1997.) представлена в табл. 3.

**Таблица 3.**

<b>Шкала коэффициентов дисконтирования</b>									
<b>Срок существования дебиторской задолженности, мес.</b>	<b>До 1 мес.</b>	<b>1-2 мес.</b>	<b>2-3 мес.</b>	<b>3-4 мес.</b>	<b>4-5 мес.</b>	<b>5-6 мес.</b>	<b>6-12 мес.</b>	<b>12-24 мес.</b>	<b>Свыше 24 мес.</b>
<b>Коэффициент дисконтирования</b>	0,975	0,950	0,925	0,900	0,850	0,700	0,500	0,250	0,050

Источник: 1. <http://www.inbico.ru/>.

#### Методика дисконтирования будущих доходов.

Согласно данной методике стоимость дебиторской задолженности определяется на основе принципа изменения стоимости денег во времени. Для активов, не предусматривающих выплаты периодического процентного дохода, расчетная зависимость имеет вид:

$$C_{\partial з} = N_{\partial з} * K(i; t; p),$$

где:

$N_{\partial з}$  – балансовая стоимость дебиторской задолженности;

$K(i; t; p)$  - коэффициент дисконтирования, рассчитываемый как функция от ставки дисконта, срока до погашения задолженности и варианта погашения (равномерно или одной суммой).

При этом коэффициент дисконтирования может рассчитываться двумя способами, в зависимости от характера погашения задолженности.

Для задолженности, погашаемой единовременно при наступлении срока, может быть принята следующая расчетная зависимость:

$$K(i; t; p) = \frac{1}{(1+i)^{t/365}},$$

где:

$i$  - значение ставки дисконтирования (норма дисконта);

$t$  – срок до погашения задолженности, дней.

Для задолженности, погашаемой в течение периода, при допущении о равномерности погашения, может быть принята следующая расчетная зависимость:

$$K(i; t; p) = \frac{1}{(1+i)^{(t/365)*0,5}},$$

где:

$i$  - значение ставки дисконтирования (норма дисконта);

$t$  – срок до погашения задолженности, дней.

#### Анализ дебиторской задолженности.

Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 250 тыс. руб. Доля данного вида актива составляет 1,30 % от величины валюты баланса. Предоставленные заказчиком оценки данные по структуре дебиторской задолженности представлены в табл. 4.

Таблица 4.

Данные о структуре дебиторской задолженности ООО «КапиталТайм»

Наименование дебитора	Сумма задолженности, руб.	Дата возникновения задолженности	Дата погашения либо срок оплаты согласно договору	Характеристика задолженности (безнадежная, просроченная, текущая)	Вероятность возврата	Вероятный срок погашения задолженности
ООО "РЕГИОН Инфраструктура"	65 225,73	30.11.2017г	2018г	текущая	100%	2018
ООО "РЕГИОН Инфраструктура"	76 966,36	04.04.2018	30.06.2018	текущая	100%	30.06.2018
Конкурсный управляющий ООО "ТЕХПРОМЛИТ" Смирнов Игорь Геннадьевич (Решение АС Воронежской области от 08.06.2017г дело № А14-9644/2016)	63 562,79	2017, 2018 гг	01.05.2018г	текущая	100%	01.05.2018г
ООО "Дельмир"	43 441,42	2018г	13.02.2019	текущая	100%	13.02.2019
Абонентское обслуживание программы Контур-Экстерн (2017-2018гг) с внеплановой заменой ключа-КапиталТайм	365,15	08.08.2017г	постепенное списание в течение 2017-2018гг	текущая	100%	07.08.2018
<b>Итого</b>	<b>249 561,45</b>					

Источник: 1. Данные, представленные Заказчиком.

При проведении настоящей оценки целями анализа дебиторской задолженности являлись:

- определение перечня корректируемой дебиторской задолженности;
- определение наилучшего метода корректировки дебиторской задолженности.

#### Определение перечня корректируемой дебиторской задолженности.

Анализ представленных данных показывает, что в составе дебиторской задолженности отсутствует безнадежная задолженность. Вся задолженность относится к текущей. Просроченной является задолженность Конкурсного управляющего ООО "ТЕХПРОМЛИТ" Смирнова Игоря Геннадьевича



(Решение АС Воронежской области от 08.06.2017г дело № А14-9644/2016). Совместно с указанной задолженностью корректировалась основная сумма долга по Договору процентного займа № 10/17 от 10.11.2017г., составляющая 1 800 356,85 руб. и учтенная в составе краткосрочных финансовых вложений.

Определение наилучшего метода корректировки дебиторской задолженности.

Результаты выбора методов корректировки дебиторской задолженности представлены в табл. 5.

Таблица 5.

**Результаты выбора методов корректировки дебиторской задолженности ООО «КапиталТайм»**

Наименование дебитора	Сумма задолженности, руб.	Характеристика задолженности (безнадёжная, просроченная, текущая)	Вероятность возврата	Вероятный срок погашения задолженности	Метод корректировки
ООО "РЕГИОН Инфраструктура"	65 225,73	текущая	100%	2018 (для расчетов принимается последняя дата периода)	МДДП модель 2
ООО "РЕГИОН Инфраструктура"	76 966,36	текущая	100%	30.06.2018	МДДП модель 1
Конкурсный управляющий ООО "ТЕХПРОМЛИТ" Смирнов Игорь Геннадьевич (Решение АС Воронежской области от 08.06.2017г дело № А14-9644/2016) совместно с задолженностью по Договору процентного займа № 10/17 от 10.11.2017г.	63 562,79 и 1 800 356,85	текущая	100%	01.06.2018г	Коэффициентный метод
ООО "Дельмир"	43 441,42	текущая	100%	13.02.2019	МДДП модель 1
Абонентское обслуживание программы Контур-Экстерн (2017-2018гг) с внеплановой заменой ключа-КапиталТайм	365,15	текущая	100%	07.08.2018	МДДП модель 2
<b>Итого</b>	<b>2 049 918,30</b>				

Источник: 1. Анализ Оценщика.

Расчет скорректированной стоимости срочной дебиторской задолженности.

Для проведения расчетов по указанным формулам необходимо определить значения следующих переменных:

- срок до погашения задолженности;
- ставка дисконта.

Для дебиторской задолженности величина срока погашения определялась как разность между вероятным сроком погашения и датой оценки – 01.06.2018 г.

Результаты расчета сроков до погашения дебиторской задолженности представлены в табл. 6.

Таблица 6.

**Результаты расчета срока до погашения дебиторской задолженности ООО «КапиталТайм»**

Наименование дебитора	Дата оценки	Дата погашения дебиторской задолженности	Срок до погашения, дней
ООО "РЕГИОН Инфраструктура"	01.06.2018	31.12.2018	213
ООО "РЕГИОН Инфраструктура"	01.06.2018	30.06.2018	29
ООО "Дельмир"	01.06.2018	13.02.2019	257
Абонентское обслуживание программы Контур-Экстерн (2017-2018гг) с внеплановой заменой ключа-КапиталТайм	01.06.2018	07.08.2018	67

Источник: 1. Расчеты Оценщика

Ставка дисконтирования (норма дисконта) определяется с учетом альтернативной эффективности использования капитала. Иными словами, ставка дисконтирования - это желаемая (ожидаемая) норма прибыльности (рентабельности), т.е. тот уровень доходности инвестируемых средств, который может быть обеспечен при помещении их в общедоступные финансовые механизмы (банки, финансовые компании и т. п.). Условия выбора ставки дисконта представлены в табл. 7.

Таблица 7.

## Условия выбора ставки дисконта

Тип процентной ставка	Значение ставка дисконта	Ретроспективный период	Источник данных
Процентная ставка по депозитам	Медиана за ретроспективный период	май 2017 г. – апрель 2018 г. (данные за май 2018 не опубликованы)	<a href="http://www.cbr.ru">www.cbr.ru</a> (Приложение 5)

Источник: 1. [www.cbr.ru](http://www.cbr.ru). 2. Расчеты Оценщика.

Величина ставки дисконта определялась для каждого актива индивидуально. Результаты выбора ставок дисконта представлены в табл. 8. Результаты расчета скорректированной стоимости срочной дебиторской задолженности представлены в табл. 8.

Таблица 8.

## Результаты расчета стоимости срочной дебиторской задолженности ООО «КапиталТайм»

Наименование дебитора	Сумма задолженности, руб.	Срок до конечной даты погашения, дней	Ставка дисконта, %	Коэффициент дисконтирования	Скорректированная стоимость, руб.
ООО "РЕГИОН Инфраструктура"	65 225,73	213	7,64%	0,97875	63 840
ООО "РЕГИОН Инфраструктура"	76 966,36	29	6,94%	0,99468	76 557
ООО "Дельмир"	43 441,42	257	7,64%	0,94948	41 247
Абонентское обслуживание программы Контур-Экстерн (2017-2018гг) с внеплановой заменой ключа- КапиталТайм	365,15	67	7,37%	0,99349	363
Итого:					182 007

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

Расчет скорректированной стоимости просроченной дебиторской задолженности.

При проведении настоящей оценки для корректировки просроченной дебиторской задолженности использовался коэффициентный метод. При этом в качестве номинала задолженности рассматривалась балансовая стоимость актива. Результаты расчета представлены в табл. 9.

Таблица 9.

## Результаты расчета стоимости просроченной дебиторской задолженности ООО «ЭнергоТраст»

Дебитор	Сумма	Дата оценки	Дата возник.	Срок, дней	Срок, мес.	Коэффициент	Скорректированная стоимость, руб.
Договор процентного займа № 10/17 от 10.11.2017г Конкурсный управляющий ООО "ТЕХПРОМЛИТ"	1 800 356,85	01.06.2018	01.05.2018	31	1,0	0,9750	1 755 348
Смирнов Игорь Геннадьевич (Решение АС Воронежской области от 08.06.2017г дело № А14-9644/2016)	63 562,79	01.06.2018	01.05.2018	31	1,0	0,9750	61 974
Итого:							1 817 322

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

Соответственно скорректированная стоимость дебиторской задолженности составит

$$182\,007 + 1\,817\,322 = 1\,999\,329 \text{ руб.},$$

что эквивалентно с учетом округлений сумме

$$1\,999 \text{ тыс. руб.}$$

*Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 1 999 тыс. руб.*

Краткосрочные финансовые вложения.

В соответствии с п.3 ПБУ 19/02 к финансовым вложениям относятся:

- государственные и муниципальные ценные бумаги;
- ценные бумаги других организаций, в которых дата и стоимость погашения определены

- (облигации акционерных обществ, корпоративные векселя и финансовые векселя);
- вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций (в том числе дочерних и зависимых хозяйственных обществ);
  - вклады по договору простого товарищества (у организации-товарища);
  - предоставленные займы другим организациям;
  - депозитные вклады в кредитных организациях;
  - дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования.

К краткосрочным финансовым вложениям относят вложения в депозиты, займы, облигации и другие ценные бумаги, срок погашения которых не превышает одного года.

Балансовая стоимость краткосрочных финансовых вложений Общества 3 300 тыс. руб., что составляет 17,17 % от совокупной величины активов (валюты баланса) Общества.

Данные о займах Общества представлены в табл. 10.

Таблица 10.

## Данные о займах ООО «КапиталТайм»

Наименование актива	Номинал займа, руб.	Сумма процентов, отраженных на балансе, руб.	Дата выдачи займа	Дата погашения займа	Процентная ставка, %	Схема погашения основного долга	Схема погашения процентов
Договор процентного займа № 10/17 от 10.11.2017г	1 800 356,85		2017,2018 год (транши)	01.05.2018г	10,00	Единовремен но в конце срока договора	Единовремен но в конце срока договора
Договор займа №1 от 13.02.2018г.	1 500 000,00		2018 год (транши)	13.02.2019	14,00	единовременн о в конце срока договора	единовременн о в конце срока договора
Итого:	272 257,06						

Источник: 1. Данные, представленные Заказчиком.

Корректировка сумм по Договору процентного займа № 10/17 от 10.11.2017г. производилась при корректировке дебиторской задолженности. Корректировка займов производилась на основе следующих зависимостей:

$$C = \frac{N * (1 + pr * t / 365)}{(1 + i)^{t/365}},$$

где

$N$  - номинал займа, руб.;

$pr$  - процентная ставка по займу, %;

$i$  - ставка дисконта (норма доходности), %;

$t$  - срок до погашения займа.

Для проведения расчетов по указанным формулам необходимо определить значения следующих переменных:

- срок до погашения задолженности (векселя);
- ставка дисконта.

Для краткосрочных финансовых вложений величина срока погашения определялась как разность между датой погашения займа и датой оценки – 01.06.2018 г. Результаты расчета сроков до погашения займов представлены в табл. 11.

Таблица 11.

## Результаты расчета срока до погашения займов ООО «КапиталТайм»

Наименование дебитора	Дата оценки	Дата погашения займов	Срок до погашения, дней
Договор займа №1 от 13.02.2018г.	01.06.2018	13.02.2019	257

Источник: 1. Расчеты Оценщика

Ставка дисконтирования (норма дисконта) определяется с учетом альтернативной эффективности использования капитала. Иными словами, ставка дисконтирования - это желаемая (ожидаемая) норма прибыльности (рентабельности), т.е. тот уровень доходности инвестируемых средств, который может быть обеспечен при помещении их в общедоступные финансовые механизмы (банки, финансовые компании и т. п.). Условия выбора ставки дисконта представлены в табл. 12.

Таблица 12.

## Условия выбора ставки дисконта

Тип процентной ставка	Значение ставка дисконта	Ретроспективный период	Источник данных
Процентная ставка по кредитам	Медиана за ретроспективный период	май 2017 г. – апрель 2018 г. (данные за май 2018 не опубликованы)	<a href="http://www.cbr.ru">www.cbr.ru</a> (Приложение 6)

Источник: 1. [www.cbr.ru](http://www.cbr.ru). 2. Расчеты Оценщика.

Величина ставки дисконта определялась для каждого актива индивидуально. Результаты выбора ставок дисконта представлены в табл. 13. Результаты расчета скорректированной стоимости займов представлены в табл. 13.

Таблица 13.

## Результаты расчета скорректированной стоимости займов ООО «КапиталТайм»

Наименование актива	Сумма, руб.	Проценты	Срок до погашения, дней	Процентная ставка, %	Ставка дисконта, %	Скорректированная стоимость, руб.
Договор займа №1 от 13.02.2018г.	1 500 000,00	0,00	257	14,00%	10,26%	1 538 347
Итого:						1 538 347

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

Итоговое значение скорректированной стоимости краткосрочных финансовых вложений составит:  
1 538 347 руб.

что эквивалентно, с учетом округлений:

1 538 тыс. руб.

*Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 1 538 тыс. руб.*

Денежные средства.

В качестве денежных средств в бухгалтерском балансе показываются общие суммы денежных средств, находящихся по состоянию на дату составления отчетности в кассе (счет 50 "Касса"), на расчетных (счет 51 "Расчетные счета") и иных счетах организации в банках (счет 52 "Валютные счета", счет 55 "Специальные счета в банке" и счет 57 "Переводы в пути").

Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 15 636 тыс. руб. Удельный вес данного актива составляет 81,39% от общей стоимости активов. Данный актив является абсолютно ликвидным и корректировке не подлежит.

*Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 15 636 тыс. руб.*

Прочие оборотные активы.

Под прочими оборотными активами понимают величину активов, не нашедших отражение по предыдущим статьям оборотных активов.

Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 2 тыс. руб. Доля данного вида актива составляет 0,01% от величины валюты баланса. Учитывая малый удельный вес актива, его корректировка не производилась.

*Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 2 тыс. руб.*

Результаты расчета скорректированной стоимости активов представлены в табл. 14.

Таблица 14.

## Результаты расчета стоимости активов ООО «КапиталТайм»

Наименование показателя	Балансовая стоимость, тыс. руб.	Скорректированная стоимость, тыс. руб.
Нематериальные активы	0	0
Основные средства	0	0
Незавершенное строительство	0	0
Доходные вложения в мат. ценности	0	0
Долгосрочные финансовые вложения	0	0
Отложенные налоговые активы	23	23
Прочие внеоборотные активы	0	0
Запасы	0	0
НДС по приобретенным ценностям	0	0
Дебиторская задолженность (через 12 месяцев)	0	0

Наименование показателя	Балансовая стоимость, тыс. руб.	Скорректированная стоимость, тыс. руб.
Дебиторская задолженность (до 12 месяцев)	250	1 999
Краткосрочные финансовые вложения	3 300	1 538
Денежные средства	15 636	15 636
Прочие оборотные активы	2	2
Итого активы, принимаемые к расчету	19 211	19 198

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

### 3. Расчет скорректированной стоимости обязательств.

К обязательствам оцениваемого предприятия относятся:

- долгосрочные обязательства;
- краткосрочные обязательства.

#### Заёмные средства (долгосрочные).

В соответствии с ПБУ 15/01, основная сумма долга по полученному займу и (или) кредиту учитывается организацией заемщиком в соответствии с условиями договора займа или кредитного договора. Долгосрочной задолженностью считается задолженность по полученным займам и кредитам, срок погашения которой по условиям договора превышает 12 месяцев.

*В соответствии с данными баланса, Общество не имеет данного вида обязательств.*

#### Прочие долгосрочные обязательства.

*В соответствии с данными баланса, Общество не имеет данного вида обязательств.*

#### Отложенные налоговые обязательства.

В соответствии с Приказом Минфина РФ №10 н, ФКЦБ РФ №03-6/пз от 29.01.2003 г. "Об утверждении порядка оценки чистых активов акционерных обществ", к прочим долгосрочным обязательствам относятся так же и отложенные налоговые обязательства.

В соответствии с ПБУ 18/02, под отложенным налоговым обязательством понимается та часть отложенного налога на прибыль, которая должна привести к увеличению налога на прибыль, подлежащего уплате в бюджет в следующем за отчетным или в последующих отчетных периодах.

*В соответствии с данными баланса, Общество не имеет данного вида обязательств.*

#### Заемные средства (краткосрочные).

В соответствии с ПБУ 15/01, основная сумма долга по полученному займу и (или) кредиту учитывается организацией заемщиком в соответствии с условиями договора займа или кредитного договора. Краткосрочной задолженностью считается задолженность по полученным займам и кредитам, срок погашения которой согласно условиям договора не превышает 12 месяцев.

*В соответствии с данными баланса, Общество не имеет данного вида обязательств.*

#### Кредиторская задолженность.

Кредиторская задолженность – денежные средства предприятия, подлежащие уплате соответствующим юридическим или физическим лицам.

В общем случае, скорректированная стоимость кредиторской задолженности может быть определена на основе зависимости вида:

$$C_{кз} = N_{кз} * K(i; t; p),$$

где:

$N_{кз}$  – балансовая стоимость кредиторской задолженности;

$K(i; t; p)$  - коэффициент дисконтирования, рассчитываемый как функция от ставки дисконта, срока до погашения задолженности и варианта погашения (равномерно или одной суммой).

При этом коэффициент дисконтирования может рассчитываться двумя способами, в зависимости от характера погашения задолженности.

Для задолженности, погашаемой единовременно при наступлении срока, может быть принята следующая расчетная зависимость:

$$K(i; t; p) = \frac{1}{(1+i)^{t/365}},$$

где:

$i$  - значение ставки дисконтирования (норма дисконта);

$t$  – срок до погашения задолженности, дней.

Для задолженности, погашаемой в течение периода, при допущении о равномерности погашения, может быть принята следующая расчетная зависимость:

$$K(i; t; p) = \frac{1}{(1+i)^{(t/365)*0,5}}$$

где:

$i$  - значение ставки дисконтирования (норма дисконта);

$t$  – срок до погашения задолженности, дней.

Балансовая стоимость данного пассива составляет 6 522 тыс. руб. Удельный вес данного пассива составляет 37,93% в совокупных источниках формирования активов. Предоставленные заказчиком оценки данные по структуре кредиторской задолженности представлены в табл. 15.

Таблица 15.

**Данные о структуре кредиторской задолженности ООО «КапиталТайм»**

Наименование кредитора	Сумма задолженности, руб.	Дата возникновения задолженности	Дата погашения либо срок оплаты согласно договору	Характеристика задолженности (безнадежная, просроченная, текущая)	Вероятность возврата	Вероятный срок погашения задолженности
Акционерный коммерческий банк содействия благотворительности и духовному развитию Отечества "ПЕРЕСВЕТ" (Акционерное общество)	3 432 203,39	30.05.2018	Июнь 2018г	текущая	100%	Июнь 2018г
ООО "Исследования и защита"	1 500 000,00	14.05.2018	Июнь 2018г	текущая	100%	Июнь 2018г
УФК по г.Москве ИФНС №6-НДС	1 349 400,10	2 квартал 2018г	25.07.2018	текущая	100%	25.07.2018
УФК по г.Москве ИФНС №6-НДФЛ	6 392,00	31.05.2018	06.06.2018	текущая	100%	06.06.2018
УФК по г.Москве ИФНС №6-Налог на прибыль	162 122,00	2 квартал 2018г	28.07.2018	текущая	100%	28.07.2018
УФК по г.Москве ИФНС №6-страховые взносы	14 848,26	31.05.2018	15.06.2018	текущая	100%	15.06.2018
Сотрудники организации - авансовые отчеты	5,00	18.05.2018	Июнь 2018г	текущая	100%	Июнь 2018г
Сотрудники организации - ЗП	33 774,43	31.05.2018	05.06.2018	текущая	100%	05.06.2018
<b>Итого</b>	<b>6 498 745,18</b>					

Источник: 1. Данные, представленные Заказчиком.

Результаты выбора методов корректировки кредиторской задолженности представлены в табл. 16.

Таблица 16.

**Результаты выбора методов корректировки кредиторской задолженности ООО «КапиталТайм»**

Наименование кредитора	Сумма задолженности, руб.	Характеристика задолженности (безнадежная, просроченная, текущая)	Вероятность возврата	Вероятный срок погашения задолженности	Метод корректировки
Акционерный коммерческий банк содействия благотворительности и духовному развитию Отечества "ПЕРЕСВЕТ" (Акционерное общество)	3 432 203,39	текущая	100%	Июнь 2018 (принимается последняя дата периода)	МДДП модель 2
ООО "Исследования и защита"	1 500 000,00	текущая	100%	Июнь 2018 (принимается)	МДДП модель 2

Наименование кредитора	Сумма задолженности, руб.	Характеристика задолженности (безнадёжная, просроченная, текущая)	Вероятность возврата	Вероятный срок погашения задолженности	Метод корректировки
УФК по г.Москве ИФНС №6-НДС	1 349 400,10	текущая	100%	последняя дата периода) 25.07.2018	МДДП модель 1
УФК по г.Москве ИФНС №6-НДФЛ	6 392,00	текущая	100%	06.06.2018	МДДП модель 1
УФК по г.Москве ИФНС №6-Налог на прибыль	162 122,00	текущая	100%	28.07.2018	МДДП модель 1
УФК по г.Москве ИФНС №6-страховые взносы	14 848,26	текущая	100%	15.06.2018	МДДП модель 1
Сотрудники организации - авансовые отчеты	5,00	текущая	100%	Июнь 2018 (принимается последняя дата периода)	МДДП модель 2
Сотрудники организации - ЗП	33 774,43	текущая	100%	05.06.2018	МДДП модель 1
<b>Итого</b>	<b>6 498 745,18</b>				

Источник: 1. Анализ Оценка.

Для проведения расчетов по указанным выше формулам необходимо определить значения следующих переменных:

- срок до погашения задолженности;
- ставка дисконта.

Для дебиторской задолженности величина срока погашения определялась как разность между вероятным сроком погашения и датой оценки – 01.06.2018 г. Результаты расчета сроков до погашения кредиторской задолженности представлены в табл. 17.

**Таблица 17.**  
**Результаты расчета срока до погашения кредиторской задолженности ООО «КапиталТайм»**

Наименование кредитора	Дата оценки	Дата погашения кредиторской задолженности	Срок до погашения, дней
Акционерный коммерческий банк содействия благотворительности и духовному развитию Отечества "ПЕРЕСВЕТ" (Акционерное общество)	01.06.2018	30.06.2018	29
ООО "Исследования и защита"	01.06.2018	30.06.2018	29
УФК по г.Москве ИФНС №6-НДС	01.06.2018	25.07.2018	54
УФК по г.Москве ИФНС №6-НДФЛ	01.06.2018	06.06.2018	5
УФК по г.Москве ИФНС №6-Налог на прибыль	01.06.2018	28.07.2018	57
УФК по г.Москве ИФНС №6-страховые взносы	01.06.2018	15.06.2018	14
Сотрудники организации -авансовые отчеты	01.06.2018	30.06.2018	29
Сотрудники организации - ЗП	01.06.2018	05.06.2018	4

Источник: 1. Расчеты Оценка

Ставка дисконтирования (норма дисконта) определяется с учетом альтернативной эффективности использования капитала. Иными словами, ставка дисконтирования - это желаемая (ожидаемая) норма прибыльности (рентабельности), т.е. тот уровень доходности инвестируемых средств, который может быть обеспечен при помещении их в общедоступные финансовые механизмы (банки, финансовые компании и т. п.). Условия выбора ставки дисконта представлены в табл. 18.

**Таблица 18.**

**Условия выбора ставки дисконта**

Тип процентной ставка	Значение ставки дисконта	Ретроспективный период	Источник данных
Процентная ставка по депозитам	Медиана за ретроспективный период	май 2017 г. – апрель 2018 г. (данные за май 2018 не опубликованы)	<a href="http://www.cbr.ru">www.cbr.ru</a> (Приложение 5)

Источник: 1. [www.cbr.ru](http://www.cbr.ru). 2. Расчеты Оценка.

Величина ставки дисконта определялась для каждого обязательства индивидуально. Результаты

расчета скорректированной стоимости срочной кредиторской задолженности представлены в табл. 19.

**Таблица 19.**  
**Результаты расчета стоимости срочной кредиторской задолженности ООО «КапиталТайм»**

Наименование кредитора	Сумма задолженности, руб.	Срок до конечной даты погашения, дней	Ставка дисконта, %	Коэффициент дисконтирования	Скорректированная стоимость, руб.
Акционерный коммерческий банк содействия благотворительности и духовному развитию Отечества "ПЕРЕСВЕТ" (Акционерное общество)	3 432 203,39	29	6,94	0,99734	3 423 074
ООО "Исследования и защита"	1 500 000,00	29	6,94	0,99734	1 496 010
УФК по г.Москве ИФНС №6-НДС	1 349 400,10	54	7,37	0,98953	1 335 272
УФК по г.Москве ИФНС №6-НДФЛ	6 392,00	5	6,94	0,99908	6 386
УФК по г.Москве ИФНС №6-Налог на прибыль	162 122,00	57	7,37	0,98896	160 332
УФК по г.Москве ИФНС №6-страховые взносы	14 848,26	14	6,94	0,99743	14 810
Сотрудники организации -авансовые отчеты	5,00	29	6,94	0,99734	5
Сотрудники организации - ЗП	33 774,43	4	6,94	0,99926	33 749
<b>Итого:</b>					<b>6 469 638</b>

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

Соответственно скорректированная стоимость кредиторской задолженности составит  
6 469 638 руб.,

что эквивалентно с учетом округлений сумме

6 470 тыс. руб.

*Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 6 470 тыс. руб.*

Доходы будущих периодов.

*В соответствии с данными баланса, Общество не имеет данного вида обязательств.*

Оценочные обязательства.

Балансовая (учетная) стоимость данного вида пассива составляет 115 тыс. руб. Удельный вес данного актива составляет 0,59% от общей величины источников формирования активов. Учитывая малый удельный вес данного пассива, а так же отсутствие расшифровок, его корректировка не проводилась.

*Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 115 тыс. руб.*

Прочие краткосрочные обязательства.

*В соответствии с данными баланса, Общество не имеет данного вида обязательств.*

Результаты расчета скорректированной стоимости обязательств Общества представлены в табл. 20.

**Таблица 20.**  
**Результаты расчета стоимости обязательств ООО «КапиталТайм»**

Наименование показателя	Балансовая стоимость, тыс. руб.	Скорректированная стоимость, тыс. руб.
Долгосрочные заемные средства	0	0
Отложенные налоговые обязательства	0	0
Прочие долгосрочные обязательства	0	0
Краткосрочные заемные средства	0	0
Кредиторская задолженность	6 498	6 470
Задолженность участникам по выплате доходов	0	0
Доходы будущих периодов	0	0
Оценочные обязательства	115	115
Прочие краткосрочные обязательства	0	0
<b>Итого обязательства, принимаемые к расчету</b>	<b>6 613</b>	<b>6 585</b>



Источник: 1. Расчеты Оценщика.

#### 4. Расчет итоговой стоимости объекта оценки.

Результаты расчета скорректированной стоимости чистых активов представлены в табл. 21.

Таблица 21.  
Расчет стоимости скорректированных чистых активов ООО «КапиталТайм», тыс. руб.

Наименование показателей	Балансовая стоимость	Скорректированная стоимость
Всего активы	19 211	19 198
Всего обязательства	6 613	6 585
Скорректированная стоимость чистых активов		12 613
Стоимость собственного капитала, на контрольном и ликвидном уровне, тыс. руб.		12 613

Источник: Расчет Оценщика.

Таким образом, стоимость доли 100,00% в уставном капитале ООО «КапиталТайм», рассчитанная сравнительным подходом, по состоянию на дату оценки, с учетом принятых допущений, и округлений, составляет:

12 613 000 руб.

**ПРИЛОЖЕНИЕ 5**  
**Данные о процентных ставках**

Информация о процентных ставках представлена в табл. 1 – табл. 3.

Таблица 1.

## Средневзвешенные процентные ставки по депозитам (%)

Период	Значение средневзвешенной процентной ставки по депозитам со сроком						
	до 30 дней	от 31 дня до 90 дней	от 91 дня до 180 дней	от 181 дня до 1 года	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 1 года
май.17	7,90	8,43	8,54	8,40	10,52	7,15	10,51
июн.17	7,78	8,18	8,23	8,49	8,00	7,25	7,98
июл.17	7,63	8,04	8,04	8,14	8,05	8,09	8,05
авг.17	7,45	7,90	8,05	8,20	9,10	8,41	9,08
сен.17	7,29	7,77	7,70	7,73	7,67	8,71	8,35
окт.17	7,03	7,52	7,51	8,02	7,29	7,55	7,32
ноя.17	6,85	7,22	7,31	7,36	7,01	7,51	7,13
дек.17	6,59	7,01	7,29	7,54	7,12	9,15	7,52
янв.18	6,06	6,66	6,73	6,94	6,61	7,06	6,65
фев.18	5,91	6,50	6,55	6,53	6,32	6,91	6,38
мар.18	5,97	6,25	6,27	6,55	6,32	5,49	6,30
апр.18	5,75	6,14	6,21	6,44	5,68	4,53	5,67
<b>Медиана за период</b>	<b>6,94</b>	<b>7,37</b>	<b>7,41</b>	<b>7,64</b>	<b>7,21</b>	<b>7,38</b>	<b>7,42</b>

Источник: 1. www.cbr.ru.

Таблица 2.

## Средневзвешенные процентные ставки по кредитам (%)

Период	Значение средневзвешенной процентной ставки по кредитам нефинансовым организациям сроком						
	до 30 дней	от 31 дня до 90 дней	от 91 дня до 180 дней	от 181 дня до 1 года	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 1 года
май.17	9,79	11,24	12,09	11,40	11,25	10,65	10,99
июн.17	9,62	11,23	12,34	11,38	10,38	10,33	10,36
июл.17	9,34	10,66	11,74	10,96	10,08	9,86	9,98
авг.17	9,31	11,00	11,47	11,14	10,54	10,27	10,42
сен.17	9,07	10,34	11,44	10,49	10,29	10,06	10,20
окт.17	8,81	10,27	11,16	10,10	10,20	9,35	9,82
ноя.17	8,62	9,82	11,14	10,41	10,02	9,22	9,74
дек.17	8,39	9,62	10,52	9,90	9,56	9,25	9,41
янв.18	7,93	9,29	10,75	10,01	9,74	7,94	8,61
фев.18	7,89	9,39	9,76	9,19	8,95	9,88	9,23
мар.18	7,83	9,00	9,97	9,18	9,31	9,08	9,22
апр.18	7,69	9,14	9,50	9,37	8,70	8,33	8,51
<b>Медиана за период</b>	<b>8,72</b>	<b>10,05</b>	<b>11,15</b>	<b>10,26</b>	<b>10,05</b>	<b>9,61</b>	<b>9,78</b>

Источник: 1. www.cbr.ru. )

Таблица 3.

## Процентные ставки по сделкам репо (%)

Период	Ставка по сделкам репо
июн.17	10,13
июл.17	10,00
авг.17	10,00
сен.17	10,00

Период	Ставка по сделкам репо
окт.17	9,75
ноя.17	9,47
дек.17	9,25
январ.18	9,00
фев.18	8,75
мар.18	8,59
апр.18	8,43
май.18	8,25
<b>Медиана за период</b>	<b>9,36</b>

Источник: 1. [www.cbr.ru](http://www.cbr.ru).

## **ПРИЛОЖЕНИЕ 6**

**Документы, предоставленные Заказчиком и документы Оценщика**



Форма № 51003

Федеральная налоговая служба  
**СВИДЕТЕЛЬСТВО**

о государственной регистрации юридического лица

В Единый государственный реестр юридических лиц в отношении  
юридического лица

**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "МЕГАИНВЕСТ"**

*полное наименование юридического лица*

внесена запись о создании юридического лица

"26"      февраля      2016 года  
*(число)*      *(месяц прописью)*      *(год)*

за основным государственным регистрационным номером (ОГРН)

**1 1 6 7 7 4 6 2 1 1 9 3 0**

Запись содержит сведения, приведенные в прилагаемом к настоящему  
свидетельству листе записи Единого государственного реестра юридических лиц.

Свидетельство выдано налоговым органом Межрайонная инспекция Федеральной  
налоговой службы № 46 по г. Москве  
*наименование регистрирующего органа*

"29"      февраля      2016 года  
*(число)*      *(месяц прописью)*      *(год)*

Главный государственный  
налоговый инспектор



Суданова Оксана Владимировна  
*Подпись, Фамилия, инициалы*

МП



серия 77 №017732104



Форма № 1-1-Учет  
Код по КНД 1121007

# Федеральная налоговая служба СВИДЕТЕЛЬСТВО

## О ПОСТАНОВКЕ НА УЧЕТ РОССИЙСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ В НАЛОГОВОМ ОРГАНЕ ПО МЕСТУ ЕЕ НАХОЖДЕНИЯ

Настоящее свидетельство подтверждает, что российская организация  
**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "МЕГАИНВЕСТ"**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

*(полное наименование российской организации в соответствии с учредительными документами)*

ОГРН 

1	1	6	7	7	4	6	2	1	1	9	3	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

поставлена на учет в соответствии с  
Налоговым кодексом Российской Федерации 26.02.2016  
*(число, месяц, год)*

в налоговом органе по месту нахождения **Инспекция Федеральной налоговой  
службы № 6 по г. Москве**

7	7	0	6
---	---	---	---

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

*(наименование налогового органа и его код)*

и ей присвоен  
ИНН/КПП 

7	7	0	6	4	3	4	5	0	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

 / 

7	7	0	6	0	1	0	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

Главный государственный налоговый инспектор  
отдела формирования дел Межрайонной инспекции  
Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве



О. В. Суханова



серия 77 №017732105

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2016 г.

Организация	<b>Акционерное общество "МегаИнвест"</b>	Форма по ОКУД	<b>0710001</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2016</b>
Вид экономической деятельности	<b>Вложения в ценные бумаги</b>	по ОКПО	<b>00141918</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Непубличное акционерное общество / Частная собственность</b>	ИНН	<b>7706434500</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД	<b>64.99.1</b>		
Местонахождение (адрес)	<b>119049, Москва г, Шаболовка ул, дом № 10, корпус 2, оф. 34.1</b>	по ОКФС / ОКФС	<b>12267</b>	<b>16</b>	
		по ОКЕИ	<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
5	Финансовые вложения	1170	2 985 264	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>2 985 264</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
6	Дебиторская задолженность	1230	827	-	-
5	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	575 006	-	-
7	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	67	-	-
4	Прочие оборотные активы	1260	4	-	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>575 904</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>3 561 168</b>	<b>-</b>	<b>-</b>



Форма 0710001 с 2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
8	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	3 000 000	-	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	219 093	-	-
	Итого по разделу III	1300	3 219 093	-	-
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
9	Кредиторская задолженность	1520	342 075	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	342 075	-	-
	<b>БАЛАНС</b>	1700	3 561 168	-	-

Руководитель

Мясюгов Иван Анатольевич  
ИНН 7708000000 (информация подписи)

17 января 2017 г.

**Отчет о финансовых результатах**  
за Февраль - Декабрь 2016 г.

Организация	<b>Акционерное общество "МегаИнвест"</b>	Форма по ОКУД	<b>0710002</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2016</b>
Вид экономической деятельности	<b>Вложения в ценные бумаги</b>	по ОКПО	<b>00141918</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Непубличное акционерное общество / Частная собственность</b>	ИНН	<b>7706434500</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД	<b>64.99.1</b>		
		по ОКОПФ / ОКФС	<b>12267</b>	<b>16</b>	
		по ОКЕИ	<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Февраль - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
10	Выручка	2110	1 886 265	-
11	Себестоимость продаж	2120	(1 838 956)	-
	<b>Валовая прибыль (убыток)</b>	<b>2100</b>	<b>47 309</b>	<b>-</b>
	Коммерческие расходы	2210	-	-
11	Управленческие расходы	2220	(1 996)	-
	<b>Прибыль (убыток) от продаж</b>	<b>2200</b>	<b>45 313</b>	<b>-</b>
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
10	Проценты к получению	2320	273 301	-
11	Проценты к уплате	2330	(73 186)	-
10	Прочие доходы	2340	84 641	-
11	Прочие расходы	2350	(62 181)	-
	<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>	<b>2300</b>	<b>267 888</b>	<b>-</b>
13	Текущий налог на прибыль	2410	(48 795)	-
13	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(4 783)	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	<b>Чистая прибыль (убыток)</b>	<b>2400</b>	<b>219 093</b>	<b>-</b>

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Февраль - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	219 093	-
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

  
 (подпись)


17 января 2017 г.

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2017 г.

Организация Акционерное общество "МагаИнвест"  
Идентификационный номер налогоплательщика  
Вид экономической деятельности Вложения в ценные бумаги  
Организационно-правовая форма / форма собственности  
Непубличное акционерное общество / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес)

119017, Москва г, Ордынка Б, ул, дом № 40, строение 4, оф. 1/42 этаж 7

Коды		
0710001		
31	12	2017
00141918		
7706434500		
64.99.1		
12267	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
5	Финансовые вложения	1170	2 672 715	2 985 264	-
13	Отложенные налоговые активы	1180	5	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	2 672 720	2 985 264	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
6	Дебиторская задолженность	1230	2 579 505	827	-
5	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	715 262	575 006	-
7	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	14	67	-
4	Прочие оборотные активы	1260	5	4	-
	Итого по разделу II	1200	3 294 786	575 904	-
	<b>БАЛАНС</b>	1600	<b>5 967 506</b>	<b>3 561 168</b>	-

Форма 0710001 а.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2016 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
8	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	3 000 000	3 000 000	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
8	Резервный капитал	1360	10 955	-	-
12	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	364 019	219 093	-
	Итого по разделу III	1300	3 374 974	3 219 093	-
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
9	Кредиторская задолженность	1520	2 592 507	342 075	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
14	Оценочные обязательства	1540	25	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	2 592 532	342 075	-
	<b>БАЛАНС</b>	1700	5 967 506	3 561 168	-

  
 Руководитель Т. Асанкунович  
 (подпись) **Токтогулов Эрмек Асанкунович**  
 (расширенная подпись)

23 марта 2018 г.

**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2017 г.

Организация <u>Акционерное общество "МегаИнвест"</u> Идентификационный номер налогоплательщика _____ Вид экономической деятельности <u>Вложения в ценные бумаги</u> Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Непубличное акционерное общество</u> / <u>Частная собственность</u> Единица измерения: в тыс. рублей	Форма по ОКУД	Коды		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2017
	по ОКПО	00141918		
	ИНН	7706434500		
	по ОКВЭД	64.99.1		
	по ОКOPФ / ОКФС	12267	16	
по ОКЕИ	384			

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
10	Выручка	2110	2 981 832	1 886 265
11	Себестоимость продаж	2120	(2 688 695)	(1 838 956)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	293 137	47 309
	Коммерческие расходы	2210	-	-
11	Управленческие расходы	2220	(2 176)	(1 996)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	290 961	45 313
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
10	Проценты к получению	2320	209 492	273 301
11	Проценты к уплате	2330	(277 290)	(73 186)
10	Прочие доходы	2340	155 120	84 641
11	Прочие расходы	2350	(178 060)	(62 181)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	200 203	267 888
13	Текущий налог на прибыль	2410	(44 327)	(48 795)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	4 281	(4 783)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
13	Изменение отложенных налоговых активов	2450	5	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	155 881	219 093

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	155 881	219 093
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
3.9.	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)



Токтогулов Эрмек  
Асанакунвич  
(расшифровка подписи)

23 марта 2018 г.

**Бухгалтерский баланс**  
на 01 июня 2018 г.

Организация	<b>Акционерное общество "МегаИнвест"</b>	по ОКПО	00141918		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7706434500		
Вид экономической деятельности	<b>Вложения в ценные бумаги</b>	по ОКВЭД	64.99.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Непубличное акционерное общество / Частная собственность</b>	по ОКФС / ОКФС	12267	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	<b>119017, Москва г, Ордынка Б, ул, дом № 40, строение 4, оф. 1/42 этаж 7</b>				

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 01 июня 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	2 672 715	2 672 715	2 985 264
	Отложенные налоговые активы	1180	5	5	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>2 672 720</b>	<b>2 672 720</b>	<b>2 985 264</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	12 432	2 579 505	827
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	709 795	715 262	575 006
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	85	14	67
	Прочие оборотные активы	1260	12	5	4
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>722 324</b>	<b>3 294 786</b>	<b>575 904</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>3 395 044</b>	<b>5 967 506</b>	<b>3 561 168</b>



Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 01 июня 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	3 000 000	3 000 000	3 000 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	10 955	10 955	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	382 171	364 019	219 093
	Итого по разделу III	1300	3 393 126	3 374 974	3 219 093
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	1 893	2 592 507	342 075
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	25	25	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 918	2 592 532	342 075
	<b>БАЛАНС</b>	1700	3 395 044	5 967 506	3 561 168

Руководитель


  
(подпись)


01 июня 2018 г.

**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - 01 июня 2018 г.

Организация <b>Акционерное общество "МегаИнвест"</b>	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика	по ОКПО		0710002		
Вид экономической деятельности <b>Вложения в ценные бумаги</b>	ИНН		1	6	2018
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Непубличное акционерное общество</b> / <b>Частная собственность</b>	по ОКВЭД		00141918		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКФС		7706434500		
	по ОКЕИ		64.99.1		
			12267	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - 01 июня 2018 г.	За Январь - Май 2017 г.
	Выручка	2110	692 158	-
	Себестоимость продаж	2120	(590 564)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	101 594	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(1 159)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	100 435	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	26 896	-
	Проценты к уплате	2330	(101 595)	-
	Прочие доходы	2340	3 262	-
	Прочие расходы	2350	(5 755)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	23 263	-
	Текущий налог на прибыль	2410	(5 110)	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	457	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	18 153	-

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - 01 июня 2018 г.	За Январь - Май 2017 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	18 153	-
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель


  
(подпись)
Токтогулов Эрмек  
Асрижаунов

(подпись)

01 июня 2018 г.



## АО "МегаИнвест"

Информация о структуре уставного капитала по состоянию на 01.06.2018 г.

Наименование показателя	Значение показателя	
	Количество, шт.	Номинальная стоимость, руб.
Размещенные обыкновенные акции	-	-
Голосующие обыкновенные акции	3 000 000	1 000
Голосующие привилегированные акции	-	-
Неголосующие привилегированные акции	-	-

Информация о структуре распределения уставного капитала по состоянию на 01.06.2018 г.

Наименование акционера/учредителя (собственника)	Количество акций, шт.	Доля в %
Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Портфельные инвестиции" Д. У. ЗПИФ смешанных инвестиций "Коммерческие Инвестиции"	2 910 000,00	97,00
АО "МегаИнвест"	90 000,00	3

Генеральный директор

/Токтогулов Э. А./



**АО "МегаИнвест"**

Информация о выплате дивидендов до 01.06.2018 г.

Период	Сумма, руб.
2016 г.	-
2017 г.	-
2018 г.	-

Генеральный директор



/Токтогулов Э. А./



## АО "МегаИнвест"

## Расшифровка доходов и расходов предприятия, тыс. руб.

№ п/п	Наименование показателей	Значение показателей	
			01.06.2018 г.
1.	Валовая выручка, тыс. руб., в т.ч.	-	692 158
	- выручка по торговому портфелю	-	692 158
2.	Себестоимость, тыс. руб., в т.ч.	-	590 564
	- стоимость ЦБ (тело)	-	590 564
4.	Управленческие расходы, тыс. руб., в т.ч.	-	1159
	- амортизация, тыс. руб.	-	-
	- аренда помещения, тыс. руб.	-	123
	- ЗП, взносы, тыс. руб.	-	463
	- госпошлина, тыс. руб.	-	2
	- аудит за 2017 г., тыс. руб.	-	472
	- услуги регистратора, тыс. руб.	-	20
	- программное обеспечение, тыс. руб.	-	10
	- материальные расходы, тыс. руб.	-	-
	- услуги брокера и депозитария, тыс. руб.	-	-
	- нотариальные расходы, тыс. руб.	-	69
5.	Доходы от участия в других организациях, тыс. руб., в т.ч.	-	-
	-	-	-
6.	Прочие доходы, тыс. руб., в т.ч.		30 178
	- проценты к получению, тыс. руб.		26 896
	- возвратная премия по сделкам РЕПО, тыс. руб.		-
	- переоценка, тыс. руб.		3 282
7.	Прочие расходы, тыс. руб., в т.ч.		107350
	- комиссия по сделкам РЕПО, тыс. руб.		31
	- комиссия банка, тыс. руб.		5
	- переоценка, тыс. руб.		5 568
	- проценты к уплате, тыс. руб.		101 595
	- расходы по ЦБ, тыс. руб.		151
	- расходы прошлых лет, тыс. руб.		-
	- прочие расходы, тыс. руб.		-
	- услуги оценщика, тыс. руб.		-

Генеральный директор



Токтогулов Э. А./

АО "МегаИнвест"

Расшифровка основных средств по состоянию на 01.06.2018

Инвентарный №	Наименование	Дата ввода в эксплуатацию	Балансовая первоначальная стоимость, руб.	Начисленный износ, руб.	Балансовая остаточная стоимость, руб.	Нормативный срок службы	Бухгалтерская группа (здания, сооружения, силовые рабочие машины и т. п.)
Итого	-	-	0,00	0,00	0,00	-	-

Генеральный директор

*Г. Мещеряков*

Покосгулов



АО "МегаИнвест"

Расшифровка объектов незавершенного строительства по состоянию на 01.06.2018 г.

№ п/п	Наименование актива	Стоимость на последнюю отчетную дату, руб.	Дата принятия к учету	Динамика изменения затрат	
1	-	-	-	-	-
Итого:				-	-



*А.М.И.*

Поктагулов

Генеральный директор



## АО "МегаИнвест"

Расшифровка долгосрочных финансовых вложений по состоянию на 01.06.2018 г.

Инвестиции в дочерние, зависимые общества и другие организации

№ п/п	Наименование актива	Колл. акций, шт. (для ОАО и ЗАО)	Доля в уставном капитале, %	Балансовая стоимость, руб.
1	ООО "Агронова-Л"	-	46,818181838	2 576 519 840,00
<b>Итого</b>				<b>2 576 519 840,00</b>

Займы, предоставленные организациям на срок более 12 месяцев

№ п/п	Наименование актива	Номинал займа, руб.	Сумма процентов, отраженных на балансе, руб.	Дата выдачи займа
1.	-	-	-	-
<b>Итого</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	

Ценные бумаги

№ п/п	Наименование актива	Кол-во, шт	Стоимость, руб	Дата поступления
1.	Акции МегаИнвест/1-01-84097-Н	90 000,00	96 194 700,00	21.12.2016
<b>Итого</b>		<b>90 000,00</b>	<b>96 194 700,00</b>	

Генеральный директор



Поктогулов Э. А./

АО "МегаИнвест"

Расшифровка прочих внеоборотных активов по состоянию на 01.06.2018 г.

№ п/п	Название актива	Сумма тыс. руб.	Примечание
1.			
Итого	-		-

Генеральный директор

Токтогулов Э. А./





## АО "МегаИнвест"

Расшифровка дебиторской задолженности по состоянию на 01.06.2018 г.

№ п/п	Наименование дебитора	Сумма задолженности, руб.	Дата возникновения задолженности	Дата погашения либо срок оплаты согласно договору	Причина возникновения задолженности	Характеристика задолженности (безнадвижная, просроченная, текущая)	Вероятность возврата	Вероятный срок погашения задолженности
1	ЗАО ПФ "СБ Контур",	1 723,72	04.04.2018	17.04.2019	Абонентская программа Контур Экстерн (2018-2019 г.г.)	текущая	100%	17.04.2018
2	ООО "Брокерская компания РЕГИОН"	177 316,36	2018г	2018 г.	денежные средства на счете брокера	текущая	100%	Текущие в/р
3	ИФНС РОССИИ № 6 ПО Г. МОСКВЕ-страховые взносы	11 132,67	2016 г.-2017 гг	2018г	Возмещение страховых взносов из ФСС	текущая	100%	2018г
4	ООО "РЕГИОН Инфраструктура"	24 666,06	04.04.2018	30.06.2018	Аванс за 2 квартал 2018г	текущая	100%	30.06.2018
5	ООО "РЕГИОН Инфраструктура"	24 666,06	29.11.2017	2018 год	Депозит по договору аренды	текущая	100%	2018 год
6	ООО "Регистратор "Гарант"	15 000,00	11.04.2018	30.06.2018	авансовый платеж за 2 квартал 2018г	текущая	100%	30.06.2018
7	АО "НЦО Центр"	1 200 000,00	07.03.2018	30.06.2018	авансовый платеж за 2 квартал 2018г	текущая	100%	30.06.2018
8	Нотариус города Москвы Капитонов Сергей Иванович	3 220,00	23.05.2018	23.05.2018	оплата нотариальных действий	текущая	100%	30.06.2018
9	Акционерное общество "БегайИнвест"	15 613,70	2 квартал 2018г	30.06.2018г	Начисление процентов по Договору займа №240418-1/2 от 24.04.2018г.	текущая	100%	30.06.2018г
10	ИФНС РОССИИ № 6 ПО Г. МОСКВЕ -налог на прибыль	10 958 550,00	1 квартал 2018г	2018г	переплата по налогу на прибыль	текущая	100%	2018г
Итого		12 432 088,61	-	-	-	-	-	-

Генеральный директор

*П.И. Мещеряков*

## АО "МегаИнвест"

Расшифровка кредиторской задолженности по состоянию на 01.06.2018 г.

№ п/п	Наименование дебитора	Сумма задолженности, руб.	Дата возникновения задолженности	Дата погашения либо срок оплаты согласно договору	Причина возникновения задолженности	Характеристика задолженности (безнадежная, просроченная, текущая)	Вероятность возврата	Вероятный срок погашения задолженности
1	АО "ДК РЕГИОН"	800,00	31.05.2018г	Июнь 2018г	Депозитарные услуги за Май 2018г	текущая	100%	Июнь 2018г
2	ИФНС № 6 по г. Москва	23 052,08	31.05.2018г	15.06.2018г	Страховые взносы за Май 2018г	текущая	100%	15.06.2018г
3	ИФНС № 6 по г. Москва	11 264,00	31.05.2018г	06.06.2018	НДФЛ за Май 2018г	текущая	100%	06.06.2018
4	Сотрудники организации ООО "Брокерская компания "РЕГИОН"	58 378,80	31.05.2018г	05.06.2018г	Заработная плата за Май 2018г	текущая	100%	05.06.2018г
5		1 799 059,68	31.05.2018	07.06.2018	сделки РЕПО	текущая	100%	07.06.2018
	<b>Итого</b>	<b>1 892 554,56</b>						

Генеральный директор

Локтогулов Э. А./



## АО "МегаИнвест"

Краткосрочные заемные средства (кредиты и займы) по состоянию на 01.06.2018 г.

№ п/п	Займы	Номинал кредита (займа), руб.	Сумма процентов,	Дата выдачи кредита	Дата погашения кредита (займа)	Дисконт, руб	Схема погашения основного долга	Схема погашения процентов

Долгосрочные заемные средства (кредиты и займы) по состоянию на 01.06.2018 г.

№ п/п	Наименование актива	Номинал кредита (займа), руб.	Сумма процентов,	Дата выдачи кредита	Дата погашения кредита (займа)	Процентная ставка, %	Схема погашения основного долга	Схема погашения процентов
	Итого:	0,00	0,00	-	-	-	-	-

Генеральный директор

Локтогулов Э. А./



**Бухгалтерский баланс**  
на 01 июня 2018 г.

Организация	<b>Акционерное общество "ВегаИнвест"</b>	по ОКПО	00147128		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7706434517		
Вид экономической деятельности	<b>Вложения в ценные бумаги</b>	по ОКВЭД	64.99.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Непубличное акционерное общество / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	<b>119017, Москва г, Ордынка Б. ул, дом № 40, строение 4, оф. №42 этаж 7</b>				

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 01 июня 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	3 233 855	3 233 855	930 690
	Отложенные налоговые активы	1180	1 009	29	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	3 234 864	3 233 884	930 690
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	14 239	2 930 590	2 026
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	61 154	80 256	4 015 505
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	225	70	563
	Прочие оборотные активы	1260	12	5	4
	Итого по разделу II	1200	75 630	3 010 923	4 018 098
	<b>БАЛАНС</b>	1600	3 310 494	6 244 807	4 948 788

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 01 июня 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	3 000 000	3 000 000	3 000 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	17 567	17 567	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	290 885	295 588	351 349
	Итого по разделу III	1300	3 308 452	3 313 155	3 351 349
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	1 618	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	282	2 931 508	1 597 439
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	144	144	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	2 042	2 931 652	1 597 439
	<b>БАЛАНС</b>	1700	3 310 494	6 244 807	4 948 788

Руководитель



(подпись)

Токтогулов Эрмек

Асайакулович

(расшифровка подписи)

01 июня 2018 г.





**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - 01 Июня 2018 г.

Организация	<b>Акционерное общество "ВегаИнвест"</b>	Форма по ОКУД	<b>0710002</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	<b>1</b>	<b>6</b>	<b>2018</b>
Вид экономической деятельности	<b>Вложения в ценные бумаги</b>	по ОКПО	<b>00147128</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Непубличное акционерное общество / Частная собственность</b>	ИНН	<b>7706434517</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД	<b>64.99.1</b>		
		по ОКОПФ / ОКФС	<b>12267</b>	<b>16</b>	
		по ОКЕИ	<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - 01 Июня 2018 г.	За Январь - Май 2017 г.
	Выручка	2110	56 737	-
	Себестоимость продаж	2120	(55 121)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 616	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(2 242)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(626)	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	2 518	-
	Проценты к уплате	2330	(1 632)	-
	Прочие доходы	2340	521	-
	Прочие расходы	2350	(6 421)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(5 640)	-
	Текущий налог на прибыль	2410	(43)	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	191	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	980	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(4 703)	-

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - 01 Июня 2018 г.	За Январь - Май 2017 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(4 703)	-
<b>СПРАВОЧНО</b>				
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель


  
(подпись)

 Toktogulov Armeek  
 Asanakuonovich


  
(цифровая подпись)

01 июня 2018 г.

## АО "ВегаИнвест"

Информация о структуре уставного капитала по состоянию на 01.06.2018 г.

Наименование показателя	Значение показателя	
	Количество, шт.	Номинальная стоимость, руб.
Размещенные обыкновенные акции	-	-
Голосующие обыкновенные акции	3 000 000	1 000
Голосующие привилегированные акции	-	-
Неголосующие привилегированные акции	-	-

Информация о структуре распределения уставного капитала по состоянию на 01.06.2018 г.

Наименование акционера/учредителя (собственника)	Количество акций, шт.	Доля в %
Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Портфельные инвестиции" Д. У. ЗПИФ смешанных инвестиций "Коммерческие Инвестиции"	2 910 000,00	97,00
АО "МегаИнвест"	90 000,00	3%

Генеральный директор



/Токтогулов Э.А./

**АО "ВегаИнвест"**

Информация о выплате дивидендов до 01.06.2018 г.

Период	Сумма, руб.
2016 г.	-
2017 г.	-
2018 г.	-

Генеральный директор

 /Токтогулов Э.А./



## АО "ВегаИнвест"

## Расшифровка доходов и расходов предприятия, тыс. руб.

№ п/п	Наименование показателей	Значение показателей	
			01.06.2018 г.
<b>1.</b>	<b>Валовая выручка, тыс. руб., в т.ч.</b>	-	-
	- выручка по торговому портфелю	-	56 737
<b>2.</b>	<b>Себестоимость, тыс. руб., в т.ч.</b>	-	-
	- стоимость ЦБ (тело)	-	55 121
<b>4.</b>	<b>Управленческие расходы, тыс. руб., в т.ч.</b>	-	<b>2242</b>
	- амортизация, тыс. руб.	-	-
	- аренда помещения, тыс. руб.	-	124
	- ЗП, взносы, тыс. руб.	-	1 575
	- госпошлина, тыс. руб.	-	2
	- аудит за 2017 г., тыс. руб.	-	415
	- услуги регистратора, тыс. руб.	-	20
	- программное обеспечение, тыс. руб.	-	10
	- материальные расходы, тыс. руб.	-	26
	- почтовые расходы, тыс. руб.	-	0
	- нотариальные расходы, тыс. руб.	-	70
<b>5.</b>	<b>Доходы от участия в других организациях, тыс. руб., в т.ч.</b>	-	-
	-	-	-
<b>6.</b>	<b>Прочие доходы, тыс. руб., в т.ч.</b>		<b>3 039</b>
	- проценты к получению, тыс. руб.		2 518
	- продажа доли в УК, тыс.руб.		
	- возвратная премия по сделкам РЕПО, тыс.руб.		
	- переоценка, тыс. руб.		521
<b>7.</b>	<b>Прочие расходы, тыс. руб., в т.ч.</b>		<b>8053</b>
	- комиссия по сделкам РЕПО, тыс. руб.		15
	- комиссия банка, тыс. руб.		7
	- переоценка, тыс. руб.		1 475
	- проценты к уплате, тыс. руб.		1 632
	- расходы по ЦБ, тыс. руб.		24
	- расходы прошлых лет, тыс. руб.		
	- стоимость доля в УК, тыс. руб.		
	прочие расходы, тыс. руб.		
	- услуги оценщика и фин. экспертизы, тыс. руб.		4 900

Генеральный директор



/Токтогулов Э.А./

АО "ВегИвест"

Расшифровка основных средств по состоянию на 01.06.2018

Инвентарный №	Наименование	Дата ввода в эксплуатацию	Балансовая первоначальная стоимость, руб.	Начисленный износ, руб.	Балансовая остаточная стоимость, руб.	Нормативный срок службы	Бухгалтерская группа (здания, сооружения, силовые, рабочие машины и т.п.)
Итого	-	-	0,00	0,00	0,00	-	-

Генеральный директор



АО "ВегаИнвест"

Расшифровка объектов незавершенного строительства по состоянию на 01.06.2018 г.

№ п/п	Наименование актива	Стоимость на последнюю отчетную дату, руб.	Дата принятия к учету	Динамика изменения затрат	
					01.06.2018
1	-	-	-	-	-
	Итого:	-	-	-	-

Генеральный директор



Токтогулов Э.А./

## АО "МегаИнвест"

Расшифровка долгосрочных финансовых вложений по состоянию на 01.06.2018 г.

## Инвестиции в дочерние, зависимые общества и другие организации

№ п/п	Наименование актива	Колл. акций, шт. (для ОАО и ЗАО)	Доля в уставном капитале, %	Балансовая стоимость, руб.
1	Доля в УК ООО "ЭнергоТраст"		100,00%	208 500 000,00
2	Доля в УК ООО "КапиталТайм"		49,00%	4 900 000,00
3	Доля в УК ООО "Агронова-П"	-	53,1818178770	2 925 000 000,00
Итого				3 138 400 000,00

## Займы, предоставленные организациям на срок более 12 месяцев

№ п/п	Наименование актива	Номинал займа, руб.	Сумма процентов, отраженных на балансе, руб.	Дата выдачи займа
1.	-	-	-	-
Итого		0,00	0,00	

## Ценные бумаги

№ п/п	Наименование актива	Кол-во, шт	Стоимость, руб	Дата поступления
1.	Акция МегаИнвест/1-01-84095-Н	90 000,00	95 454 900,00	21.12.2016
Итого		90 000,00	95 454 900,00	

## Депозиты

№ п/п	Наименование актива	Номинал депозита, руб.	Сумма процентов, отраженных на балансе, руб.	Дата открытия депозита	Дата закрытия депозита	Процентная ставка, %	Схема погашения основной суммы	Схема погашения процентов
Итого		0,00	0,00					

Генеральный директор



Ситоголов Э.А./



АО "ВегаИнвест"

Расшифровка прочих внеоборотных активов по состоянию на 01.06.2018 г.

№ п/п	Название актива	Сумма тыс. руб.	Примечание
1.			
Итого	-		-

Генеральный директор



Токтогулов Э.А./

АО "Ветайнвест"

Расчет стоимости векселей, учтенных на балансе организации по состоянию на 01.06.2018 г.

Единица измерения: рубль

Контрагент Целевая бумага	Стоимость приобретения	Номинал	Дисконт	Дата составления	Дата присречения	Дата погашения	Количество дней с даты	Ежеднев- ный	Количество во дней	Размер дисконта, руб.	Стоимость высвободы
<b>Промбанк</b>											
Промбанк АО / ИНН: 7706434010 Векс (ПК00040УТК00067)	9 111 500,00	10 000 000,00	688 500,00	27.03.2018	27.03.2018	27.03.2019	0,00,00	365	2 434,25	160 560,27	9 272 160,27
Промбанк АО / ИНН: 7706434010 Векс (ПК00040УТК00068)	8 747 040,00	9 600 000,00	852 960,00	27.03.2018	27.03.2018	27.03.2019	0,00,00	365	2 336,88	154 233,86	8 901 273,86
Промбанк АО / ИНН: 7706434010 Векс (ПК00040УТК00069)	7 269 200,00	8 000 000,00	710 800,00	27.03.2018	27.03.2018	27.03.2019	0,00,00	365	1 947,40	128 528,27	7 417 728,27
Промбанк АО / ИНН: 7706434010 Векс (ПК00050УТК00069)	3 482 370,00	3 800 000,00	317 630,00	27.03.2018	27.03.2018	27.03.2019	0,00,00	365	925,01	61 650,90	3 523 420,90
<b>Итого</b>	<b>28 610 110,00</b>	<b>31 400 000,00</b>	<b>2 789 890,00</b>							<b>504 473,26</b>	<b>29 114 583,26</b>
<b>Энерготраст</b>											
Энерготраст ООО Векс (ЭТ00050ЭТ00095)	6 885 000,00	7 520 000,00	714 400,00	20.12.2017	20.12.2017	20.12.2018	0,00,00	365	1 957,26	319 033,42	7 124 033,42
Энерготраст ООО Векс (ЭТ00060ЭТ00095)	3 881 500,00	4 300 000,00	408 500,00	20.12.2017	20.12.2017	20.12.2018	0,00,00	365	1 119,18	182 425,03	4 073 925,03
Энерготраст ООО Векс (ЭТ00007ЭТ00007)	15 036 220,00	17 400 000,00	1 473 780,00	28.03.2018	28.03.2018	28.03.2019	0,00,00	365	4 037,75	262 453,97	16 188 673,97
Энерготраст ООО Векс (ЭТ00008ЭТ00008)	4 576 500,00	5 000 000,00	423 500,00	28.03.2018	28.03.2018	28.03.2019	0,00,00	365	1 160,27	75 417,81	4 651 917,81
<b>Итого</b>	<b>31 199 220,00</b>	<b>34 220 000,00</b>	<b>3 020 180,00</b>							<b>839 331,23</b>	<b>32 039 151,23</b>
<b>Всего</b>	<b>59 809 330,00</b>	<b>65 620 000,00</b>	<b>5 810 070,00</b>							<b>1 343 804,49</b>	<b>61 153 734,49</b>

Госпоулов Э.А./

Генеральный директор



## АО "ВегаИнвест"

Расшифровка дебиторской задолженности по состоянию на 01.06.2018 г.

№ п/п	Наименование дебитора	Сумма задолженности, руб.	Дата возникновения задолженности	Дата погашения либо срок оплаты согласно договору	Причина возникновения задолженности	Характеристика задолженности (безнадежная, просроченная, текущая)	Вероятность возврата	Вероятный срок погашения задолженности
1	ЗАО "ПФ "СКБ Контур"	1 723,72	04.04.2018г	17.04.2019	Абонентское обслуживание программы Контур-Экстерн (2018-2019 г.)	текущая	100%	17.04.2019
2	Внебюджетные фонды	6 089,37	2016 г.-2017г	2018г	переплата страховых взносов	текущая	100%	2018г
3	Переплата в бюджет (налог на прибыль)	13 154 593,01	1 квартал 2018г	2018г (прибыль) 2018г	Переплата в бюджет (налог на прибыль)	текущая	100%	2018г
4	ООО "Броерская компания "РЕГИОН"	109 239,07	25.05.2018		Денежные средства на брокерском счете	текущая	100%	текущие вз/расчеты Июнь 2018г
5	Нотариус города Москвы Капитонов Сергей Иванович	3 220,00	23.05.2018г		Оплата за совершение нотариального действия	текущая	100%	Июль 2018г
6	ООО "РИНКОН Менеджмент"	900 000,00	07.03.2018г	Июнь 2018г	авансовый платеж за 2 квартал 2018г	текущая	100%	30.06.2018
7	ООО "Регистратор "Гарант"	15 000,00	11.04.2018	30.06.2018	авансовый платеж за 2 квартал 2018г	текущая	100%	30.06.2018
8	ООО "РЕГИОН Инфраструктура"	24 666,08	29.11.2017	30.06.2018	авансовый платеж за 2 квартал 2018г	текущая	100%	30.06.2018
9	ООО "РЕГИОН Инфраструктура"	24 666,08	29.11.2017	2018г	Депозит	текущая	100%	2018г
	<b>Итого</b>	<b>14 239 197,33</b>						



Генеральный директор  
Ломтогулов Э.А.

## АО "ВегаИнвест"

Расшифровка кредиторской задолженности по состоянию на 01.06.2018 г.

№ п/п	Наименование дебитора	Сумма задолженности, руб.	Дата возникновения задолженности	Дата погашения либо срок оплаты согласно договору	Причина возникновения задолженности	Характеристика задолженности (безнадежная, просроченная, текущая)	Вероятность возврата	Вероятный срок погашения задолженности
1	Сотрудники организации	170 813,36	31.05.2018г	05.06.2018г	Заработная плата за Май 2018г	текущая	100%	05.06.2018г
2	ИФНС РОССИИ № 6 ПО Г. МОСКВЕ - страховые взносы	74 336,64	31.05.2018г	15.05.2018	Страховые взносы за май 2018г	текущая	100%	15.06.2018
3	ИФНС РОССИИ № 6 ПО Г. МОСКВЕ - НДС	35 685,00	31.05.2018г	06.06.2018	НДФЛ	текущая	100%	06.06.2018
4	АО "ДК РЕГИОН"	800,00	31.05.2018г	Июнь 2018г	Депозитарные услуги	текущая	100%	Июнь 2018г
	<b>Итого</b>	<b>281 635,00</b>	-	-	-	-	-	-

Генеральный директор



Локтогулов Э.А.



## АО "ВегаИнвест"

Краткосрочные заемные средства (кредиты и займы) по состоянию на 01.06.2018 г.

№ п/п	Займы	Номинал кредита (займа), руб.	Сумма процентов,	Дата выдачи кредита	Дата погашения кредита (займа)	Дисконт, руб	Схема погашения основного долга	Схема погашения процентов

Долгосрочные заемные средства (кредиты и займы) по состоянию на 01.06.2018 г.

№ п/п	Наименование актива	Номинал кредита (займа), руб.	Сумма процентов,	Дата выдачи кредита	Дата погашения кредита (займа)	Процентная ставка, %	Схема погашения основного долга	Схема погашения процентов
	Итого:	0,00	0,00	-	-	-	-	-

Генеральный директор



ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

Консолидированная финансовая отчетность за  
год, закончившийся 31 декабря 2016 года

**ООО «Агронова-Л»**  
Консолидированная финансовая отчетность,  
подготовленная в соответствии с  
Международными стандартами  
финансовой отчетности  
за год, закончившийся 31 декабря 2016 года

## СОДЕРЖАНИЕ

Аудиторское заключение .....	3
Консолидированный отчет о финансовом положении.....	5
Консолидированный отчет о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе .....	6
Консолидированный отчет о движении денежных средств.....	7
Консолидированный отчет об изменениях в капитале .....	8
Примечания к консолидированной финансовой отчетности по МСФО:	
1. Общая информация .....	9
2. Основные принципы учетной политики .....	10
3. Основные оценки и допущения .....	20
4. Стандарты, которые были выпущены, но не вступили в силу .....	21
5. Приобретение и выбытие дочерних обществ и операции с долями неконтролирующих акционеров дочерних обществ .....	25
6. Основные средства .....	26
7. Биологические активы .....	28
8. Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи .....	30
9. Займы выданные .....	30
10. Запасы .....	30
11. Кредиты и займы .....	31
12. Торговая и прочая кредиторская задолженность .....	32
13. Уставный капитал .....	32
14. Налог на прибыль .....	32
15. Выручка .....	33
16. Себестоимость .....	33
17. Административные расходы .....	33
18. Прочие операционные доходы / (расходы) .....	34
19. Финансовые доходы и расходы .....	34
20. Операционные сегменты .....	34
21. Управление финансовыми рисками .....	35
22. Условные и договорные обязательства .....	38
23. Операции со связанными сторонами .....	39
24. События после отчетной даты .....	40



ООО «АФ «Бик»  
ОИНЗ 11003012987  
129110, Российская Федерация,  
г. Москва, Проспект Мира, д. 69, стр. 1  
тел. 8 800 333-02-62  
www.bicapital.ru

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ О ГОДОВОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ  
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «АГРОНОВА-Л»**

Участникам Общества с ограниченной ответственностью «Агронова-Л»

**СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИРУЕМОМ ЛИЦЕ**

**Наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «Агронова-Л».

**Место нахождения:** 339645, Липецкая область, Лебедянский район, село Большое Попово,  
ул. Центральная, дом 121.

**Основной государственный регистрационный номер:** 1094811000745.

**СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИТОРЕ**

**Наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская фирма «Бизнес и Капитал».

**Место нахождения:** 121099, г. Москва, Прямой переулок, д. 3 стр. 1.

**Основной государственный регистрационный номер:** №1107746452131.

**Наименование саморегулируемого аудиторского объединения, членом которого является аудитор:** Саморегулируемая организация аудиторов «Российский Союз аудиторов» (Ассоциация) (СРО РСА).

**Номер в Реестре аудиторов и аудиторских организаций:** 11003012987.

Мы провели аудит годовой консолидированной финансовой отчетности ООО «Агронова-Л», состоящей из консолидированного отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2016 года и консолидированных отчетов о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, изменениях в капитале и движении денежных средств за 2016 год, а также примечаний, состоящих из краткого обзора основных положений учетной политики и прочей пояснительной информации.

**ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИРУЕМОГО ЛИЦА ЗА ГОДОВУЮ КОНСОЛИДИРОВАННУЮ ФИНАНСОВУЮ ОТЧЕТНОСТЬ**

Руководство аудируемого лица несет ответственность за составление и достоверность данной годовой консолидированной финансовой отчетности в



соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности и за систему внутреннего контроля, необходимую для составления годовой консолидированной финансовой отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

#### **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА**

Наша ответственность заключается в выражении мнения о достоверности годовой консолидированной финансовой отчетности на основе проведенного нами аудита. Мы проводили аудит в соответствии с федеральными стандартами аудиторской деятельности. Данные стандарты требуют соблюдения применимых этических норм, а также планирования и проведения аудита таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что годовая консолидированная финансовая отчетность не содержит существенных искажений.

Аудит включал проведение аудиторских процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в годовой консолидированной финансовой отчетности и раскрытие в ней информации. Выбор аудиторских процедур является предметом нашего суждения, которое основывается на оценке риска существенных искажений, допущенных вследствие недобросовестных действий или ошибок. В процессе оценки данного риска нами рассмотрена система внутреннего контроля, обеспечивающая составление и достоверность бухгалтерской отчетности, с целью выбора соответствующих аудиторских процедур, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля.

Аудит также включал оценку надлежащего характера применяемой учетной политики и обоснованности оценочных показателей, полученных руководством аудируемого лица, а также оценку представления годовой консолидированной финансовой отчетности в целом.

Мы полагаем, что полученные в ходе аудита аудиторские доказательства дают достаточные основания для выражения мнения о достоверности годовой консолидированной финансовой отчетности.

#### **МНЕНИЕ**

По нашему мнению, годовая консолидированная финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Агронов-Л» по состоянию на 31 декабря 2016 года, финансовые результаты деятельности и движение денежных средств за 2016 год в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности.

Генеральный директор ООО «АФ «Бик»  С. Б. Тинкельман

Дата аудиторского заключения:

28 апреля 2017 года



**Общество с ограниченной ответственностью «Агронова-Л»**  
**КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ ПО СОСТОЯНИЮ**  
**НА 31 ДЕКАБРЯ 2016 ГОДА**

(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

	Прим.	31 декабря 2016 года	31 декабря 2015 года
<b>АКТИВЫ</b>			
<b>Долгосрочные активы</b>			
Основные средства	6	2 192 187	1 494 921
Инвестиционная недвижимость		150 312	10 537
Долгосрочные биологические активы	7	351 234	-
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	8	354 678	-
Прочие долгосрочные активы		40 928	2 557
<b>Итого долгосрочные активы</b>		<b>3 089 539</b>	<b>1 508 015</b>
<b>Краткосрочные активы</b>			
Займы выданные	9	4 212 111	5 015 010
Запасы	10	1 488 582	1 015 891
Краткосрочные биологические активы	7	542 374	309 155
Торговая и прочая дебиторская задолженность		154 752	11 487
Авансы выданные		145 411	96 735
Авансы по текущему налогу на прибыль и прочие краткосрочные активы		1 483	-
Денежные средства и их эквиваленты		50 375	50 986
<b>Итого краткосрочные активы</b>		<b>6 595 088</b>	<b>6 589 264</b>
<b>ИТОГО АКТИВЫ</b>		<b>9 684 627</b>	<b>8 097 279</b>
<b>КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>			
<b>Капитал</b>			
Уставный капитал	13	10	10
Собственная доля, выкупленная у участников		-	(430 500)
Добавочный капитал		140 000	58 264
Резерв переоценки основных средств	6	108 631	100 250
Нераспределенная прибыль		1 092 533	1 128 724
<b>Итого собственный капитал, принадлежащий участникам</b>		<b>1 339 174</b>	<b>856 748</b>
Неконтролирующие доли участия		1 792	273
<b>Итого собственный капитал</b>		<b>1 340 966</b>	<b>857 021</b>
<b>Долгосрочные обязательства</b>			
Кредиты и займы	11	5 951 174	5 676 090
Торговая и прочая кредиторская задолженность		-	100 000
Отложенное налоговое обязательство	14	103 369	-
<b>Итого долгосрочные обязательства</b>		<b>6 054 543</b>	<b>5 776 090</b>
<b>Краткосрочные обязательства</b>			
Кредиты и займы	11	1 468 614	1 331 742
Торговая и прочая кредиторская задолженность	12	588 171	65 969
Авансы полученные		222 158	56 011
Задолженность по текущему налогу на прибыль		10 175	10 446
<b>Итого краткосрочные обязательства</b>		<b>2 289 118</b>	<b>1 464 168</b>
<b>Итого обязательства</b>		<b>8 343 661</b>	<b>7 240 258</b>
<b>ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ</b>		<b>9 684 627</b>	<b>8 097 279</b>

Консолидированная финансовая отчетность, представленная на страницах с 5 по 40 была утверждена руководством 28 апреля 2017 года.



Стапаненко А.А.  
(по Доверенности от 12.01.2017)



Консолидированный отчет о финансовом положении должен рассматриваться вместе с примечаниями к данной консолидированной финансовой отчетности, которые являются ее неотъемлемой частью.

**Общество с ограниченной ответственностью «Агронова-Л»**  
**КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ ИЛИ УБЫТКАХ**  
**И ПРОЧЕМ СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2016 ГОДА**  
*(в тысячах российских рублей, если не указано иное)*

	Прим.	2016	2015
Выручка	15	1 786 725	2 424 271
Себестоимость	16	(991 108)	(1 283 348)
<b>Валовая прибыль</b>		<b>795 617</b>	<b>1 140 923</b>
Административные расходы	17	(146 021)	(153 474)
Прочие операционные доходы / (расходы)	18	77 829	(674)
<b>Операционная прибыль</b>		<b>727 425</b>	<b>986 775</b>
Финансовые доходы	19	791 264	78 716
Финансовые расходы	19	(908 396)	(450 571)
Изменение справедливой стоимости инвестиционной недвижимости		(3 103)	-
Убыток от выбытия дочернего общества	5	(257 708)	
<b>Прибыль до налогообложения</b>		<b>349 482</b>	<b>614 920</b>
Расходы по налогу на прибыль и единому сельскохозяйственному налогу	14	(99 318)	(10 470)
<b>Чистая прибыль за период</b>		<b>250 164</b>	<b>604 450</b>
<b>Прочий совокупный доход</b>			
Чистое изменение стоимости основных средств	6	6 382	13 182
<b>Прочий совокупный доход за период</b>		<b>6 382</b>	<b>13 182</b>
<b>Совокупный доход за период</b>		<b>256 546</b>	<b>617 632</b>
<b>Чистая прибыль за период, причитающаяся:</b>			
- участникам материнской компании		250 154	604 407
- неконтролирующим участникам		10	43
<b>Чистая прибыль за период</b>		<b>250 164</b>	<b>604 450</b>
<b>Совокупный доход за период, причитающийся:</b>			
- участникам материнской компании		256 535	617 589
- неконтролирующим участникам		11	43
<b>Совокупный доход за период</b>		<b>256 546</b>	<b>617 632</b>

Консолидированный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе должен рассматриваться вместе с примечаниями к данной консолидированной финансовой отчетности, которые являются ее неотъемлемой частью.

**Общество с ограниченной ответственностью «Агронова-Л»**  
**КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ЗА ГОД,**  
**ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2016 ГОДА**  
*(в тысячах российских рублей, если не указано иное)*

	Прим.	2016	2015
<b>Операционная деятельность</b>			
<b>Прибыль до налогообложения</b>		<b>349 482</b>	<b>614 920</b>
Корректировки:			
Амортизация основных средств		121 843	150 158
Убыток от выбытия дочернего общества	5	257 708	-
Чистые доходы от дисконтирования облигационного займа	19	(83 767)	-
Восстановление резерва по запасам	10	(11 195)	-
Обесценение дебиторской задолженности		113	-
Процентные доходы по займам выданным	19	(707 497)	(14 229)
Проценты к уплате за вычетом государственных субсидий на компенсацию процентных расходов	19	905 386	346 227
(Прибыль)/убыток от выбытия основных средств	6	(75 920)	7 066
Прочие корректировки, нетто		-	(1 516)
<b>Движение денежных средств от операционной деятельности до изменений в оборотном капитале</b>		<b>756 133</b>	<b>1 104 625</b>
(Увеличение) / уменьшение торговой и прочей дебиторской задолженности		(143 265)	2 321
(Увеличение) / уменьшение авансов выданных		(48 676)	155 127
Увеличение авансов полученных		166 147	-
(Увеличение) / уменьшение дебиторской задолженности по налогам		(1 042)	312
(Увеличение) запасов		(472 661)	(225 707)
(Увеличение) биологических активов		(494 453)	(25 630)
(Увеличение) прочих активов		(38 810)	-
Увеличение / (уменьшение) торговой и прочей кредиторской задолженности		422 202	(93 313)
<b>Изменения в оборотном капитале</b>		<b>145 545</b>	<b>917 535</b>
Налог на прибыль уплаченный		(4 821)	-
<b>Чистая сумма денежных средств, полученных от операционной деятельности</b>		<b>140 724</b>	<b>917 535</b>
<b>Инвестиционная деятельность</b>			
Займы выданные		(4 948 133)	(5 203 520)
Погашение займов выданных		5 496 407	1 325 566
Проценты полученные		709 321	-
Поступления от продажи основных средств		83 128	27 469
Приобретение основных средств и инвестиционной недвижимости		(697 059)	(404 787)
Приобретение финансовых активов, имеющихся в наличии для продажи		(354 678)	-
<b>Чистая сумма денежных средств, полученных от / использованных в) инвестиционной деятельности</b>		<b>290 786</b>	<b>(4 255 172)</b>
<b>Финансовая деятельность</b>			
Размещение облигационного займа		-	4 999 375
Поступления от кредитов и займов		1 951 778	2 477 299
Погашение кредитов и займов		(1 721 304)	(3 645 996)
Проценты уплаченные за вычетом государственных субсидий		(877 597)	(291 551)
Продажа собственных долей участия		215 000	-
<b>Чистая сумма денежных средств от (использованных в) / полученных от финансовой деятельности</b>		<b>(432 123)</b>	<b>3 239 127</b>
Влияние изменений курса валют на денежные средства и их эквиваленты	2	-	-
<b>Чистое уменьшение денежных средств и их эквивалентов</b>		<b>(611)</b>	<b>(98 510)</b>
<b>Денежные средства и их эквиваленты на начало периода</b>		<b>50 986</b>	<b>149 496</b>
<b>Денежные средства и их эквиваленты на конец периода</b>		<b>50 375</b>	<b>50 986</b>

Консолидированный отчет о движении денежных средств должен рассматриваться вместе с примечаниями к данной консолидированной финансовой отчетности, которые являются ее неотъемлемой частью.

**Общество с ограниченной ответственностью «Агронова-Ль»**  
**КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ЗА ГОД,**  
**ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2017 ГОДА**  
*(в тысячах российских рублей, если не указано иное)*

	Прим.	2017	2016
<b>Операционная деятельность</b>			
<b>Прибыль до налогообложения</b>		<b>(514 761)</b>	<b>349 482</b>
Корректировки:			
Амортизация основных средств		157 922	121 843
Убыток от выбытия дочернего общества	5	-	257 708
Доход от реализации или выбытия финансовых активов, имеющих в наличии для продажи	20	(49 598)	-
Чистые расходы / (доходы) от дисконтирования облигационного займа	20	40 360	(83 767)
Изменение резерва по запасам	19	25 808	(11 196)
Обесценение дебиторской задолженности		10 194	113
Процентные доходы по займам выданным	20	(403 804)	(707 497)
Проценты к уплате за вычетом государственных субсидий на компенсацию процентных расходов	20	845 899	905 366
Прибыль от выбытия основных средств	19	(18 613)	(75 920)
<b>Движение денежных средств от операционной деятельности до изменений в оборотном капитале</b>		<b>93 395</b>	<b>756 133</b>
Уменьшение / (увеличение) торговой и прочей дебиторской задолженности		64 526	(143 265)
Увеличение авансов выданных		(107 413)	(48 676)
(Увеличение) / уменьшение авансов полученных		(211 393)	166 147
Уменьшение / (увеличение) дебиторской задолженности по налогам		39 324	(1 042)
Увеличение запасов		(102 194)	(472 691)
Увеличение биологических активов		(227 406)	(494 453)
(Уменьшение) / увеличение прочих активов		40 928	(38 610)
Уменьшение / увеличение торговой и прочей кредиторской задолженности		(26 243)	422 202
<b>Изменения в оборотном капитале</b>		<b>(438 478)</b>	<b>145 545</b>
Налог на прибыль уплаченный		(9 286)	(4 821)
<b>Чистая сумма денежных средств, (использованных в) / полученных от операционной деятельности</b>		<b>(447 764)</b>	<b>140 724</b>
<b>Инвестиционная деятельность</b>			
Займы выданные		(2 049 947)	(4 946 133)
Погашение займов выданных		6 205 712	5 496 407
Проценты полученные		301 045	709 321
Поступления от продажи основных средств		-	83 128
Приобретение основных средств и инвестиционной недвижимости		(293 271)	(697 059)
Чистое поступление денежных средств от финансовых активов, имеющих в наличии для продажи		404 476	(354 878)
Приобретение долей в дочерних обществах		(521 240)	-
<b>Чистая сумма денежных средств, полученных от инвестиционной деятельности</b>		<b>4 046 775</b>	<b>290 786</b>
<b>Финансовая деятельность</b>			
Получение вклада в добавочный капитал		50 000	-
Поступления от кредитов и займов		2 581 784	1 951 778
Погашение кредитов и займов		(5 229 240)	(1 721 304)
Проценты уплаченные за вычетом государственных субсидий		(894 896)	(877 597)
Продажа собственных долей участия		-	215 000
<b>Чистая сумма денежных средств от использованных в финансовой деятельности</b>		<b>(3 492 352)</b>	<b>(432 123)</b>
Влияние изменения курса валют на денежные средства и их эквиваленты		-	2
<b>Чистое изменение денежных средств и их эквивалентов</b>		<b>106 659</b>	<b>(611)</b>
<b>Денежные средства и их эквиваленты на начало периода</b>		<b>50 375</b>	<b>50 986</b>
<b>Денежные средства и их эквиваленты на конец периода</b>		<b>157 034</b>	<b>50 375</b>

Консолидированный отчет о движении денежных средств должен рассматриваться вместе с примечаниями к данной консолидированной финансовой отчетности, которые являются ее неотъемлемой частью.

**ООО «Агронова-Л»  
Консолидированная финансовая отчетность,  
подготовленная в соответствии с  
Международными стандартами  
финансовой отчетности  
за год, закончившийся 31 декабря 2017 года**

## СОДЕРЖАНИЕ

Аудиторское заключение	
Консолидированный отчет о финансовом положении	2
Консолидированный отчет о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе	3
Консолидированный отчет о движении денежных средств	4
Консолидированный отчет об изменениях в капитале	5
Примечания к консолидированной финансовой отчетности по МСФО:	
1. Общая информация	6
2. Основные принципы учетной политики	7
3. Основные оценки и допущения	18
4. Стандарты, которые были выпущены, но не вступили в силу	19
5. Приобретение и выбытие дочерних обществ и операции с долями неконтролирующих акционеров дочерних обществ	21
6. Основные средства	22
7. Инвестиционная недвижимость	24
8. Биологические активы	25
9. Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	27
10. Займы выданные	27
11. Запасы	27
12. Кредиты и займы	28
13. Торговая и прочая кредиторская задолженность	29
14. Уставный капитал	29
15. Налог на прибыль	29
16. Выручка	30
17. Себестоимость	30
18. Административные расходы	31
19. Прочие операционные доходы / (расходы)	31
20. Финансовые доходы и расходы	32
21. Операционные сегменты	32
22. Управление финансовыми рисками и рисками капитала	33
23. Условные и договорные обязательства	36
24. Операции со связанными сторонами	37
25. События после отчетной даты	38

**Общество с ограниченной ответственностью «Агронова-Л»**  
**КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ ПО СОСТОЯНИЮ**  
**НА 31 ДЕКАБРЯ 2017 ГОДА**  
*(в тысячах российских рублей, если не указано иное)*

	Прим.	31 декабря 2017 года	31 декабря 2016 года
<b>АКТИВЫ</b>			
<b>Долгосрочные активы</b>			
Основные средства	6	2 247 010	2 192 187
Инвестиционная недвижимость	7	467 637	150 312
Долгосрочные биологические активы	8	332 295	351 234
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	9	-	354 878
Прочие долгосрочные активы		-	40 928
<b>Итого долгосрочные активы</b>		<b>3 046 942</b>	<b>3 089 539</b>
<b>Краткосрочные активы</b>			
Займы выданные	10	159 105	4 212 111
Запасы	11	1 690 183	1 488 582
Краткосрочные биологические активы	8	863 507	542 374
Торговая и прочая дебиторская задолженность		80 033	154 752
Авансы выданные		252 824	145 411
Авансы по текущему налогу на прибыль и прочие краткосрочные активы		622	1 483
Денежные средства и их эквиваленты		157 034	50 375
<b>Итого краткосрочные активы</b>		<b>3 003 308</b>	<b>6 595 088</b>
<b>ИТОГО АКТИВЫ</b>		<b>6 050 250</b>	<b>9 684 627</b>
<b>КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>			
<b>Капитал</b>			
Уставный капитал	14	259 654	10
Добавочный капитал		190 000	140 000
Резерв переоценки основных средств	6	93 076	106 631
Нераспределенная прибыль		592 338	1 092 533
<b>Итого собственный капитал, принадлежащий участникам</b>		<b>1 135 068</b>	<b>1 339 174</b>
Неконтролирующие доли участия		1 554	1 792
<b>Итого собственный капитал</b>		<b>1 136 622</b>	<b>1 340 966</b>
<b>Долгосрочные обязательства</b>			
Кредиты и займы	12	2 150 134	5 951 174
Отложенное налоговое обязательство	15	98 693	103 369
<b>Итого долгосрочные обязательства</b>		<b>2 248 827</b>	<b>6 054 543</b>
<b>Краткосрочные обязательства</b>			
Кредиты и займы	12	2 613 552	1 468 614
Торговая и прочая кредиторская задолженность	13	38 688	588 171
Авансы полученные		10 765	222 158
Задолженность по текущему налогу на прибыль		1 790	10 175
<b>Итого краткосрочные обязательства</b>		<b>2 664 801</b>	<b>2 289 118</b>
<b>Итого обязательства</b>		<b>4 913 628</b>	<b>8 343 661</b>
<b>ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ</b>		<b>6 050 250</b>	<b>9 684 627</b>

Консолидированная финансовая отчетность, представленная на страницах с 5 по 40 была утверждена руководством **27 апреля 2018 года**.

Коростелева Н. В.

Генеральный директор

Консолидированный отчет о финансовом положении должен рассматриваться вместе с 2  
 примечаниями к данной консолидированной финансовой отчетности, которые являются ее неотъемлемой частью.



**Общество с ограниченной ответственностью «Агронова-Л»**  
**КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ ИЛИ УБЫТКАХ**  
**И ПРОЧЕМ СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2017 ГОДА**  
*(в тысячах российских рублей, если не указано иное)*

	Прим.	2017	2016
Выручка	16	1 820 151	1 786 725
Себестоимость	17	(1 794 343)	(991 108)
<b>Валовая прибыль</b>		<b>25 808</b>	<b>795 617</b>
Административные расходы	18	(134 918)	(146 021)
Прочие операционные доходы / (расходы)	19	27 196	77 829
<b>Операционная прибыль</b>		<b>(81 914)</b>	<b>727 425</b>
Финансовые доходы	20	453 402	791 264
Финансовые расходы	20	(886 249)	(908 396)
Изменение справедливой стоимости инвестиционной недвижимости		-	(3 103)
Убыток от выбытия дочернего общества	5	-	(257 708)
<b>Прибыль до налогообложения</b>		<b>(514 761)</b>	<b>349 482</b>
Расходы по налогу на прибыль и единому сельскохозяйственному налогу	15	42 231	(99 318)
<b>Чистая прибыль за период</b>		<b>(472 530)</b>	<b>250 164</b>
<b>Прочий совокупный доход</b>			
Чистое изменение стоимости основных средств	6	(1 738)	6 382
<b>Прочий совокупный доход за период</b>		<b>(1 738)</b>	<b>6 382</b>
<b>Совокупный доход за период</b>		<b>(474 268)</b>	<b>256 546</b>
<b>Чистая прибыль за период, причитающаяся:</b>			
- участникам материнской компании		(472 292)	250 154
- неконтролирующим участникам		(238)	10
<b>Чистая прибыль за период</b>		<b>(472 530)</b>	<b>250 164</b>
<b>Совокупный доход за период, причитающийся:</b>			
- участникам материнской компании		(474 030)	256 535
- неконтролирующим участникам		(238)	11
<b>Совокупный доход за период</b>		<b>(474 268)</b>	<b>256 546</b>

Консолидированный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе должен рассматриваться вместе с примечаниями к данной консолидированной финансовой отчетности, которые являются ее неотъемлемой частью.

**Бухгалтерский баланс**  
на 01 июня 2018 г.

Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью «ЭнергоТраст»</b>	по ОКПО	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	0710001		
Вид экономической деятельности	<b>Вложения в ценные бумаги</b>	по ОКВЭД	31	05	2018
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>ООО / частная</b>	по ОКФС / ОКЕИ	29283154		
Единица измерения:	в тыс. рублей		7709951538		
Местонахождение (адрес)	<b>119017, Москва г, Ордынка Б. ул. дом № 40, строение 4 эт 7 пом I ком 9</b>		64.99.1		
			12300	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 01 июня 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	38 300	38 300	-
	в том числе:				
	инвестиционные паи	1170_1	38 300	38 300	-
	Отложенные налоговые активы	1180	356	3	-
	в том числе:				
	ОНА с резерва на предстоящую оплату отпусков	1180_1	3	3	-
	ОНА с налогового убытка	1180_2	353	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>38 656</b>	<b>38 303</b>	<b>-</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Заласы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	295 238	294 648	1 567
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками и подрядчиками	1230_1	43	86	46
	расчеты по налогам и сборам	1230_2	823	10	1 417
	расчеты по социальному страхованию	1230_3	-	1	1
	расчеты брокерами	1230_4	5	184	103
	расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1230_5	294 367	294 367	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	4 293	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 121	237	210 625
	Прочие оборотные активы	1260	36	1	10
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>296 395</b>	<b>299 179</b>	<b>212 202</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>335 051</b>	<b>337 482</b>	<b>212 202</b>

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 01 июня 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	205 000	205 000	205 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	97 942	99 649	7 154
	Итого по разделу III	1300	302 942	304 649	212 154
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	32 031	10 731	-
	в том числе:				
	проценты по займам	1510_1	831	34	-
	Кредиторская задолженность	1520	64	22 088	48
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	14	14	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	32 109	32 833	48
	<b>БАЛАНС</b>	1700	335 051	337 482	212 202

Руководитель

1 июня 2018 г.

Логинов Евгений  
Евгеньевич

(подпись)

**Отчет о финансовых результатах**  
с 01.01.2018 г. по 01.06.2018 г.

Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью «ЭнергоТраст»</b>	Форма по ОКУД	<b>0710002</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	<b>31</b>	<b>05</b>	<b>2018</b>
Вид экономической деятельности	<b>Вложения в ценные бумаги</b>	по ОКПО	<b>29283154</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>ООО / частная</b>	ИНН	<b>7709951538</b>		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКВЭД	<b>64.99.1</b>		
		по ОКФС / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
		по ОКЕИ	<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	С 01 Января 2018 г. по 01 июня 2018 г.	С 01 Января 2017 г. по 01 июня 2017 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(970)	(543)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(970)	(543)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	23	6 513
	Проценты к уплате	2330	(797)	-
	Прочие доходы	2340	253	-
	Прочие расходы	2350	(569)	(10)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(2 060)	5 960
	Текущий налог на прибыль	2410	-	(1 192)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(59)	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	353	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(1 707)	4 768

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	С 01 Января 2018 г. по 01 июня 2018 г.	С 01 Января 2017 г. по 01 июня 2017 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(1 707)	4 768
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

1 июня 2018 г.



## Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью «ЭнергоТраст»  
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 01 июня 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
<b>Активы</b>				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	-	-	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	38 300	38 300	-
Отложенные налоговые активы	1180	356	3	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	-	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	295 238	294 648	1 567
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	4 293	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 121	237	210 625
Прочие оборотные активы	1260	36	1	10
<b>ИТОГО активы</b>	-	<b>335 051</b>	<b>337 482</b>	<b>212 202</b>
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	-	-	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	32 031	10 731	-
Кредиторская задолженность	1520	64	22 088	48
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	14	14	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
<b>ИТОГО пассивы</b>	-	<b>32 109</b>	<b>32 833</b>	<b>48</b>
<b>Стоимость чистых активов</b>	-	<b>302 942</b>	<b>304 649</b>	<b>212 154</b>

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

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР



ЛОГИНОВ Е.Е.

Общество с ограниченной ответственностью «ЭнергоТраст»  
Информация о структуре уставного капитала по состоянию на 01.06.2018 г.

Наименование показателя	Значение показателя	
	Количество, шт.	Номинальная стоимость, руб.
Размещенные обыкновенные акции		
Голосующие обыкновенные акции		
Голосующие привилегированные акции		
Неголосующие привилегированные акции		

Генеральный директор



Логинов Е.Е.



Информация о структуре распределения уставного капитала по состоянию на 01.06.2018 г.

Наименование акционера	Доля в уставном капитале, %	Номинальная стоимость, руб.
АО "ВегаИнвест"	100	205 000 000,00

Генеральный директор



Логинов Е.Е.



Общество с ограниченной ответственностью «ЭнергоТраст»

Информация о выплате дивидендов до 01.06.2018 г.

Период	Сумма, руб.
2014 г.	0,00
2015 г.	0,00
2016 г.	1 036 904 917,52
2017 г.	0,00
1 квартал 2018г.	0,00

Выплата чистой прибыли согласно решению № 220416/Р от 22.04.2016 г. по итогам 1 квартала 2016г.

Генеральный директор





Общество с ограниченной ответственностью «ЭнергоТраст»  
Расшифровка доходов и расходов предприятия

№ п/п	Наименование показателей	Значение показателей				
		31.12.2017 г.	01.06.2018 г.	30.06.2018 г.	30.09.2018 г.	31.12.2018 г.
1.	Валовая выручка, тыс. руб., в т.ч.	0	0	0	0	0
1.1.	от продажи продукции (работ, услуг), тыс. руб.					
1.2.	прочая реализация, тыс. руб., в т.ч.					
	- систематического характера, тыс. руб., в т.ч.					
	- продажа доли в УК					
	- продажа облигаций					
	- не систематического характера, тыс. руб.					
2.	Себестоимость, тыс. руб., в т.ч.	0	0	0	0	0
	- сырье и материалы, тыс. руб.					
	- приобретенные комплектующие и запчасти, тыс. руб.					
	- топливо, тыс. руб.					
	- электроэнергия, тыс. руб.					
	- зарплата на оплату труда, тыс. руб.					
	- ЕСН, тыс. руб.					
	- амортизация основных средств, тыс. руб., в т.ч.					
	- зданий и сооружений					
	- оборудования					
	- прочих нематериальных средств					
	- прочие расходы, тыс. руб., в т.ч.					
	- себестоимость доли в УК, тыс. руб.					
	- себестоимость сторонних облигаций, тыс. руб.					
3.	Коммерческие расходы, тыс. руб., в т.ч.	0	0	0	0	0
4.	Управленческие расходы, тыс. руб., в т.ч.	1 958	979	0	0	0
	Аренда	654	91			
	Госпошлины	10	11			
	Заработная плата, страховые взносы	751	391			
	Расходы на оплату отпусков	14				
	Командировочные расходы					
	Информационные, консультационные, аудиторские услуги	39	9			
	Натуральные расходы	69	7			
	- Программы и ПО					
	- Услуги связи					
	- Оплата НДС на расходы	40	85			
	Аудит		376			
	Остаточные управленческие					
	Почтовые расходы	5				
5.	Доходы от участия в других организациях, тыс. руб., в т.ч.	0	0	0	0	0
6.	Прочие операционные доходы, тыс. руб., в т.ч.	104 257	0	0	0	0
	- Продажа дебиторской задолженности	104 257				
7.	Прочие операционные расходы, тыс. руб., в т.ч.	967	0	0	0	0
	- С/с покупки дебиторской задолженности	967				
8.	Внерезидентские доходы, тыс. руб., в т.ч.	107 448	276	0	0	0
	Возвратная премия по сделкам РЕПО	7				
	Дивиденды					
	Курсовые разницы					
	Налоговый НДС					
	Переводка	93 278	253			
	Полученный НДС					
	Процент по сделкам РЕПО	6 616	23			
	Проценты по векселям					
	Проценты по займам					
	Проценты на остаток по счету	7 547				
9.	Внерезидентские расходы, тыс. руб., в т.ч.	93 639	1 368	0	0	0
	Видение реестра					
	Депозитные услуги, хранение	13	10			
	Комиссия банка	40	11			
	Комиссия брокера	281				
	Комиссия по сделкам РЕПО	199	2			
	Налоговый НДС					
	Переводка	62 064	546			
	Полученный НДС					
	Процент по сделкам РЕПО					
	Проценты по векселям	36				
	Проценты по займам	34	757			
	Курсовые разницы					
	Не признанные в целях налогообложения расходы	40				
10.	Чрезвычайные расходы, тыс. руб., в т.ч.	0	0	0	0	0
11.	Чрезвычайные доходы, тыс. руб., в т.ч.	0	0	0	0	0
ПРИБЫЛЬ до налогообложения (строка 2001 - 02)		115 555	276	0	0	0

Генеральный директор




Общество с ограниченной ответственностью «ЭнергоТраст»  
 Расшифровка основных средств (по состоянию на 01.06.2018) - строка баланса 1150

п/п	Инвентарный №	Наименование	Дата ввода в эксплуатацию	Балансовая первоначальная стоимость, руб.	Начисленный износ, руб.	Балансовая остаточная стоимость, руб.	Нормативный срок службы	Бухгалтерская группа (здания, сооружения, силовые рабочие машины и т. п.)
1								
2								
<b>Итого</b>								

Генеральный директор



Логинов Е.Е.



Общество с ограниченной ответственностью «ЭнергоТраст»  
 Расшифровка объектов незавершенного строительства по состоянию на 01.06.2018 г.

№ п/п	Наименование актива	Стоимость на последнюю отчетную дату, руб.	Дата принятия к учету	Динамика изменения затрат					
				31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.03.2017 г.	30.06.2017 г.	30.09.2017 г.
1		0.00							
	Итого:	0.00							

Генеральный директор  **Логинов Е.Е.**



Общество с ограниченной ответственностью «ЭнергоТраст»  
Расшифровка долгосрочных финансовых вложений по состоянию на 01.06.2018 г. - строка баланса 1170

Инвестиции в дочерние, зависимые общества и другие организации

№ п/п	Наименование актива	Колл. акций, шт. (для ОАО и ЗАО)	Доля в уставном капитале, %	Балансовая стоимость, руб.
1.	Инвестиционные пай ЗПИФ "Производственный капитал"	8 076,50	-	38 300 000,00
<b>Итого</b>		<b>8 076,50</b>		<b>38 300 000,00</b>

Займы, предоставленные организациям на срок более 12 месяцев

№ п/п	Наименование актива	Номинал займа, руб.	Сумма процентов, отраженных на балансе, руб.	Дата выдачи займа	Дата погашения займа	Процентная ставка, %	Схема погашения основного долга	Схема погашения процентов
<b>Итого</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>					

Векселя

№ п/п	Наименование актива	Номинал (сумма) векселя, руб.	Сумма процентов, отраженных на балансе, руб.	Дата выпуска	Дата погашения	Процентная ставка, %	Схема погашения основной суммы	Схема погашения процентов
<b>Итого</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>					

Генеральный директор

  
  
Логинов Е.Е.

Общество с ограниченной ответственностью «ЭнергоТраст»  
Расшифровка краткосрочных финансовых вложений по состоянию на 01.06.2018 г. - строка баланса 1240

Инвестиции в дочерние, зависимые общества и другие организации  
Акции

№ п/п	Наименование актива	Колл. акций, шт. (для ОАО и ЗАО)	Стоимость приобретения, руб.	Переоценка, отраженная на Балансе, руб.	Дата поступления	Дата выбытия	Схема погашения основного долга
Итого		0,00	0,00	0,00			

Займы, предоставленные организациям на срок менее 12 месяцев

№ п/п	Наименование актива	Номинал займа, руб.	Сумма процентов, отраженных на балансе, руб. (Дт сч.76.03)	Дата выдачи займа	Дата погашения займа	Процентная ставка, %	Схема погашения основного долга	Схема погашения процентов
Итого		0,00	-					

Депозиты

№ п/п	Наименование актива	Номинал депозита, руб.	Сумма процентов, отраженных на Балансе, руб.	Дата открытия депозита	Дата закрытия депозита	Процентная ставка, %	Схема погашения основной суммы	Схема погашения процентов
1.								
2.								
Итого		0,00	0,00					

Векселя

№ п/п	Наименование актива	Балансовая стоимость векселя, руб.	Сумма процентов, отраженных на Балансе, руб.	Дата выпуска	Дата погашения	Процентная ставка, %	Схема погашения основной суммы	Схема погашения процентов
Итого		0,00	0,00					

Права требования Дебиторской задолженности

№ п/п	Наименование актива	Балансовая стоимость, руб.	Сумма ЗД, указанная в Дтг.уступки права	Дата приобретения	Характеристика задолженности			
Итого		0,00	0,00					

Генеральный директор




Общество с ограниченной ответственностью «ЭнергоТраст»  
Краткосрочные займы средства по состоянию на 01.06.2018 г. (страница баланса 1510)

## Кредиты и займы

№ п/п	Наименование актива	Номинал кредита (займа), руб.	Сумма процентов, отраженных на балансе, руб.	Дата выдачи кредита (займа)	Дата погашения кредита (займа)	Процентная ставка, %	Сумма погашения основного долга	Сумма погашения процентов
1								
2								
3								
4								
5								
6								
7								
Итого:		0,00	0,00					

## Вексели

№ п/п	Наименование актива	Номинал (сумма) векселя, руб.	Сумма на дату выпуска векселя, руб.	Сумма процентов, отраженных на балансе, руб.	Дата выпуска	Дата погашения	Процентная ставка, %	Сумма погашения основной суммы	Сумма погашения процентов
1	Вексель ЭТ 0505	7 500 000,00	6 805 000,00	317 076,17	20.12.2017	20.12.2018	10,5	20.12.2018	Вместе с телом
2	Вексель ЭТ 0508	4 300 000,00	3 891 000,00	181 305,85	20.12.2017	20.12.2018	10,5	20.12.2018	Вместе с телом
3	Вексель ЭТ 0507	17 400 000,00	15 576 220,00	258 416,22	28.03.2018	28.03.2019	9,25	28.03.2019	Вместе с телом
4	Вексель ЭТ 0506	5 000 000,00	4 579 900,00	74 257,53	28.03.2018	28.03.2019	9,25	28.03.2019	Вместе с телом
5									
6									
7									
Итого:		34 200 000,00	31 199 820,00	831 056,77					

Долгосрочные займы средства по состоянию на 01.06.2018 г. (страница баланса 1410)

## Кредиты и займы

№ п/п	Наименование актива	Номинал кредита (займа), руб.	Сумма процентов, отраженных на балансе, руб.	Дата выдачи кредита (займа)	Дата погашения кредита (займа)	Процентная ставка, %	Сумма погашения основного долга	Сумма погашения процентов
1								
2								
3								
4								
5								
Итого:		0,00	0,00					

## Вексели

№ п/п	Наименование актива	Номинал (сумма) векселя, руб.	Сумма процентов, отраженных на балансе, руб.	Дата выпуска	Дата погашения	Процентная ставка, %	Сумма погашения основной суммы	Сумма погашения процентов
1								
2								
3								
4								
5								
6								
7								
Итого:		0,00	0,00					

Генеральный директор

Логинев Е.Е.



Общество с ограниченной ответственностью «ЭнергоТраст»  
Расшифровка дебиторской задолженности по состоянию на 01.06.2018 г. - строка баланса 1230

№ п/п	Наименования дебитора	Сумма задолженности, руб.	Дата возникновения задолженности	Дата погашения либо срок оплаты согласно договору	Причина возникновения задолженности	Характеристика задолженности (безнадежная, просроченная, текущая)	Вероятность возврата	Вероятный срок погашения задолженности
1.	ООО "РЕГИОН Инфраструктура"	42 781,84	15.12.2017	30.06.18 (аренда за июнь 18г.) + обесп.платеж возврат в конце срока дог. Ноябрь.18	Предоплата за аренду офиса в июне 18г. + обесп.платеж	Текущая	100%	30.06.18 (аренда за июнь 18) + обесп.платеж возврат в конце срока дог. Ноябрь.18
2.	ИФНС №16 по г.Москва	822 672,12	01.06.2018	В течение 3-х лет зачет в счет будущих платежей либо возврат из бюджета	Переплата в бюджет по налогу на прибыль	Текущая	100%	В течение 3-х лет зачет в счет будущих платежей либо возврат из бюджета
3.	ООО "БК РЕГИОН"	6 319,15	01.06.2018	По дате поручения ден.средств на вывод с брокерского счета	Ден.средства на брокерском счете	Текущая	100%	По дате поручения ден.средств на вывод с брокерского счета
4.	ООО "СПГ"	294 367 004,43	17.10.17/01.11.17/14.12.17	17.10.18/01.11.18 /14.12.18	Приобретена по договорам (см.расшифровку ниже)	Текущая	50%	17.10.18/01.11.18/14.12.18
Итого		295 237 777,54						

Генеральный директор

Логинав Е.Е.

Расшифровка дебиторской задолженности по ООО "СПГ"

№ п/п	Наименование актива	Балансовая стоимость, руб.	Сумма ЗД, указанная в Дог.уступки права	Дата приобретения	Характеристика задолженности			
1.	Права требования дебиторской задолженности (Дт ЗД) к ООО "СПГ"	180 000 000,00	640 017 891,75	от 17.10.2017г.	Приобретена после наступления срока платежа (куплена на торгах ЛОТ №1)			
2.	Права требования дебиторской задолженности (Дт ЗД) к ООО "СПГ"	104 267 804,43	323 611 334,74	01.11.2017	Приобретена после наступления срока платежа			
3.	Права требования дебиторской задолженности (Дт ЗД) к ООО "СПГ"	10 100 000,00	14 997 000,00	от 14.12.2017г.	Приобретена после наступления срока платежа (куплена на торгах ЛОТ №2)			
Итого		294 367 004,43	878 626 226,49					

Генеральный директор



Общество с ограниченной ответственностью «ЭнергоТраст»  
 Расшифровка кредиторской задолженности по состоянию на 01.06.2018 г. - строка баланса 1520

№ п/п	Наименование кредитора	Сумма задолженности, руб.	Дата возникновения задолженности	Дата погашения либо срок оплаты согласно договору	Причина возникновения задолженности	Характеристика задолженности (безнадежная, просроченная, текущая)	Вероятность возврата	Вероятный срок погашения задолженности
1.	Заработная плата сотрудников	40 200,00	31.05.2018	05.06.2018	Зпл за Май 2018г.	Текущая	100%	05.06.2018
2.	ИФНС №6 по г.Москве	22 178,75	31.05.2018	05.06.2018/15.06.2018	НДФЛ и Страховые взносы за май 18г.	Текущая	100%	05.06.2018/15.06.2018
3.	АО Банк "ВБРР"	2 000,00	31.05.2018		Услуги депозитария за май 2018г.	Текущая	100%	
	<b>Итого</b>	<b>64 378,75</b>						

Генеральный директор



Логинов Е.Е.





Общество с ограниченной ответственностью «ЭнергоТраст»

Расшифровка прочих внеоборотных активов по состоянию на 01.06.2018 г. - строка баланса 1190

№ п/п	Название контрагента	Сумма тыс. руб.	Срок погашения
1.			
2.			
3.			
Итого		0,00	

Генеральный директор



Логинов Е.Е.

**Бухгалтерский баланс**  
на 01 июня 2018 г.

Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "КапиталТайм"</b>	по ОКПО	16327418		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7706449312		
Вид экономической деятельности	<b>Вложения в ценные бумаги</b>	по ОКВЭД	64.99.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКФС / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	119017, Москва г, Ордынка Б. ул, дом № 40, строение 4, оф. №9 этаж 7				

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 01 июня 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	23	23	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	23	23	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	250	1 019	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	3 300	690	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	15 636	13 105	-
	Прочие оборотные активы	1260	2	8	-
	Итого по разделу II	1200	19 188	14 822	-
	<b>БАЛАНС</b>	1600	19 211	14 845	-

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 01 июня 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10 000	10 000	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	2 598	679	-
	Итого по разделу III	1300	12 598	10 679	-
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	6 498	4 052	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	115	114	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	6 613	4 166	-
	<b>БАЛАНС</b>	1700	19 211	14 845	-

Руководитель

(подпись)

Дюбина Ирина Сергеевна

(расшифровка подписи)

1 июня 2018 г.



**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - 01 июня 2018 г.

Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "КапиталТайм"</b>	Форма по ОКУД	<b>0710002</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	<b>1</b>	<b>6</b>	<b>2018</b>
Вид экономической деятельности	<b>Вложения в ценные бумаги</b>	по ОКПО	<b>16327418</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	ИНН	<b>7706449312</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД	<b>64.99.1</b>		
		по ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
		по ОКЕИ	<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - 01 июня 2018 г.	За Январь - Май 2017 г.
	Выручка	2110	15 254	-
	Себестоимость продаж	2120	(12 470)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	2 784	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(592)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	2 192	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	237	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(30)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	2 399	-
	Текущий налог на прибыль	2410	(480)	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 919	-

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - 01 июня 2018 г.	За Январь - Май 2017 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	1 919	-
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Дюбина Ирина Сергеевна

(расшифровка подписи)

1 июня 2018 г.



## ООО "КапиталТайм"

Информация о структуре уставного капитала по состоянию на 01.06.2018 г.

Наименование показателя	Значение показателя	
	Количество, шт.	Номинальная стоимость, руб.
Размещенные обыкновенные акции	-	-
Голосующие обыкновенные акции	-	-
Голосующие привилегированные акции	-	-
Неголосующие привилегированные акции	-	-

Информация о структуре распределения уставного капитала по состоянию на 01.06.2018 г.

Наименование акционера/учредителя (собственника)	Количество акций, шт.	Доля в уставном капитале, %
Акционерное общество "ВегаИнвест"		49
Общество с ограниченной ответственностью "ПЕРЕСВЕТ-ФИНАНС"		49
ООО "Управляющая компания "Помощь"	-	2

Генеральный директор



(Дюбина И.С.)

ООО "КапиталТайм"

Информация о выплате дивидендов до 01.06.2018 г.

Период	Сумма, руб.
2016 г.	-
2017 г.	-
2018 г.	-

Генеральный директор



/Дюбина И.С./

## ООО "КапиталТайм"

## Расшифровка доходов и расходов предприятия

№ п/п	Наименование показателей	Значение показателей	
			01.06.2018 г.
1.	<b>Валовая выручка, тыс. руб., в т.ч.</b>	-	15254
1.1.	от продажи продукции (работ, услуг), тыс. руб.	-	-
1.2.	прочая реализация, тыс. руб., в т.ч.	-	-
	- Услуги агента (юридические и пр. услуги), тыс. руб., в т.ч.	-	15 254
		-	-
2.	<b>Себестоимость, тыс. руб., в т.ч.</b>	-	12470,00
	- услуги субагентов, тыс. руб.	-	12005,00
	- аренда помещения, тыс. руб.	-	-
	- ЗП, взносы, тыс. руб.	-	465,00
	- прочие расходы, тыс. руб., в т.ч.	-	-
3.	<b>Коммерческие расходы, тыс. руб., в т.ч.</b>	-	-
		-	-
4.	<b>Управленческие расходы, тыс. руб., в т.ч.</b>	-	592
	- амортизация, тыс. руб.	-	-
	- аренда помещения, тыс. руб.	-	326
	- ЗП, взносы, тыс. руб.	-	257
	- госпошлина, тыс. руб.	-	2
	- информационные услуги, тыс. руб.	-	7
	- канцелярские расходы, тыс. руб.	-	-
	- программное обеспечение, тыс. руб.	-	-
	- обслуживание технических систем здания, тыс. руб.	-	-
	- аудит, тыс. руб.	-	-
	- нотариальные расходы, тыс. руб.	-	-
5.	<b>Доходы от участия в других организациях, тыс. руб., в т.ч.</b>	-	-
		-	-
6.	<b>Прочие операционные доходы, тыс. руб., в т.ч.</b>	-	237
	- проценты к получению, тыс. руб.	-	237
7.	<b>Прочие операционные расходы, тыс. руб., в т.ч.</b>	-	30
	- услуги оценщика тыс. руб.	-	-
	- судебные расходы, тыс. руб.	-	-
	- комиссия банка, тыс. руб.	-	30
	- проценты к уплате, тыс. руб.	-	-
	- прочие, тыс. руб.	-	-
8.	<b>Внерезидентские доходы, тыс. руб., в т.ч.</b>	-	-
	- доходы прошлых лет тыс. руб.	-	-
9.	<b>Внерезидентские расходы, тыс. руб., в т.ч.</b>	-	-
	- прочие внереализационные расходы, тыс. руб.	-	-
10.	<b>Чрезвычайные расходы, тыс. руб., в т.ч.</b>	-	-
		-	-
11.	<b>Чрезвычайные доходы, тыс. руб., в т.ч.</b>	-	-
		-	-

Генеральный директор



/Дюбина И.С./



ООО "КапиталТайм"

Расшифровка доходных вложений в материальные ценности по состоянию на 01.06.2018

Инвентарный №	Наименование	Дата ввода в эксплуатацию	Балансовая первоначальная стоимость, руб.	Начисленный износ, руб.	Балансовая остаточная стоимость, руб.	Нормативный срок службы	Бухгалтерская группа (здания, сооружения, силовое, рабочее машины и т. п.)
			0,00	0,00	0,00		
Итого			0,00	0,00	0,00		

Генеральный директор



ООО "КапиталТайм"

Расшифровка объектов незавершенного строительства по состоянию на 01.06.2018 г.

№ п/п	Наименование актива	Стоимость на последнюю отчетную дату, руб.	Дата принятия к учету	Динамика изменения затрат	
1	-	-	-	-	-
	Итого:	-	-	-	-

Генеральный директор

Дюбина И.С./



## ООО "КапиталТайм"

Расшифровка долгосрочных финансовых вложений по состоянию на 01.06.2018 г.

Инвестиции в дочерние, зависимые общества и другие организации

№ п/п	Наименование актива	Колл. акций, шт. (для ОАО и ЗАО)	Доля в уставном капитале, %	Балансовая стоимость, руб.
1.	-	-	-	0,00
Итого				0,00

Займы, предоставленные организациям на срок более 12 месяцев

№ п/п	Наименование актива	Номинал займа, руб.	Сумма процентов, отраженных на балансе, руб.	Дата выдачи займа	Дата погашения займа	Процентная ставка, %	Схема погашения основного долга	Схема погашения процентов
Итого		0,00	0,00					

Генеральный директор



Дюбина И.С./

ООО "КапиталТайм"

Расшифровка прочих внеоборотных активов по состоянию на 01.06.2018 г.

№ п/п	Название контрагента	Сумма тыс. руб.	Срок погашения
1.	-	-	-
Итого	-	0,00	-

Генеральный директор



/Дюбина И.С./

## ООО "КапиталТайм"

Расшифровка краткосрочных финансовых вложений по состоянию на 01.06.2018 г.

Займы, предоставленные организациям на срок менее 12 месяцев

№ п/п	Наименование актива	Номинал займа, руб.	Сумма процентов, отраженных на балансе, руб.	Дата выдачи займа	Дата погашения займа	Процентная ставка, %	Схема погашения основного долга	Схема погашения процентов
1.	Договор процентного займа № 10/17 от 10.11.2017г.	1 800 356,85		2017,2018 год (транши)	01.05.2018г.	10,00	единовременно в конце срока договора	единовременно в конце срока договора
2	Договор займа №1 от 13.02.2018г.	1 500 000,00		2018 год (транши)	13.02.2019	14,00	единовременно в конце срока договора	единовременно в конце срока договора
Итого		3 300 356,85	0,00					

Депозиты

№ п/п	Наименование актива	Номинал депозита, руб.	Сумма процентов, отраженных на балансе, руб.	Дата открытия депозита	Дата закрытия депозита	Процентная ставка, %	Схема погашения основной суммы	Схема погашения процентов
Итого		0,00	0,00					

Векселя

№ п/п	Наименование актива	Номинал (сумма) векселя, руб.	Сумма процентов, отраженных на балансе, руб.	Дата выпуска	Дата погашения	Дисконт, руб.	Схема погашения основной суммы	Схема погашения процентов
Итого		0,00	0,00			0,00		

Генеральный директор



Дюбина И.С./

## ООО "КапиталТайм"

Расшифровка дебиторской задолженности по состоянию на 01.06.2018 г.

№ п/п	Наименование дебитора	Сумма задолженности, руб.	Дата возникновения задолженности	Дата погашения либо срок оплаты согласно договору	Причина возникновения задолженности	Характеристика задолженности (безнадежная, просроченная, текущая)	Вероятность возврата	Вероятный срок погашения задолженности
1	ООО "РЕГИОН Инфраструктура"	65 225,73	30.11.2017г	2018г	Депозит	текущая	100%	2018г
2	ООО "РЕГИОН Инфраструктура" Конкурсный управляющий ООО "ТЕХПРОМЛИТ" Смирнов Игорь Геннадьевич (Решение АС Воронежской области от 08.06.2017г дело № А14- 9644/2016)	76 966,36	04.04.2018	30.06.2018	Аванс за 2 квартал 2018г	текущая	100%	30.06.2018
3	ООО "Дельмир"	63 562,79	2017, 2018 гг	01.05.2018г	Проценты по договору займа	текущая	100%	01.05.2018г
4	Абонентское обслуживание программы Контур-Экстерн (2017- 2018гг) с внеплановой заменой ключа- КапиталТайм	43 441,42	2018г	13.02.2019	Проценты по договору займа	текущая	100%	43509
5		365,15	08.08.2017г	последнее списание в течение 2017- 2018гг	расходы будущих периодов, списание в расходы ежемесячное	текущая	100%	07.08.2018
<b>Итого</b>		<b>249 561,45</b>	-	-	-	-	-	-



/Дюбина И.С./

Генеральный директор

## ООО "КапиталТайм"

Расшифровка кредиторской задолженности по состоянию на 01.06.2018 г.

№ п/п	Наименование дебитора	Сумма задолженности, руб.	Дата возникновения задолженности	Дата погашения либо срок оплаты согласно договору	Причина возникновения задолженности	Характеристика задолженности (безнадежная, просроченная, текущая)	Вероятность возврата	Вероятный срок погашения задолженности
1	Акционерный коммерческий банк содействия благотворительности и духовному развитию Отечества "ПЕРЕСВЕТ" (Акционерное общество)	3 432 203,39	30.05.2018	Июнь 2018г	Аванс	текущая	100%	Июнь 2018г
2	ООО "Исследования и защита"	1 500 000,00	14.05.2018	Июнь 2018г	Услуги субагента	текущая	100%	Июнь 2018г
3	УФК по г. Москве ИФНС №6-НДС	1 349 400,10	2 квартал 2018г	25.07.2018	начисление налога	текущая	100%	25.07.2018
4	УФК по г. Москве ИФНС №6-НДФЛ	6 392,00	31.05.2018	06.06.2018	начисление налога	текущая	100%	06.06.2018
5	УФК по г. Москве ИФНС №6-Налог на прибыль	162 122,00	2 квартал 2018г	28.07.2018	начисление налога	текущая	100%	28.07.2018
6	УФК по г. Москве ИФНС №6-страховые взносы	14 848,26	31.05.2018	15.06.2018	начисление налога	текущая	100%	15.06.2018
7	Сотрудники организации - авансовые отчеты	5,00	18.05.2018	Июнь 2018г	авансовые отчеты	текущая	100%	Июнь 2018г
8	Сотрудники организации - ЗП	33 774,43	31.05.2018	05.06.2018	ЗП	текущая	100%	05.06.2018
	<b>Итого</b>	<b>6 498 745,18</b>						

Генеральный директор



/Дюбина И.С./

## ООО "КапиталТайм"

Долгосрочные заемные средства (кредиты и займы) по состоянию на 01.06.2018 г.

№ п/п	Наименование актива	Номинал кредита (займа), руб.	Сумма процентов,	Дата выдачи кредита	Дата погашения кредита	Процентная ставка, %	Схема погашения основного долга	Схема погашения процентов
	Итого:	0,00	0,00	-	-	0,00	-	-

Краткосрочные заемные средства (кредиты и займы) по состоянию на 01.06.2018 г.

№ п/п	Наименование актива	Номинал кредита (займа), руб.	Сумма процентов,	Дата выдачи кредита	Дата погашения кредита	Процентная ставка, %	Схема погашения основного долга	Схема погашения процентов
	Итого:	0,00	0,00	-	-	-	-	-

Генеральный директор

/Дюбина И.С./







**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**

**ВЫПИСКА**  
из единого государственного реестра  
саморегулируемых организаций  
оценщиков

15 марта 2010 г.

Настоящая выписка дана по заявлению  
**Фомина Николая Петровича**

Саморегулируемая организация  
**Некоммерческое партнерство по содействию  
специалистам кадастровой оценки «Кадастр-оценка»**  
г. Москва, ул. Шепкина, д. 25/20

Включена в единый государственный реестр  
саморегулируемых организаций оценщиков  
с 15 марта 2010 г. за № 0010

Руководитель филиала государственной  
Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии



**Г.Ю. Елизарова**

15 марта 2010 г.





АССОЦИАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ

«КАДАСТР-ОЦЕНКА»

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ

ИНН/КПП 7702372098/770901001

ОГРН 1097799045520

109004, МОСКВА, ТЕТЕРИНСКИЙ ПЕР., 16

Тел. (495) 989-23-59; (495) 915-06-76

E-mail: office@kadastr-ocenka.ru

npkadastr-ocenka@mail.ru

Членам Ассоциации оценщиков  
«Кадастр-оценка»

№ 01-1438/16 от «19» декабря 2016 г.

**Об изменении реквизитов НП «Кадастр-оценка»**

### УВЕДОМЛЕНИЕ

Уведомляем Вас о том, что СРО «Кадастр-оценка» изменила свое наименование и адрес местонахождения (юридический адрес).

Полное наименование на русском языке - Ассоциация оценщиков «Кадастр-оценка».

Сокращенное наименование на русском языке – Ассоциация «Кадастр-оценка».

Юридический адрес: 109004, г. Москва, Тетеринский переулок, д. 16, пом. 5

Также информируем Вас о том, что смена наименования не влечет недействительности Свидетельств о членстве и выписок из реестра оценщиков и иных документов, выданных Партнерством.

Директор  
Ассоциация «Кадастр-оценка»



А.Р. Филимошин

Исп. Луныкина Т.Ю.  
8(495) 989-23-59;  
8(495) 915-06-76



**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ  
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 008018-3 « 29 » марта 2018 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

**«Оценка бизнеса»**

выдан **Попову Игорю Александровичу**

на основании решения федерального бюджетного учреждения  
«Федеральный ресурсный центр по организации подготовки  
управленческих кадров»

от « 29 » марта 2018 г. № 57

Директор  А.С. Булкин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует  
до « 29 » марта 2021 г.



000820 - КАЗ





Страховая Акционерная Компания  
**ЭНЕРГОГАРАНТ**

**ПОЛИС N 170005 - 035 - 000239  
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНИЩКОВ**

**Страхователь:** Попов Игорь Александрович  
Адрес: 141090, Московская обл., г. Королев, мкр. Юбилейный, ул. Маяковского, д.7/9, кв. 1А  
Паспорт РФ 11 02 831577  
Выдан (когда, кем): 22.01.2003 г., отделом внутренних дел г. Мирный Архангельской области.

Настоящий Полис заключен на основании «Правил страхования ответственности оценщиков», утвержденных Приказом ОАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ» № 367 от 04 сентября 2014 г.

**Диплом о профессиональной переподготовке ПП-1 № 608624**  
Дата выдачи: 03.07.2010 г.  
Выдан (кем): Государственной академией промышленного менеджмента имени Н.Д. Паршукова

**Объектом страхования** по договору страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам.


**Страховым случаем** является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный страховщиком факт причинения ущерба заказчику и/или третьим лицам действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований Закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба.

**Выгодоприобретатели:** заказчик по договору проведения оценки и (или) третьи лица, которым нанесен ущерб при осуществлении страхователем оценочной деятельности.

Страховая сумма, руб.	Страховая премия, руб.
30 000 000,00	15 200,00

**Настоящий Полис** удостоверяет факт заключения договора страхования имущественных интересов оценщиков при наступлении по закону обязанности возместить ущерб, причиненный заказчику и (или) третьим лицам при осуществлении оценочной деятельности.

**Настоящий Полис действует с 01 января 2018 г. по 31 декабря 2018 г.**

СТРАХОВАТЕЛЬ:	СТРАХОВЩИК:
С условиями страхования ознакомлен и согласен.	Должность: Главный специалист Департамента страхования ответственности и сельскохозяйственных рисков
	Ф.И.О. Аракелова Ольга Александровна
/И.А.Попов/	Доверенность № 02-15/500/173 от 26.11.2017 г.
	Телефон: 73740330, доб. 108
	М.П. О.А. Аракелова/
	Полис оформлен: 08.12.18

Дата выдачи полиса: 08.12.2017 г.



Страховая Акционерная Компания  
**ЭНЕРГОГАРАНТ**

**ПОЛИС N 170005-035-000243**  
**ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА,**  
**ЗАКЛЮЧИВШЕГО С ЗАКАЗЧИКОМ ДОГОВОР НА ПРОВЕДЕНИЕ ОЦЕНКИ**

**Страхователь:** ООО «Центр оценки инвестиций»  
Адрес: 141090, Московская обл., г. Королев, мкр. Юбилейный, ул. Ленинская, д. 12, помещение 019  
ИНН 5054011713  
р/с 40702810400500000184 в АКБ «РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ» (ПАО)  
Адрес банка: М.О., г. Королев, микрорайон Болшево, ул. Пушкинская, д. 13  
к/с 30101810345250000266  
БИК 044583266, ОКПО 73058527

**Объектом страхования** по договору обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки, являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности за нарушение договора на проведение оценки и за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения Закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.

**Страховым случаем** по договору обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки, является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный страховщиком факт причинения юридическим лицом, заключившим с заказчиком договор на проведение оценки, вреда заказчику в результате нарушения договора на проведение оценки или имуществу третьих лиц в результате нарушения Закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.

**Выгодоприобретатели:** заказчик по договору на проведение оценки и/или третьи лица, которым причинен ущерб Страхователем при осуществлении посланим оценочной деятельности.

Страховая сумма, руб.	Страховая премия, руб.
100 000 000,00	40 500,00

Настоящий Полис удостоверяет факт заключения договора N 170005-035-000243 от 05 декабря 2017 г. обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки.

Настоящий Полис действует с 01 января 2018 г. по 31 декабря 2018 г.

**Неотъемлемой частью** настоящего Полиса является:  
Договор N 170005-035-000243 от 05 декабря 2017 г. обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки.

<p><b>СТРАХОВЩИК:</b> ПАО «Страховая акционерная компания «ЭНЕРГОГАРАНТ»</p> <p>Директор Департамента страхования ответственности и сельскохозяйственных рисков</p> <p> Т.Р. Юрьева</p> <p>М.П.</p> <p>Полное наименование: АО «Энергогарант» Дата выпуска: 05.12.2017 г.</p>	<p><b>СТРАХОВАТЕЛЬ:</b> ООО «Центр оценки инвестиций»</p> <p>Генеральный директор</p> <p> Р.С. Луценко</p> <p>М.П.</p>
--	---

Пронумеровано, прошнуровано, скреплено  
печатью и подписью  
225 (Двести двадцать пять ) страниц  
Генеральный директор  
ООО «Центр оценки инвестиций»  
Луценко Р. С.

