

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

«УТВЕРЖДАЮ»

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



Р.С. Луценко

ОТЧЕТ № УКПИ-КИ/18-15

от 30 ноября 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 «ВегаИнвест»
(ОГРН: 1167746211973)**

Исполнитель отчета

Попов И.А.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "И.А. Попов", written over a light blue circular stamp.

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	28
3.7. Описание других факторов и характеристик, относящихся к объекту оценки	28
4. Анализ рынка объекта оценки	29
4.1. Основные тенденции социально - экономического развития в период с 2006 г. по 2017 г.	29
4.2. Картина экономики. Октябрь 2018 года.	30
4.3. Прогноз социально-экономического развития	31
4.4. Информация о состоянии и перспективах развития отрасли	34
4.5. Анализ российского рынка слияния и поглощений (M&A)	38
4.6. Анализ биржевых сделок (котировок)	43
4.7. Анализ внебиржевых сделок	43
4.8. Общие выводы	43
5. Методология оценки	44
5.1. Общие положения	44
5.2. Общие понятия	44
5.3. Общее описание подходов и методов оценки	45
5.4. Согласование результатов оценки	49
5.5. Обоснование подходов и методов оценки	50
6. Описание процесса оценки объекта оценки	51
6.1. Расчет стоимости объекта оценки затратным подходом	51
6.2. Расчет стоимости объекта оценки доходным подходом	67
6.3. Расчет стоимости объекта оценки сравнительным (рыночным) подходом	67
6.4. Согласование результатов оценки	67
7. Выводы	69
8. Перечень литературы	70
Приложение 1	71
Приложение 2	87
Приложение 3	101
Приложение 4	104

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

«30» ноября 2018 г.

Уважаемый Алексей Валентинович!

В соответствии с Техническим заданием № 15 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 «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 Центральным банком Российской Федерации по Центральному федеральному округу 11.04.2016г.

.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 **01.11.2018 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 № 15 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 «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 Центральным банком Российской Федерации по Центральному федеральному округу 11.04.2016г, по состоянию на дату оценки, с учетом принятых допущений и округлений, составляет:

1 206 (Одна тысяча двести шесть) рублей 64 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 № 15 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 «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, 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 «ВегаИнвест»
Сокращенное фирменное наименование организации	АО «ВегаИнвест»
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	1167746211973 от 29.02.2016
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	1-01-84097-Н от 11.04.2016 г
Балансовая стоимость	1 206 руб. 91 коп. 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 **01.11.2018 г.**

9. Срок проведения оценки. Не позднее **30.11.2018 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 оценщиках

Общие сведения об оценщике	Попов Игорь Александрович - действительный член саморегулируемой организации оценщиков Некоммерческое партнерство «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ». Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков № 3273-18 от 06.09.2018 г. (регистрационный № 2095 от 06.09.2018 г.). Параметры документа о профессиональном образовании: Диплом о профессиональной переподготовке Государственной академии промышленного менеджмента имени Н.П. Пастухова ПП-I № 608624, выдан 03.07.2010 г. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка бизнеса» № 008018-3 от 29.03.2018 г. Квалификационный аттестат действует до 29.03.2021 г. Стаж работы оценщиком с 2010 года. Заключен трудовой договор с ООО «Центр оценки инвестиций».
Юридическое лицо, с которым оценщик заключил трудовой договор	Общество с ограниченной ответственностью «Центр оценки инвестиций», ОГРН 1045003366550 от 19.08.2004 г. Адрес: Московская область, г. Королёв, микрорайон Юбилейный, ул. Ленинская, д. 12, пом. 019.
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 (СРО)	Попов Игорь Александрович Некоммерческое партнерство «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ», включена в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков за № 0002

Сведения об оценщиках

от 04 июля 2007 г.

Место нахождения СРО	107023, г. Москва, ул. Суворовская, д. 19, стр. 1, БЦ Галатекс, 4 этаж.
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 соответствии 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 № 15 к Договору № 03/020916 об оценке имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд от «02» сентября 2016 г.
Дата составления отчета	30 ноября 2018 г.
Номер отчета	УКПИ-КИ/18-15

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 «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, 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 «ВегаИнвест»
Сокращенное фирменное наименование организации	АО «ВегаИнвест»
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	1167746211973 от 29.02.2016
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	1-01-84097-Н от 11.04.2016 г
Балансовая стоимость	1 206 руб. 91 коп. за 1 акцию

Результаты оценки

Затратный подход	1 206,64 руб.
Доходный подход	не использовался
Сравнительный подход	не использовался
Итоговая величина стоимости	1 206,64 руб.

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 «ВегаИнвест» за период с 31.12.2016 г. по 01.11.2018 г.	копия
Расшифровки статей бухгалтерского баланса АО «ВегаИнвест» по состоянию на 01.11.2018 г.	копия
Бухгалтерская отчетность ООО «КапиталТайм» по состоянию на 01.11.2018 г.	копия
Расшифровки статей бухгалтерского баланса ООО «КапиталТайм» по состоянию на 01.11.2018 г.	копия
Бухгалтерская отчетность АО «МегаИнвест» по состоянию на 01.11.2018 г.	копия
Расшифровки статей бухгалтерского баланса АО «МегаИнвест» по состоянию на 01.11.2018 г.	копия
Письмо АО «МегаИнвест» от 01.11.2018 г.	копия
Письмо АО «МегаИнвест» от 20.11.2018 г.	копия
Письмо АО «ВегаИнвест» от 01.11.2018 г.	копия
Письмо АО «ВегаИнвест» от 20.11.2018 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 источников¹, 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.

¹ 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 котированной 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 «ВегаИнвест», 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 11.04.2016 г.

Акционерное общество «ВегаИнвест» зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц 29.02.2016 г. за основным государственным регистрационным номером 1167746211973.

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 %
Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда смешанных инвестиций «Коммерческие Инвестиции» доверительное управление которым осуществляет Общество с ограниченной ответственностью «РЕГИОН Портфельные инвестиции»	2 910 000,00	97,00
АО «МегаИнвест»	90 000,00	3,00

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

В ретроспективном периоде дивиденды Обществом не выплачивались.

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 «ВегаИнвест» зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц 29.02.2016 г. за основным государственным регистрационным номером 1167746211973.

Участниками Общества является:

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

Информация о развитии бизнеса.

Для анализа доступна информация с 31.12.2016 г. по 01.11.2018 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 01.11.2018 г.

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

Таблица 4.

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

Наименование показателей	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	01.11.2018 г.
<i>Выручка от реализации</i>	6 005 453	1 143 146	118 684
Себестоимость	-6 038 493	-1 073 614	-114 932
Валовая прибыль	-33 040	69 532	3 752
Коммерческие расходы	0	0	0
Управленческие расходы	-3 583	-5 168	-4 128
Прибыль (убыток) от продаж	-36 623	64 364	-376
Проценты к получению	201 592	186 078	9 075
Проценты к уплате	-150 149	-40 110	-3 786
Доходы от участия в других организ.	0	0	0
Прочие операционные доходы	375 099	835 276	495 030
Прочие операционные расходы	-2 993	-1 042 960	-416 691
Прибыль (убыток) до налог.	386 926	2 648	83 252
Текущий налог на прибыль	-35 597	-40 871	-8 868
Отложенные налоговые обязательства	0	0	0
Отложенные налоговые активы	0	29	980
Прочее	0	0	0
Чистая прибыль	351 329	-38 194	75 364

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 «ВегаИнвест», (тыс. руб.)

Наименование показателей	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	01.11.2018 г.
<i>Выручка (Sales)</i>	6 005 453	1 143 146	118 684
Себестоимость реализации (без амортизации)	-6 038 493	-1 073 614	-114 932
Валовая прибыль (Gross margin)	-33 040	69 532	3 752
Коммерческие и общефирменные расходы	-3 583	-5 168	-4 128

Наименование показателей	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	01.11.2018 г.
Прочие операционные доходы расходы (нетто)	0	0	0
Прибыль от реализации (Sales Margin)	-36 623	64 364	-376
Прочие внереализ. доходы расходы (нетто)	372 106	-207 684	78 339
Прибыль до налогов, проц. и аморти. (EBTDA)	335 483	-143 320	77 963
Амортизация	0	0	0
Операционная маржа (EBIT)	335 483	-143 320	77 963
Проценты к уплате	-150 149	-40 110	-3 786
Проценты к получению	201 592	186 078	9 075
Доходы от участия в других организациях	0	0	0
Прибыль до налогообложения (EBT)	386 926	2 648	83 252
Прибыль и аналогичные платежи	-35 597	-40 842	-7 888
Чистая прибыль	351 329	-38 194	75 364

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

Таблица 6.

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

Наименование показателей	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	01.11.2018 г.
Выручка (Sales)	100,0%	100,0%	100,0%
Себестоимость реализации (без амортизации)	-100,6%	-93,9%	-96,8%
Валовая прибыль (Gross margin)	-0,6%	6,1%	3,2%
Коммерческие и общешфирменные расходы	-0,1%	-0,5%	-3,5%
Прочие операционные доходы расходы (нетто)	n/a	n/a	n/a
Прибыль от реализации (Sales Margin)	-0,6%	5,6%	-0,3%
Прочие внереализ. доходы расходы (нетто)	6,2%	-18,2%	66,0%
Прибыль до налогов, проц. и аморти. (EBTDA)	5,6%	-12,5%	65,7%
Амортизация	n/a	n/a	n/a
Операционная маржа (EBIT)	5,6%	-12,5%	65,7%
Проценты к уплате	-2,5%	-3,5%	-3,2%
Проценты к получению	3,4%	16,3%	7,6%
Доходы от участия в других организациях	n/a	n/a	n/a
Прибыль до налогообложения (EBT)	6,4%	0,2%	70,1%
Прибыль и аналогичные платежи	-0,6%	-3,6%	-6,6%
Чистая прибыль	5,9%	-3,3%	63,5%

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

Таблица 7.

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

Наименование показателей	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	01.11.2018 г.
Выручка (Sales)	n/a	-81,0%	-87,6%
Себестоимость реализации (без амортизации)	n/a	-82,2%	-87,2%
Валовая прибыль (Gross margin)	n/a	-310,4%	-93,5%
Коммерческие и общешфирменные расходы	n/a	44,2%	-4,5%
Прочие операционные доходы расходы (нетто)	n/a	n/a	n/a
Прибыль от реализации (Sales Margin)	n/a	-275,7%	-100,7%

Наименование показателей	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	01.11.2018 г.
Прочие внереализ. доходы расходы (нетто)	n/a	-155,8%	-145,1%
Прибыль до налогов, проц. и амор. (EBTDA)	n/a	-142,7%	-165,1%
Амортизация	n/a	n/a	n/a
Операционная маржа (EBIT)	n/a	-142,7%	-165,1%
Проценты к уплате	n/a	-73,3%	-88,7%
Проценты к получению	n/a	-7,7%	-94,2%
Доходы от участия в других организациях	n/a	n/a	n/a
Прибыль до налогообложения (EBT)	n/a	-99,3%	3660,7%
Прибыль и аналогичные платежи	n/a	14,7%	-76,9%
Чистая прибыль	n/a	-110,9%	-335,8%

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. Анализ представленных выше данных показывает, что изменение валовой выручки Общества в ретроспективном периоде можно охарактеризовать как снижение.

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 снижение.

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 разнонаправленное.

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 01.11.2018 г.

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

Таблица 8.

Исторический баланс АО «ВегаИнвест», тыс. руб.

Наименование показателей	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	01.11.2018 г.
Нематериальные активы	0	0	0
Результаты исследований и разработок	0	0	0
Нематериальные поисковые активы	0	0	0
Материальные поисковые активы	0	0	0
Основные средства	0	0	0
Доходные вложения в мат. ценности	0	0	0
Долгосрочные финансовые вложения	930 690	3 233 855	3 025 355
Отложенные налоговые активы	0	29	1 009
Прочие внеоборотные активы	0	0	0
Итого внеоборотные активы	930 690	3 233 884	3 026 364
Запасы	0	0	0
НДС по приобретенным ценностям	0	0	0
Дебиторская задолженность	2 026	2 930 590	4 475
Краткосрочные финансовые вложения	4 015 505	80 258	670 863
Денежные средства	563	70	281
Прочие оборотные активы	4	5	6
Итого оборотные активы	4 018 098	3 010 923	675 625
БАЛАНС	4 948 788	6 244 807	3 701 989
Акционерный 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	17 567	17 567
Переоценка внеоборотных активов	0	0	0
Целевое финансирование	0	0	0
Прибыль / (убытки) прошлых лет	0	0	0
Прибыль / (убыток) отчетного периода	351 349	295 588	370 952
Итого собственный капитал	3 351 349	3 313 155	3 388 519
Долгосрочные заемные средства	0	0	0
Отложенные налоговые обязательства	0	0	0
Оценочные обязательства	0	0	0
Прочие долгосрочные обязательства	0	0	0
Итого долгосрочные обязательства	0	0	0
Краткосрочные заемные средства	0	0	0
Кредиторская задолженность	1 597 439	2 931 508	313 326
Доходы будущих периодов	0	0	0
Оценочные обязательства	0	144	144
Прочие краткосрочные обязательства	0	0	0
Итого краткосрочные обязательства	1 597 439	2 931 652	313 470
БАЛАНС	4 948 788	6 244 807	3 701 989

Источник. 1. Данные, предоставленные Заказчиком.

Таблица 9.

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

Наименование показателей	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	01.11.2018 г.
Нематериальные активы	0,00%	0,00%	0,00%
Результаты исследований и разработок	0,00%	0,00%	0,00%
Нематериальные поисковые активы	0,00%	0,00%	0,00%
Материальные поисковые активы	0,00%	0,00%	0,00%

Наименование показателей	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	01.11.2018 г.
Основные средства	0,00%	0,00%	0,00%
Доходные вложения в мат. ценности	0,00%	0,00%	0,00%
Долгосрочные финансовые вложения	18,81%	51,78%	81,72%
Отложенные налоговые активы	0,00%	0,00%	0,03%
Прочие внеоборотные активы	0,00%	0,00%	0,00%
Итого внеоборотные активы	18,81%	51,79%	81,75%
Запасы	0,00%	0,00%	0,00%
НДС по приобретенным ценностям	0,00%	0,00%	0,00%
Дебиторская задолженность	0,04%	46,93%	0,12%
Краткосрочные финансовые вложения	81,14%	1,29%	18,12%
Денежные средства	0,01%	0,00%	0,01%
Прочие оборотные активы	0,00%	0,00%	0,00%
Итого оборотные активы	81,19%	48,21%	18,25%
БАЛАНС	100,0%	100,0%	100,0%
Акционерный капитал	60,62%	48,04%	81,04%
Собственные акции, выкупленные у акционеров	0,00%	0,00%	0,00%
Добавочный капитал	0,00%	0,00%	0,00%
Резервы	0,00%	0,28%	0,47%
Переоценка внеоборотных активов	0,00%	0,00%	0,00%
Целевое финансирование	0,00%	0,00%	0,00%
Прибыль / (убытки) прошлых лет	0,00%	0,00%	0,00%
Прибыль / (убыток) отчетного периода	7,10%	4,73%	10,02%
Итого собственный капитал	67,72%	53,05%	91,53%
Долгосрочные заемные средства	0,00%	0,00%	0,00%
Отложенные налоговые обязательства	0,00%	0,00%	0,00%
Оценочные обязательства	0,0%	0,0%	0,0%
Прочие долгосрочные обязательства	0,00%	0,00%	0,00%
Итого долгосрочные обязательства	0,00%	0,00%	0,00%
Краткосрочные заемные средства	0,00%	0,00%	0,00%
Кредиторская задолженность	32,28%	46,94%	8,46%
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%
Итого краткосрочные обязательства	32,28%	46,95%	8,47%
БАЛАНС	100,0%	100,0%	100,0%

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 четкой 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.

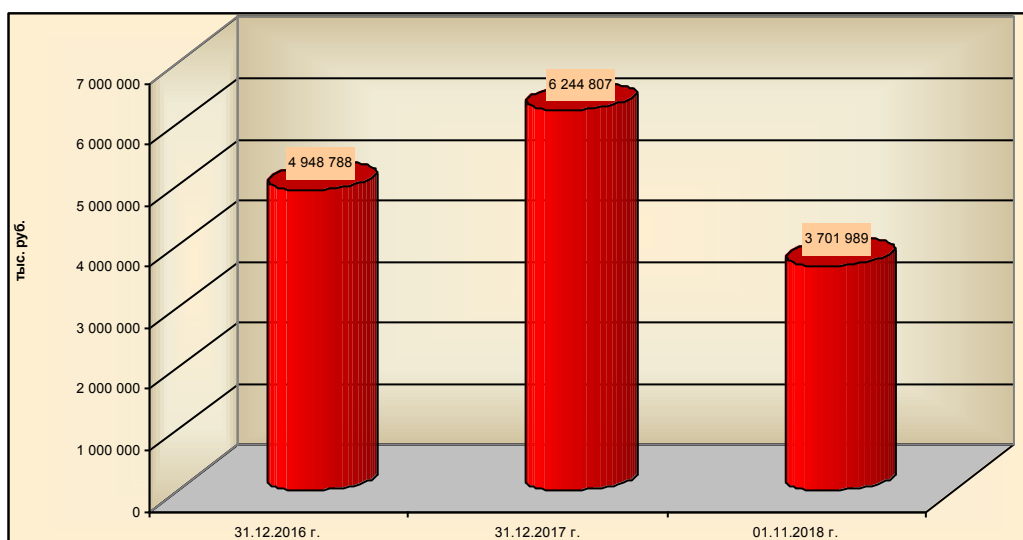


Рис. 1. Динамика изменения валюты баланса

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 01.11.2018 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 – 91,53% в структуре источников формирования активов;
- кредиторская задолженность – 8,46% в структуре источников формирования активов.

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

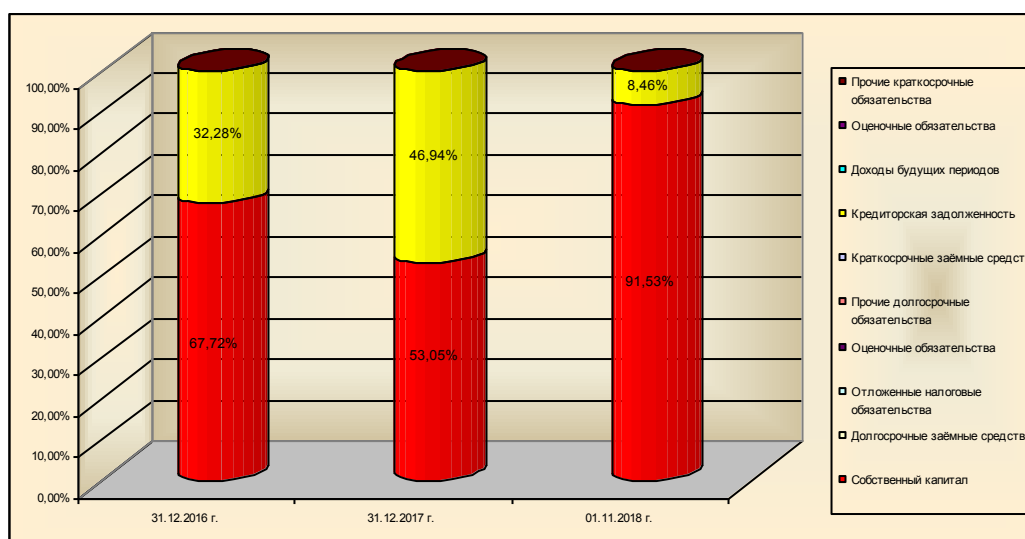


Рис. 2. Структура источников формирования активов

В ретроспективном периоде не отмечается наличие четкой периодизации изменения структуры активов Общества.

Динамика изменения величины активов в абсолютном и удельном выражении представлена на рис. 3 и рис. 4

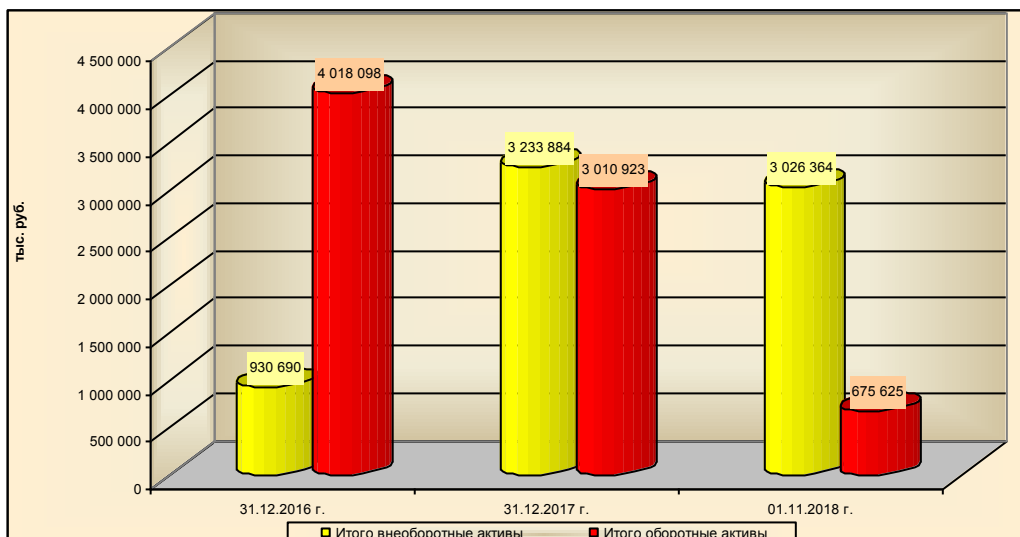


Рис. 3. Величины активов в абсолютном выражении

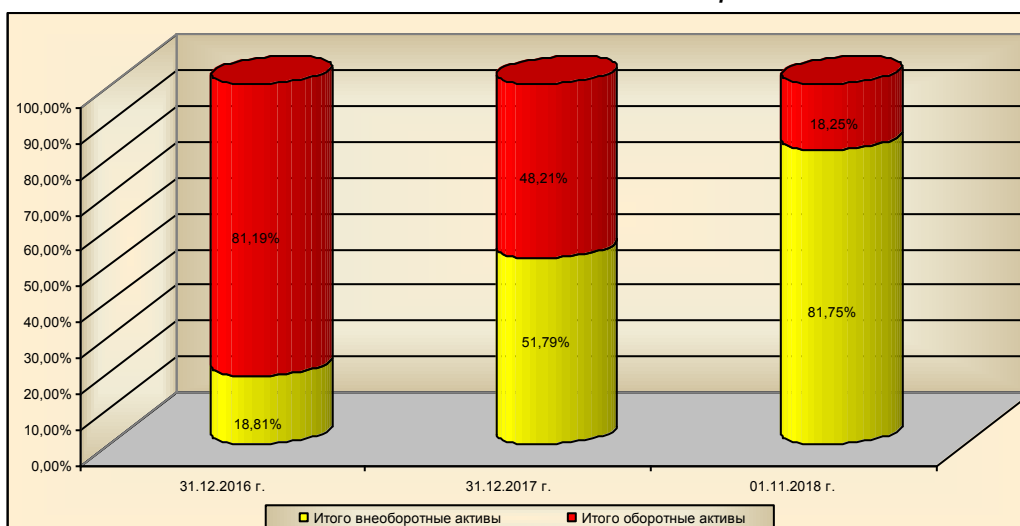


Рис. 4. Величины активов в удельном выражении

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

- долгосрочные финансовые вложения – 81,72% совокупных активов Общества;
- краткосрочные финансовые вложения – 18,28% совокупных активов Общества.

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

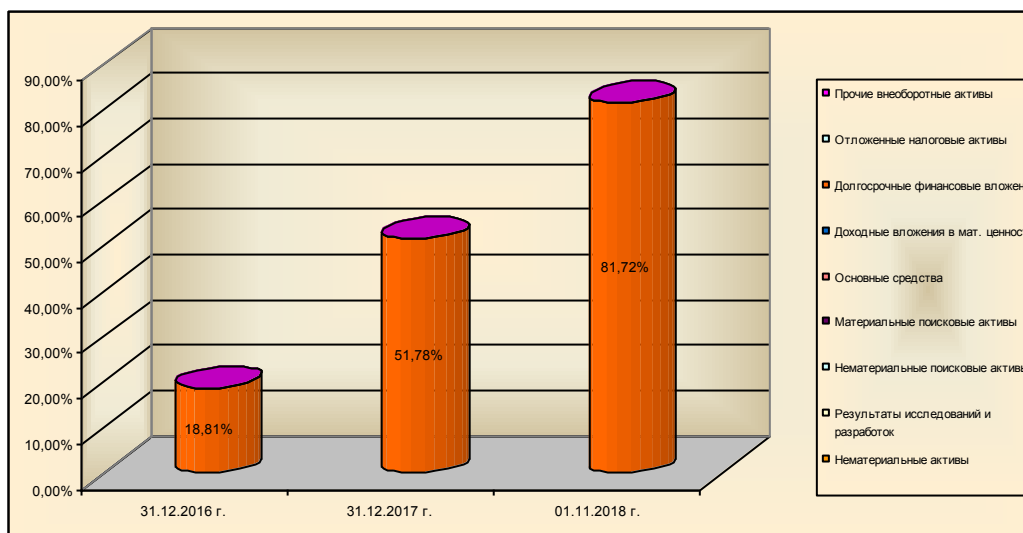


Рис. 5. Структура внеоборотных активов Общества

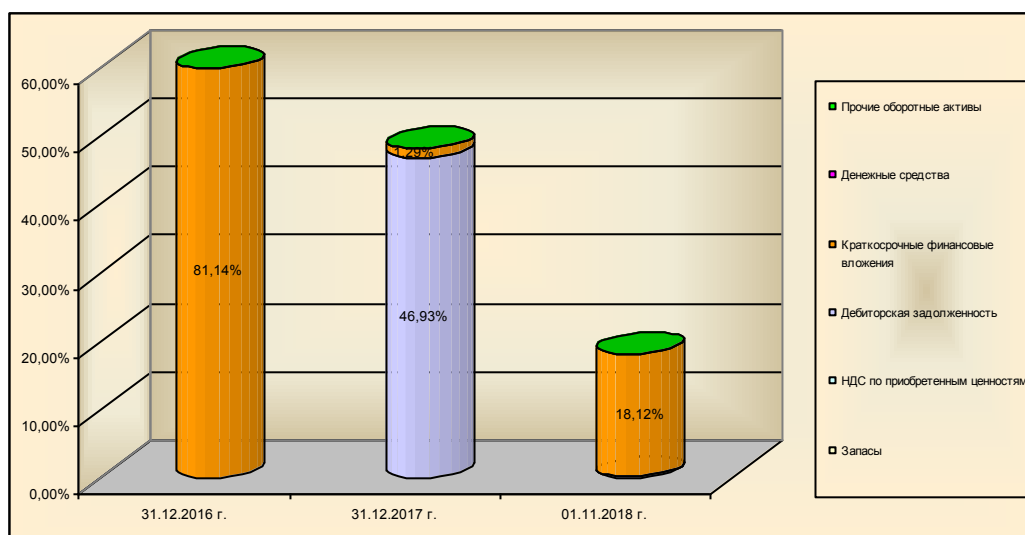


Рис. 6. Структура оборотных активов Общества

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. Результаты исследований и разработок. Отсутствуют. Неучтенные на балансе активы по данной группе активов не выявлены.

3. Нематериальные поисковые активы. Отсутствуют. Неучтенные на балансе активы по данной группе активов не выявлены.

4. Нематериальные поисковые активы. Отсутствуют. Неучтенные на балансе активы по данной группе активов не выявлены.

5. Основные средства. Отсутствуют. Неучтенные на балансе активы по данной группе активов не выявлен.

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

7. Долгосрочные финансовые вложения. Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 3 025 355 тыс. руб. Неучтенные на балансе активы по данной группе активов не выявлены.

8. Отложенные налоговые активы. Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 1 009 тыс. руб. Неучтенные на балансе активы по данной группе активов не выявлены.

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

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

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

12. Дебиторская задолженность. Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 4 475 тыс. руб.

13. Краткосрочные финансовые вложения. Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 670 863 тыс. руб. Неучтенные на балансе активы по данной группе активов не выявлены.

14. Денежные средства и их эквиваленты. Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 281 тыс. руб. Неучтенные на балансе активы по данной группе активов не выявлены.

15. Прочие оборотные активы. Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 6 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 313 326 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 144 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.	01.11.2018 г.
Рентабельность собственного капитала, %	n/a	-1,14	2,27
Уровень собственного капитала, %	67,72	53,05	91,53
Козф. покрытия внеоборотных активов СК	3,60	1,03	1,12
Длительность оборота кред. задолженности, дней	48	390	924
Длительность цикла самофинансирования, дней	-48	-142	-205

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
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.cf.in.ru/finanalysis/inec_range.shtml

Таблица 13.

Классификация предприятий

Группа	Сумма цен интервалов	Финансово – инвестиционная характеристика (привлекательность)
А	21 –25	Предприятие имеет высокий уровень рентабельности. Оно финансово устойчиво. Его платежеспособность не вызывает сомнений. Состояние финансового и производственного менеджмента высокое. Предприятие имеет

Группа	Сумма цен интервалов	Финансово – инвестиционная характеристика (привлекательность)
		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.cfjn.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 01.11.2018 г. Результаты расчета индикаторов представлены в табл. 14 – табл. 16.

Таблица 14.

Результат расчета индикатора финансово-инвестиционной привлекательности для 31.12.2015 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	0	1	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	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
Сумма баллов (цен интервалов)			13	
Группа финансово-инвестиционной привлек.			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	0	0	0	1
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	0	1	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	0	1	1	3

Наименование показателя	Группы			
	1	2	3	4
Цена интервала	5	3	1	0
Сумма баллов (цен интервалов)				4
Группа финансово-инвестиционной привлек.				С

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	1	0	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	1	0	2
Цена интервала	5	3	1	0
Сумма баллов (цен интервалов)				13
Группа финансово-инвестиционной привлек.				В

Источник. 1. Расчет Оценщика.

Анализ данных представленных в табл. 14 - табл. 16 показывает, что в период с 31.12.2016 г. по 01.11.2018 г. значение интегрального показателя финансовой привлекательности Общества соответствует группам В и С. Динамика изменения интегрального показателя финансовой привлекательности представлена на рис. 7.

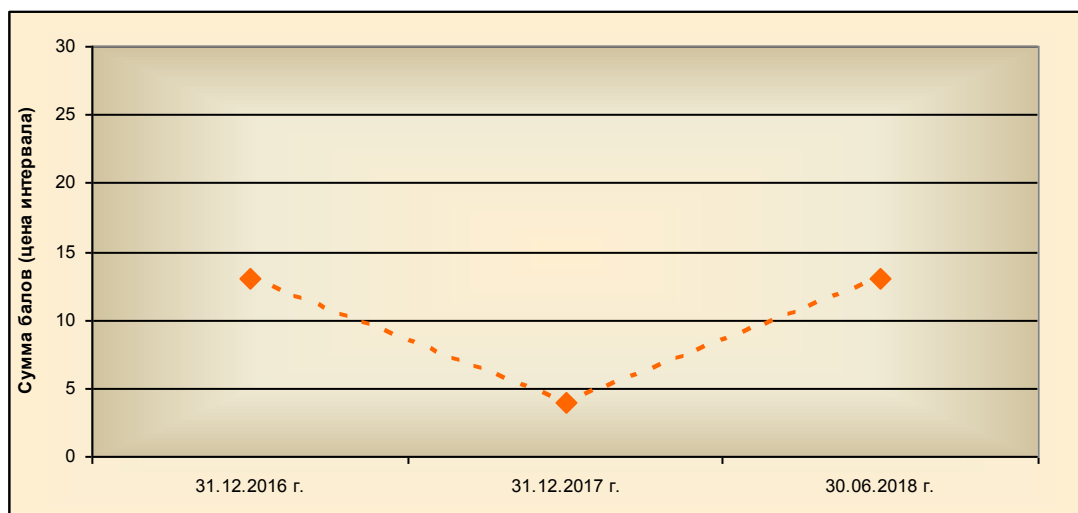


Рис. 7. Динамика изменения интегрального показателя финансовой привлекательности

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	Положительная динамика	0,00	33,33	0,00	66,67
Рискованность бизнеса	Разнонаправленная динамика	33,33	33,33	33,33	0,00
Долгосрочные перспективы платежеспособности	Разнонаправленная 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 – хорошая.
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. – 2017 г.

Данные об основных тенденциях социально-экономического развития Российской Федерации в период с 2006 г. по 2017 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.	2017 г.
ВВП	108,2	108,5	105,2	92,2	104,5	104,3	103,7	101,8	100,7	97,2	99,8	101,5
Индекс-дефлятор ВВП	115,2	113,8	118,0	102,0	114,2	115,9	109,1	105,4	107,5	108,2	103,6	105,2
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	102,5
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	102,1
Обрабатывающие производства	108,40	110,50	100,50	84,80	110,60	108,00	105,10	100,50	102,10	94,60	100,1	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	101,2
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	104,4
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	100,5
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	102,80
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	99,993
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	102,9
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	39 167
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	5,2
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	101,3
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	100,2
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	353,5
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	238,1
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	53,0

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 определенный 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);
- 2017 г. – стабилизация основных показателей (отмечается существенное снижение уровня инфляции, рост промышленного и обрабатывающих производств, а также производства сельскохозяйственной продукции).

4.2. Картина экономики. Октябрь 2018 года.

По оценке Минэкономразвития России, в 3 кв. 2018 темп рост ВВП составил 1,3 % г/г после 1,9 % г/г во 2 кв. 2018. сентябре внесли промышленные виды деятельности (0,6 п.п.).

Основной вклад в рост ВВП в июле транспортная отрасль (0,2 п.п.), финансовые услуги (0,3 п.п.). Ухудшение динамики ВВП в 3 кв. 2018 по сравнению со 2 кв. 2018 было обусловлено главным образом ситуацией в сельском хозяйстве, отрицательный вклад которого в темпы роста составил -0,4 п.п. В целом за первые 9 месяцев 2018 г. ВВП, по оценке, вырос на 1,6 % г/г.

Рост ВВП в сентябре, как и в августе, оценивается на уровне 1,1 % г/г. В сентябре уменьшился масштаб спада в сельском хозяйстве (-6,0 % г/г по сравнению с -11,3 % г/г в августе).

В ежемесячном выражении с устранением сезонности выпуск сельскохозяйственной продукции в сентябре вырос на 0,7 % SA после сопоставимого падения месяцем ранее. В то же время на годовую динамику сельского хозяйства продолжал оказывать сентябрь прошлого года, когда в отрасли – негативное влияние эффект высокой базы августа наблюдался догоняющий рост после отставания от нормального графика уборки урожая в середине лета.

Строительная отрасль в сентябре показала небольшой рост (+0,1 % г/г) после падения в предыдущие два месяца. В то же время улучшение динамики в строительстве и сельском хозяйстве в сентябре было нивелировано замедлением годового роста в других базовых отраслях.

Рост промышленного производства в сентябре замедлился до 2,1 % г/г (с 2,7 % г/г в августе) из-за ухудшения годовой динамики обрабатывающих производств.

Слабоотрицательные годовые темпы роста обрабатывающей промышленности в сентябре (-0,1 % г/г после роста на 2,2 % г/г в августе) отчасти обусловлены календарным фактором. Количество рабочих дней в сентябре 2018 г. было на 1 меньше, чем в том же месяце прошлого года. С исключением календарного фактора обрабатывающая промышленность, по оценке, показала рост на 0,7 % г/г.

В отраслевом разрезе высокие годовые темпы роста продолжили демонстрировать пищевая

промышленность и деревообработка (4,2 % г/г и 11,7 % соответственно), а также производство прочих неметаллических минеральных продуктов (+7,0 % г/г).

Химический комплекс, который на протяжении последних лет является одним из основных драйверов роста обрабатывающей промышленности, в сентябре показал нулевой рост в годовом выражении. В то же время остановка роста не затронула ключевые подотрасли химической промышленности. Выпуск основных химических веществ и удобрений (код ОКВЭД 20.1), а также изделий из пластмасс (код 22.2), на которые приходится в общей сложности более 60% добавленной стоимости химического комплекса, в сентябре продолжал устойчиво расти (+5,9 % г/г и +6,2 % г/г соответственно).

Отрицательный вклад в рост обрабатывающей промышленности в сентябре, как и месяцем ранее, внесла металлургия, темпы роста которой в последние месяцы характеризуются повышенной волатильностью. Ухудшение динамики еще одного традиционно волатильного вида деятельности – «Производство прочих транспортных средств и оборудования» – было обусловлено главным образом резким спадом производства летательных аппаратов, включая космические, и соответствующего оборудования (-45,2 % г/г в сентябре после околонулевой динамики месяцем ранее), что негативно отразилось на показателях машиностроительного комплекса в целом.

О «локальном» характере замедления роста в обрабатывающей промышленности свидетельствует ее медианный темп роста, который в сентябре увеличился до 4,3 % г/г с 1,2 % г/г месяцем ранее. Добыча полезных ископаемых в сентябре показала максимальные темпы роста с 2014 года (6,9 % г/г). Продолжающееся ускорение в добывающей промышленности обусловлено в первую очередь наращиванием добычи нефти, которая в сентябре, по данным Минэнерго России, обновила постсоветский максимум (11,36 млн. барр. / сутки). Позитивная динамика наблюдалась и в других отраслях сырьевого комплекса – добыче природного газа и газового конденсата (+18,5 % г/г), металлических руд (+5,6 % г/г), угля (+6,4 % г/г).

Источник: 1. <http://economy.gov.ru/wps/wcm/connect/200155e6-1852-43f9-844a-175d57465910/181017.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=200155e6-1852-43f9-844a-175d57465910>

По итогам 3 квартала 2018 года восстановление экономической активности продолжается и охватывает широкий спектр отраслей. Восстанавливается и внутренний спрос – как потребительский, так и инвестиционный.

4.3. Прогноз социально-экономического развития РФ

Прогноз социально-экономического развития РФ на 2018 год и на плановый период 2019 - 2024 годов.

Разработка прогноза осуществлялась с учетом изменения внутренних и внешних условий, динамики внешнеэкономической конъюнктуры и тенденций развития мировой экономики, а также итогов социально-экономического развития Российской Федерации за январь-июль 2018 г.

Прогноз социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2024 года подготовлен во исполнение Указа Президента Российской Федерации от 7 мая 2018 г. № 204 «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года» (далее – Указ).

Последовательная реализация макроэкономической политики в рамках бюджетного правила обеспечит низкую зависимость курса рубля к доллару США от динамики цен на нефть. В связи с тем, что Минфин России посредством проведения интервенций будет изымать дополнительную экспортную выручку с внутреннего валютного рынка, все большую значимость в формировании динамики курса рубля к доллару США будут приобретать потоки капитала. Дополнительным фактором, оказывающим давление на обменный курс рубля в ближайшее время, будет сохраняющаяся неопределенность в отношении применения санкционных мер.

Вместе с тем фундаментальные факторы, определяющие курс рубля к иностранным валютам (значительное положительное сальдо текущего счета, устойчивые показатели государственных финансов, экономический рост), остаются благоприятными. В этих условиях Минэкономразвития России ожидает возвращения обменного курса рубля к уровням 64-65 рублей за доллар США в октябре-декабре 2018 г., который в дальнейшем продолжит ослабляться темпом, близким к инфляционному дифференциалу между Россией и странами-торговыми партнерами.

Инфляция

До конца текущего года прогнозируется постепенное повышение инфляции (до 3,4% в декабре 2018 г.). Основными факторами ускорения роста цен станут ослабление курса рубля и ускорение роста цен на продовольственные товары (за исключением плодоовощной продукции), что является следствием удорожания кормов для животных на фоне ухудшения прогнозов урожая зерновых в мире.

Повышение ставки НДС с 1 января 2019 г. с 18 % до 20 % затронет около 75 % товаров и услуг,

используемых для расчета индекса потребительских цен, а совокупный эффект составит 1,3 % от потребительских расходов. С одной стороны, часть этого эффекта абсорбируется за счет маржи производителей и продавцов. С другой стороны, за повышением цен на отдельные категории товаров последует рост инфляционных ожиданий. Последние два эффекта оцениваются Минэкономразвития России сопоставимыми по масштабу.

В этих условиях с учетом проведения Банком России умеренно жесткой денежно-кредитной политики, направленной на стабилизацию инфляции и сдерживание роста инфляционных ожиданий, инфляция на конец 2019 г. составит 4,3 %, что в целом является незначительным отклонением от целевого ориентира Банка России 4 %. По мере выхода из базы расчета вклада от повышения НДС инфляция опустится ниже 4 %. Прогноз инфляции на конец 2020 г. составляет 3,8 %. В дальнейшем инфляция будет сохраняться на уровне целевого ориентира 4 %.

Экономический рост

Рост ВВП в текущем году прогнозируется на уровне 1,8 %. По сравнению с предшествующим годом возрастает вклад внешнего спроса в результате значительного роста экспорта в физическом выражении (как топливно-энергетических товаров, так и товаров несырьевого неэнергетического экспорта). При этом темпы роста внутреннего спроса замедляются: наиболее существенно снизится вклад в прирост ВВП валового накопления.

Это является следствием ухудшения настроений бизнеса из-за роста неопределенности относительно применения санкционных мер, повышения волатильности на финансовых рынках, ускорения оттока капитала и роста доходностей долговых ценных бумаг.

Следующий 2019 год можно охарактеризовать как «адаптационный» к принятым решениям макроэкономической политики. По итогам 2019 года, темп роста ВВП прогнозируется на уровне 1,3 %. Временное снижение темпов экономического роста будет связано со следующими факторами:

- смещенная ближе к середине года активная фаза реализации национальных проектов при росте налоговой нагрузки уже с 1 января 2019 г.;
- умеренно-жесткая денежно-кредитная политика Банка России, направленная на контроль инфляционных ожиданий.

Однако в целом ускорение инфляции и замедление экономического роста будут носить временный характер. Предложенный Правительством Российской Федерации пакет структурных изменений должен обеспечить выход экономической динамики на более высокую траекторию, необходимую для решения накопившихся проблем социально-экономической сферы.

Ключевыми элементами этого пакета являются:

- эффективная реализация национальных проектов, охватывающих ключевые направления социально-экономического развития страны, а также комплексного плана развития инфраструктуры;
- реализация плана действий по повышению уровня инвестиционной активности, включающего набор изменений по улучшению инвестиционного климата, повышению долгосрочной предсказуемости экономического развития, росту уровня конкуренции и эффективности компаний с государственным участием, формированию новых источников финансирования инвестиционной активности, а также изменению отраслевого регулирования;
- пенсионная реформа, направленная на ускоренный рост уровня пенсионного обеспечения.

С учетом перечисленных мер Минэкономразвития России ожидает постепенного ускорения темпов экономического роста до 2,0 % в 2020 году, и выше уровня в 3,0 %, начиная с 2021 года. При этом структура ВВП по использованию существенно сместится в сторону увеличения вклада инвестиционного спроса. Доля инвестиций в основной капитал в ВВП будет не менее целевого уровня 25 % в 2024 году.

На обеспечение достижения указанного показателя будет направлена реализация Плана действий Правительства Российской Федерации по ускорению темпов роста инвестиций в основной капитал и повышению до 25 % их доли в ВВП. План содержит системные меры, направленные на улучшение условий ведения бизнеса, что будет способствовать трансформации генерируемых компаниями свободных денежных потоков в инвестиции. Это будет достигаться, в частности, с помощью обеспечения стабильных и необременительных условий для бизнеса (что предполагает стабильные налоговые условия, предсказуемое тарифное регулирование, снижение уголовно-процессуальных рисков предпринимательской деятельности, завершение реформы контроля и надзора), а также развитие конкуренции и снижение доли государства в экономике.

При сравнительно стабильной структуре ВВП по доходам структура производства будет отражать изменения, происходящие в структуре внутреннего спроса и внешнего спроса на отечественную продукцию с учетом мер по поддержке экспорта.

Темпы роста промышленного производства предусматриваются в 2018-2024 годах на уровне 1,8-3,3 %. Положительные темпы роста будут показывать все укрупненные сектора промышленности. Существенные вклад в экономический рост продолжают вносить отрасли, реализующие свой

экспортный потенциал – пищевая и химическая промышленность. Кроме того, ожидается ускорение темпов роста выпуска продукции металлургии. Рост внутреннего инвестиционного спроса наряду с мерами по обеспечению конкурентоспособности на внешних рынках будет способствовать увеличению производства продукции машиностроения. Кроме того, реализация инфраструктурных проектов с государственным участием обусловит значительное увеличение вклада строительного сектора в экономический рост.

Описанные сдвиги также отразятся на структуре платежного баланса. Поддерживать положительное сальдо текущего счета на всем прогнозном горизонте будет увеличивающийся несырьевой экспорт и экспорт услуг на фоне снижения в стоимостном выражении нефтегазового экспорта. Одновременно прогнозируемое увеличение импорта на фоне опережающего роста инвестиционного спроса (который традиционно является более импортеемким по сравнению с потребительским) станет основным фактором сокращения положительного сальдо текущего счета с 5,8 % ВВП, ожидаемых в 2018 году, до 1,1-2,0 % ВВП в 2021-2024 годах.

Одновременно ожидается существенное сокращение оттока капитала, которое будет обусловлено как причинами технического характера (связанными с сокращением сальдо текущего счета), так и улучшением инвестиционного климата и наличием достаточного количества рентабельных инвестиционных проектов внутри страны, увеличением притока прямых иностранных инвестиций (с возможным смещением географии в сторону восточноазиатских стран).

Консервативный сценарий

Консервативный сценарий разработан Минэкономразвития России на основании предположения о существенном замедлении темпов роста мировой экономики, прежде всего, в результате реализации сценария «жесткой посадки» китайской экономики.

Более медленные темпы роста мировой экономики обусловят снижение спроса на энергоресурсы и другие сырьевые товары, следствием чего станет снижение мировых цен на них. Текущая конструкция макроэкономической политики обеспечивает возможность практически полной изоляции внутренних экономических параметров от колебаний цен на нефть. В то же время негативное воздействие на экономический рост в консервативном сценарии будет оказывать слабый внешний спрос на товары российского экспорта.

В этих условиях в консервативном сценарии прогнозируется замедление темпов роста ВВП до 1,0 % в 2019 г. с последующим их восстановлением к 2024 году до 3,0 % по мере реализации комплекса мер, направленных на достижение ключевых национальных целей развития. Инфляция повысится в 2019 году до 4,6 % (с учетом более слабого курса рубля, чем в базовом сценарии) и впоследствии стабилизируется на уровне 4 %.

При этом прогнозируется, что в более жестких внешнеэкономических условиях будут достигнуты национальные цели развития российской экономики, в большей степени определяемые внутриэкономической ситуацией (естественный рост численности населения, повышение ожидаемой продолжительности жизни, рост реальных доходов граждан, снижение уровня бедности, улучшение жилищных условий не менее 5 млн. семей ежегодно, ускорение технологического развития, ускоренное внедрение цифровых технологий).

С учетом ожидаемого в этом сценарии замедления темпов роста мировой экономики темп роста ВВП России на уровне около 3 % в год в 2022-2024 годах будет превышать среднемировые, однако может оказаться недостаточным для вхождения России в число пяти крупнейших экономик мира. Одновременно медленный рост мировой экономики и низкие цены на большинство биржевых товаров формируют риски недостижения целевых показателей по несырьевому неэнергетическому экспорту.

Основные показатели прогноза социально-экономического развития Российской Федерации на 2018 – 2024 годы представлены в табл. 19.

Таблица 19.

Основные показатели прогноза социально-экономического развития Российской Федерации на 2018 – 2024 годы

Наименование показателя	2018 год	2019 год	2020 год	2021 год	2022 год	2023 год	2024 год
	прогноз						
Цены на нефть марки «Юралс» (мировые), долларов США за баррель							
базовый сценарий	69,6	63,4	59,7	57,9	56,4	55,1	53,5
консервативный сценарий	69,6	56,0	42,5	43,3	44,2	45,0	45,9
Индекс потребительских цен на конец года, в % к декабрю							
базовый сценарий	3,4	4,3	3,8	4,0	4,0	4,0	4,0
консервативный сценарий	3,4	4,6	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0

Наименование показателя	2018 год	2019 год	2020 год	2021 год	2022 год	2023 год	2024 год
	прогноз						
Валовый внутренний продукт, %							
базовый сценарий	1,8	1,3	2,0	3,1	3,2	3,3	3,3
консервативный сценарий	1,8	1,0	1,9	2,5	2,9	3,0	3,0
Инвестиции в основной капитал, %							
базовый сценарий	2,9	3,1	7,6	6,9	6,6	6,4	6,1
консервативный сценарий	2,9	2,5	6,3	5,3	5,4	5,2	4,8
Промышленность, %							
базовый сценарий	3,0	2,4	2,7	3,1	3,1	3,2	3,3
консервативный сценарий	3,0	1,8	2,5	2,8	2,9	3,0	3,1
Реальные располагаемые доходы населения, %							
базовый сценарий	3,4	1,0	1,7	2,2	2,3	2,4	2,5
консервативный сценарий	3,4	0,7	1,6	1,8	2,0	2,1	2,3
Реальная заработная плата, %							
базовый сценарий	6,9	1,4	1,9	2,5	2,8	2,7	2,9
консервативный сценарий	6,9	1,2	1,8	2,0	2,5	2,4	2,6
Оборот розничной торговли, %							
базовый сценарий	2,9	1,7	2,0	2,6	2,6	2,7	2,8
консервативный сценарий	2,9	1,3	1,8	2,2	2,3	2,5	2,7
Экспорт товаров, млрд. долларов США							
базовый сценарий	439,4	437,0	435,1	444,5	460,9	482,9	505,5
консервативный сценарий	439,4	407,1	379,0	391,1	408,9	430,4	451,0
Импорт товаров, млрд. долларов США							
базовый сценарий	257,7	271,7	289,3	308,7	327,1	346,4	365,4
консервативный сценарий	257,7	260,5	257,7	276,3	294,3	312,8	332,6

Источник. 1. <http://economy.gov.ru/wps/wcm/connect/60223a2f-38c5-4685-96f4-6c6476ea3593/prognoz24svod.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=60223a2f-38c5-4685-96f4-6c6476ea3593>

4.4. 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://cbds.gks.ru/>) раздел Финансы организаций. Для выборки данных использовались следующие значения параметров группирования:

- вид деятельности – в соответствии с ОКВЭД Общества - «Капиталовложения 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. 20.

Таблица 20.

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://cbds.gks.ru/>

Для оценки состояния и перспектив развития отрасли, представленные в табл. 20, данные сопоставлялись с аналогичными данными для всей экономики. В качестве источника информации использовалась центральная база статистических данных Федеральной службы государственной статистики (<http://cbds.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. 21.

Таблица 21.

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
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

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.
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);

σ_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. 22.

Таблица 22.

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. 23.

Таблица 23.

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 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	1 143 146	0,0058343
Чистая прибыль	168 052 601	-38 194	-0,0227274
Валюта баланса	5 749 250 557	6 244 807	0,1086195
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	3 313 155	0,0989994

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

Анализ данных отрасли, в рамках анализа финансовых показателей организаций с ОКВЭД - 64.99.1 «Капиталовложения в ценные бумаги», показал, что ретроспективные данные после 2015 г. официально не опубликованы. На основе проведенных расчетов по данным отрасли за 2015 г. и текущими данными Общества, можно констатировать, что место оцениваемого Общества в отрасли незначительное (не существенное).

4.5. 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. 24, а так же на рис. 8 - рис. 10.

Таблица 24.

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

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

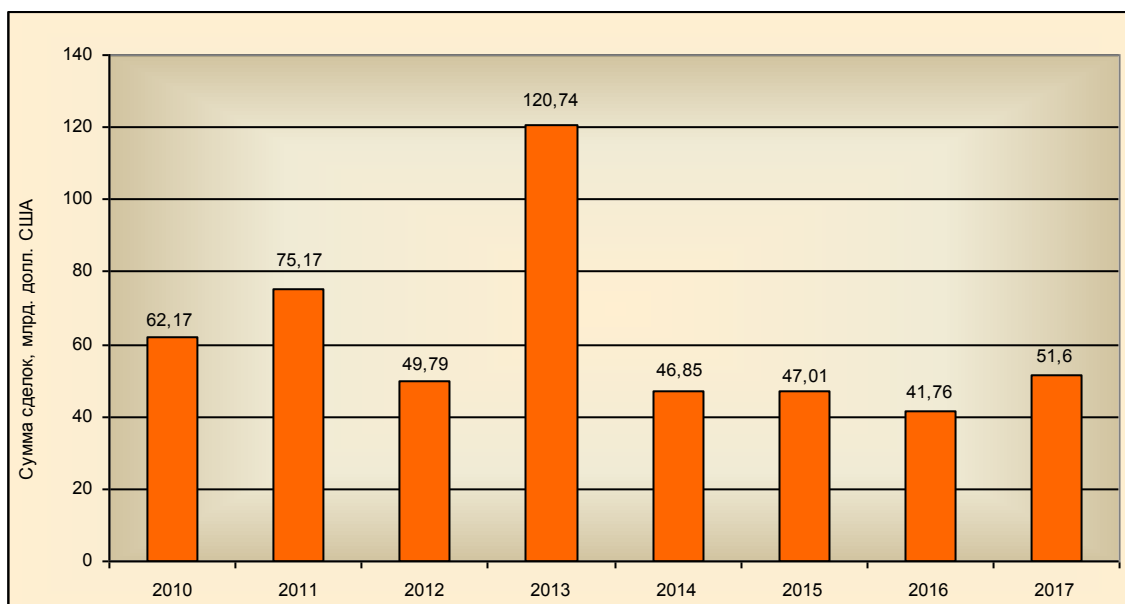


Рис. 8. Динамика сделок на российском рынке АК&М по сумме

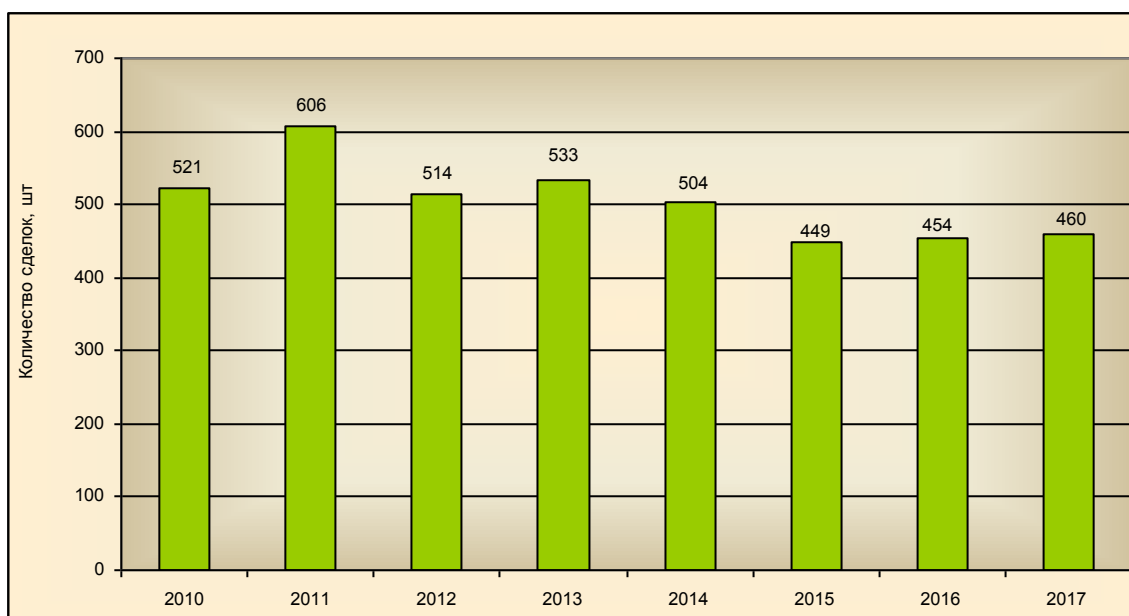


Рис. 9. Динамика сделок на российском рынке АК&М по числу

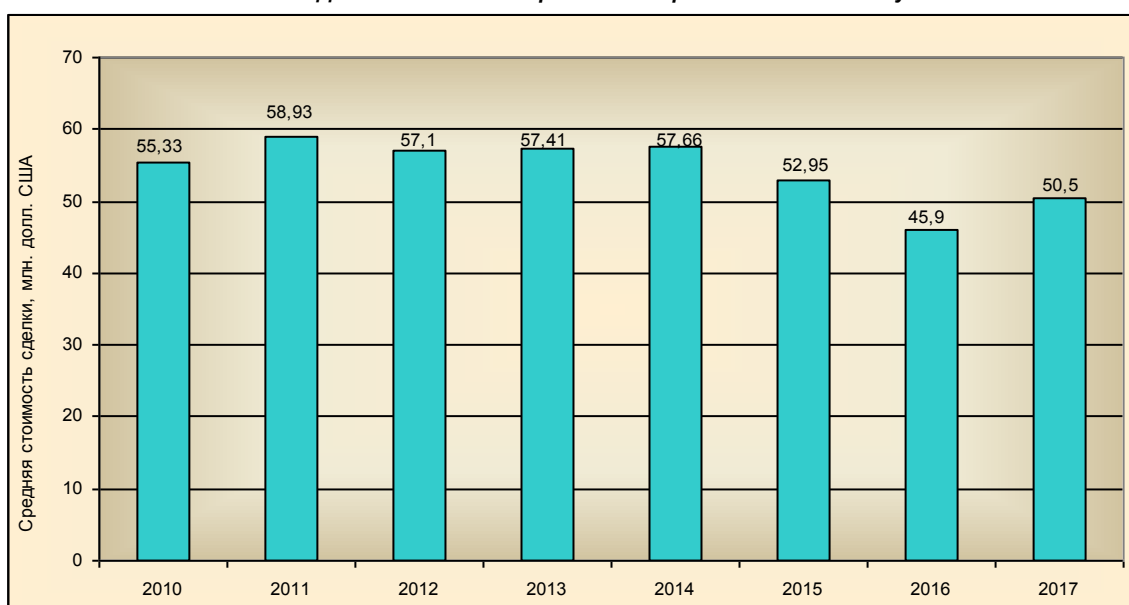


Рис. 10. Динамика средней стоимости сделки на российском рынке АК&М

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 отвоювать 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 Trafigura. 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.

Источник: <http://www.akm.ru/rus/ma/>

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

Общие сведения о динамике сделок на российском рынке слияния и поглощения по сумме и числу сделок в январе - августе 2018 г. представлены в табл. 25, а так же на рис. 11 и рис. 12.

Таблица 25.

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
апр.18	2,103	25
май.18	1,241	28
июн.18	0,966	23
июл.18	9,8524	28
авг.18	1,4925	20

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

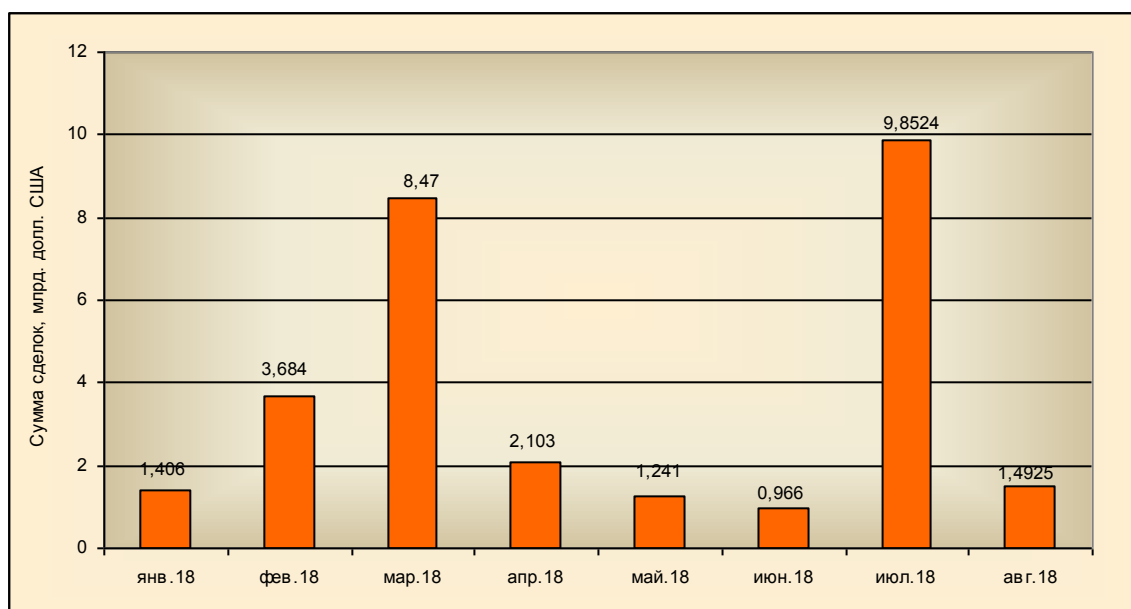


Рис. 11. Динамика сделок на российском рынке АК&М по сумме

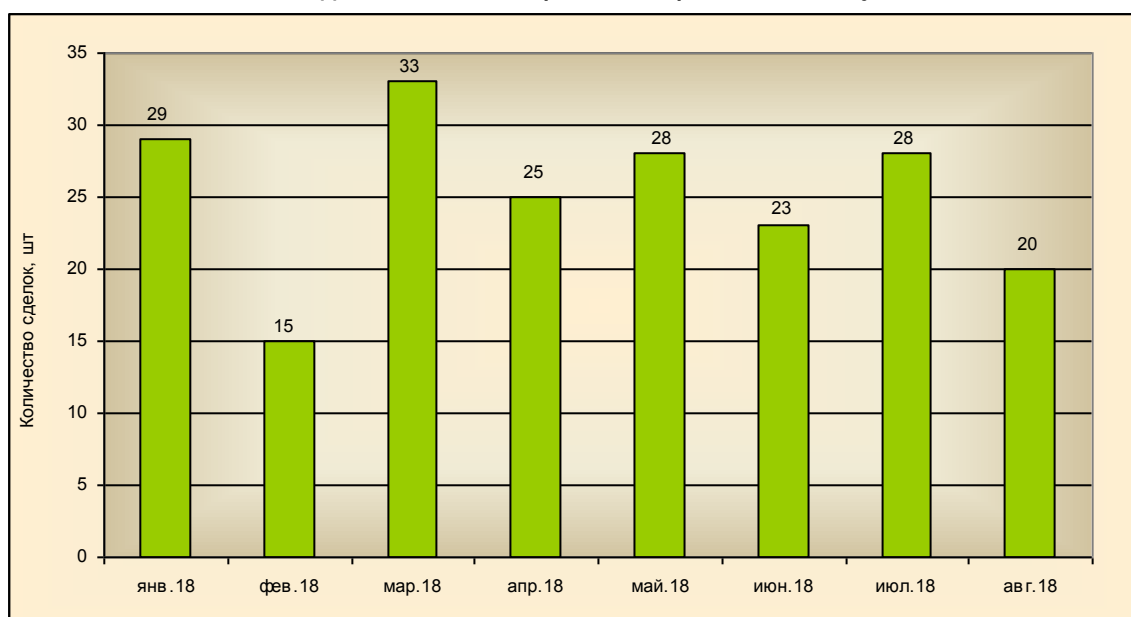


Рис. 12. Динамика сделок на российском рынке АК&М по числу

Сумма сделок в июле 2018 года — \$9 852,4 млн.

Число сделок в июле — 28.

Средняя стоимость сделки в июле — \$351,9 млн. (за вычетом крупнейших — \$36,3 млн.).

Сумма сделок в августе 2018 года — \$1 492,5 млн.

Число сделок в августе — 20.

Средняя стоимость сделки в августе — \$59 млн.

Основные тренды

Июль-август продолжили тенденцию сокращения количества сделок. За этот период отмечено 48 транзакций — на 18,6% меньше, чем в июле-августе 2017 года (59 сделок). Суммарная стоимость сделок в июле-августе также несколько сократилась — на 15%, достигнув \$11,345 млрд. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (\$13,341 млрд.). Это обусловлено трендом, начавшимся еще в конце 2017 года — укрупнением сделок и возрастанием роли госкомпаний, которые могут позволить себе крупные покупки. При этом число сделок с участием малого и среднего бизнеса продолжает сокращаться.

Однако это не мешает крупным компаниям заключать мегасделки. Июль отметился сразу четырьмя сделками объемом свыше \$1 млрд. — крупнейшей из них стоит назвать продажу инвестиционной группой UCP Ильи Щербовича 50% группы «Стройгазконсалтинг» оценочно за \$2,882 млрд. Покупателем стала, предположительно, структура «Газпромбанка». Второй по величине, однако,

весьма близкой по сумме к лидеру сделкой, стала продажа холдингом Veon доли в своем итальянском СП Wind Tre за \$2,867 млрд., также заключенная в июле. Однако общая тенденция к сокращению остается неизменной.

Средняя стоимость сделок июля-августа снизилась на 2% в годовом сравнении — до \$53,7 млн. по сравнению с \$54,8 млн. в июле-августе 2017 года. В рублевом выражении сумма сделок за июль-август 2018 года снизилась заметнее — на 8,4%, до 720,2 млрд. руб. с 785,45 млрд. руб. в аналогичном периоде прошлого года, что связано с ослаблением курса рубля.

На данный момент рынок M&A стагнирует под влиянием неустойчивой ситуации на внешних рынках. Также негативно сказывается влияние антироссийских санкций, которое препятствует активности российских предприятий за рубежом. Санкции, которые США планирует ввести в августе 2018 года, уже привели к падению курса рубля до минимума с ноября 2016 года.

Если макроэкономическая ситуация останется неизменной в ближайшие месяцы, а курс рубля продолжит снижение, по итогам 2018 года ожидается сокращение объема рынка на 15-20% по отношению к предыдущему году (до \$40-43 млрд.).

Первое место в рейтинге отраслей в июле-августе 2018 года заняли строительство и девелопмент с 11 сделками на \$3,2 млрд. (28,1% объема рынка). Однако во многом этот результат достигнут благодаря крупнейшей из сделок периода — продажи инвестиционной группой UCP Ильи Щербовича 50% группы «Стройгазконсалтинг» оценочно за \$2,882 млрд. Суммарная стоимость сделок в отрасли выросла по сравнению с июлем-августом 2017 года в 2,5 раза.

На второе место по итогам месяца вышла связь с 2 сделками на \$2,9 млрд. (25,3% объема рынка). Этот сравнительно высокий результат достигнут за счет второй по величине сделки периода: продажа холдингом Veon доли в своем итальянском СП Wind Tre за \$2,867 млрд.

Третье место по итогам периода заняла торговля с двумя сделками на \$1,8 млрд. (15,9% рынка), крупнейшей из которых стало приобретение российскими банками ВТБ и «Сбербанком» в обмен на долг акций хорватского ритейлера Agrosog за \$1,6 млрд. По сравнению с июлем-августом прошлого года (\$423,7 млн.) суммарная стоимость сделок выросла в 4,2 раза, однако их количество резко сократилось — с 14 сделок до 2 в июле-августе 2018 года.

На четвертое место в рейтинге отраслей за май 2018 года поднялась пищевая промышленность с двумя сделками на \$1,6 млрд. (14,3% объема рынка). Опять же, такой результат достигнут за счет мегасделки — покупки Japan Tobacco АО «Донской табак» за \$1,6 млрд. Число же сделок существенно сократилось — с 7 до 2-х.

На пятом месте оказалась добыча полезных ископаемых (доля рынка — 7,9%), однако и этот результат достигнут в первую очередь из-за крупнейшей и единственной за период сделки — покупки Kaz Minerals медного месторождения Баимское на Чукотке за \$900 млн. При этом в июле-августе прошлого года в отрасли была заключена также только одна сделка.

Отметим, что в мае 2018 года не было зафиксировано сделок в таких важных отраслях, как металлургия. Однако несколько крупных сделок в отрасли не вошли в статистику бюллетеня. Так, основные акционеры Evraz Романа Абрамовича реорганизовали структуру владения компанией: они перевели свои доли в ней с кипрской Lanebrook Ltd, владевшей 62,74% акций, непосредственно на подконтрольные бизнесменам структуры — ради того, чтобы обезопаситься от санкций со стороны США. Теперь Роман Абрамович косвенно контролирует 30,52% Evraz через Greenleas International Holdings Ltd с БВО, Александр Абрамов и Александр Фролов — 20,92% и 10,45% соответственно через кипрскую Crosland Global Ltd, а Евгений Швидлер — 2,97%. Данная сделка совершалась без перехода собственности и не включалась в статистику.

Также АФК «Система» Владимира Евтушенкова инвестировала 1,8 млрд. руб. в европейского металлурга Silbitz Group с литейными активами в Германии и Словакии, однако она консолидировала только 22% предприятия.

Топ-5 сделок с участием российских компаний в июле-августе 2018 года на рис. 13.

	Отрасль	Объект сделки	Продавцы	Покупатели	Пакет	Стоим., \$ млн.	Формат
1	Строительство и девелопмент	Группа компаний «Стройгазконсалтинг» (СГК)	United Capital Partners (UCP, Илья Щербович)	Структура АО «Газпромбанк»	50,00%	2882,4*	Внутренняя
2	Связь	Wind Tre	Veon Ltd.	СК Hutchison	50,00%	2867,0	Out-in
3	Торговля	Agrosog	Правительство Хорватии	АО «Сбербанк» (39,2%), ПАО «Банк ВТБ» (7,5%)	46,70%	1632,5*	In-out
4	Пищевая промышленность	АО «Донской табак»	Группа «Агроком» (бенефициар Иван Савиди)	Japan Tobacco	100,00%	1600,0	Out-in
5	Добыча полезных ископаемых	ООО «ГДК Баимская» (Баимское месторождение)	Milneuse Group Романа Абрамовича, Александр Абрамов и другие	Kaz Minerals	100,00%	900,0	Out-in

Рис. 13. Топ-5 сделок с участием российских компаний в июле-августе 2018 г.

Вывод:

На данный момент рынок M&A стагнирует под влиянием неустойчивой ситуации на внешних рынках. Также негативно сказывается влияние антироссийских санкций, которое препятствует

активности российских предприятий за рубежом. Если макроэкономическая ситуация останется неизменной в ближайшие месяцы, а курс рубля продолжит снижение, по итогам 2018 года ожидается сокращение объема рынка на 15-20% по отношению к предыдущему году (до \$40-43 млрд.).

Источник: <http://www.akm.ru/rus/ma/>

4.6. Анализ биржевых сделок (котировок)

Данный анализ производился на основе данных по итогам торгов на ММВБ - <http://moex.com/>.

На фондовом рынке отсутствуют биржевые сделки (котировки) с акциями оцениваемого эмитента. В результате анализа итогов торгов на ММВБ (<http://moex.com/>) не обнаружено информации о сделках (котировках) с акциями компаний, схожих по структуре бизнеса с оцениваемой компанией, с указанием наименования компаний, основных параметров сделки и характеристик (количественных и качественных показателей) компаний на момент сделки.

4.7. 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 данной базе сделок не обнаружена информация о конкретных сделках на внебиржевом рынке с акциями (долями) или компаниями, занимающимися капиталовложениями в собственность, схожих по структуре бизнеса с оцениваемой компанией, с указанием наименования компаний, основных параметров сделки и характеристик (количественных и качественных показателей) компаний на момент сделки.

4.8. Общие выводы

Выводы:

1. По итогам 3 квартала 2018 года восстановление экономической активности продолжается и охватывает широкий спектр отраслей. Восстанавливается и внутренний спрос – как потребительский, так и инвестиционный.

2. На данный момент рынок M&A стагнирует под влиянием неустойчивой ситуации на внешних рынках. Также негативно сказывается влияние антироссийских санкций, которое препятствует активности российских предприятий за рубежом. Если макроэкономическая ситуация останется неизменной в ближайшие месяцы, а курс рубля продолжит снижение, по итогам 2018 года ожидается сокращение объема рынка на 15-20% по отношению к предыдущему году (до \$40-43 млрд.).

3. На фондовом рынке отсутствуют биржевые сделки (котировки) с акциями оцениваемого эмитента.

В результате анализа итогов торгов на Московской бирже (<http://moex.com/>) не обнаружено информации о сделках (котировках) с акциями компаний, схожих по структуре 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. 26.

Таблица 26.

Анализ возможности использования подходов и методов оценки

Метод	Оценка возможности использования	Заключение об использовании метода	Заключение об использовании подхода
Сравнительный подход			
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	
Доходный подход			
Метод дисконтированных денежных потоков (метод оценки по приведенной стоимости)	Анализ основных показателей деятельности Общества показал, что по состоянию на дату оценки деятельность Общества убыточная. 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 по состоянию на дату оценки деятельность Общества убыточная. 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	
Затратный подход			
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_{Σ}) и его текущих обязательств (Π_{Σ}):

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

Анализ структуры активов Общества указывает на наличие факта перекрестного владения акциями АО «ВегаИнвест» владеет пакетом акций АО «МегаИнвест», которое в свою очередь владеет пакетом акций АО «ВегаИнвест». 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 «ВегаИнвест» и АО «МегаИнвест» 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_{Σ}^M - величина активов АО «МегаИнвест» без учета доли в АО «ВегаИнвест», руб.;

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

Π_{Σ}^M - величина пассивов АО «МегаИнвест», руб.;

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

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

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

Π_{Σ}^B - величина пассивов АО «ВегаИнвест», руб.

Выполним преобразования

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

6.1.2. Исходные данные для проведения расчетов

Исходные данные для формирования расчетных процедур принимались на основе анализа бухгалтерского баланса Общества по состоянию на 01.11.2018 г. Виды и размеры статей участвующих в расчете стоимости Общества, по состоянию на дату оценки - 01.11.2018 г.,

представлены в табл. 27.

Таблица 27.

Активы и обязательства Общества

Наименование	Величина, тыс. руб.
Нематериальные активы	0
Результаты исследований и разработок	0
Нематериальные поисковые активы	0
Материальные поисковые активы	0
Основные средства	0
Доходные вложения в материальные ценности	0
Долгосрочные финансовые вложения	3 025 355
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)	4 475
Краткосрочные финансовые вложения	670 863
Денежные средства	281
Прочие оборотные активы	6
Итого активов	3 701 989
Займы и кредиты (долгосрочные)	0
Отложенные налоговые обязательства	0
Оценочные обязательства (долгосрочные)	0
Прочие долгосрочные обязательства	0
Займы и кредиты (краткосрочные)	0
Кредиторская задолженность	313 326
Доходы будущих периодов	0
Оценочные обязательства (краткосрочные)	144
Прочие краткосрочные обязательства	0
Итого обязательств	313 470

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.

Результаты исследований и разработок.

Отображение издержек, направленных на проведение научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ.

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

Нематериальные поисковые активы.

В качестве этих нематериальных поисковых активов учитываются нижеследующие:

- возникающее на основании лицензии право на осуществление работ по поиску, разведке месторождений полезных ископаемых, их оценке;
- полученная в результате поисковых исследований (геофизических, топографических и геологических) информация относительно месторождений полезных ископаемых и недр;
- полученные при разведочном бурении результаты или результаты отбора образцов;
- оценка разработки месторождения и добычи полезных ископаемых с точки зрения коммерческой целесообразности.

В бухгалтерском балансе отражается сумма затрат на осуществление поиска месторождений каких-либо полезных ископаемых (учитывается на субсчете к счету 08/НПА). Показатель строки 1130 формируется как разница между счетом 08/НПА и счетом 05/НПА, т. е. в бухгалтерском балансе нематериальные поисковые активы отражаются по остаточной стоимости.

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

Материальные поисковые активы.

В бухгалтерском балансе строка 1140, имеющая название «Материальные поисковые активы» (МПА), формируют сведения об используемых в процессе поиска полезных ископаемых основных средствах (оборудование, транспорт, сооружения). Учитываются МПА на 08 счете, на отдельном субсчете 08/МПА. Показатель строки 1140 рассчитывается как разность между счетами 08/МПА и 02/МПА, т. е. в бухгалтерском балансе материальные поисковые активы отражаются по остаточной стоимости.

В качестве материальных поисковых активов признаются некоторые виды основных средств, используемых при разработке, добыче месторождений полезных ископаемых, например оборудование, транспорт, сооружения. Среди сооружений, используемых при проведении поисковых операций месторождений полезных ископаемых, можно выделить трубопроводы. Среди оборудования, используемого при проведении поисковых мероприятий, выделяют специализированное оборудование для этих целей, например установки для бурения, резервуары для хранения добытых полезных ископаемых, насосные агрегаты.

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 3 025 355 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. 27.

Таблица 27.

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 "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
Итого			3 025 354 900,00

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.

Анализ представленных Заказчиком исходных данных, показывает, что по состоянию на 01.11.2018 г. достигнута договоренность об отчуждении доли ООО «Агронова-Л». Сумма сделки составляет 3 184 500 000 руб. (источник – Письмо АО «ВегаИнвест» от 01.11.2018 г.). Сделка состоялась 20.11.2018 г. (источник – Письмо АО «ВегаИнвест» от 20.11.2018 г.).

Для корректировки учетной стоимости доли в УК ООО «КапиталТайм» использовалась зависимость вида

$$C_{кор} = C * D,$$

где:

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

D - доля ООО «КапиталТайм» в уставном капитале рассматриваемого Общества.

Результаты расчета стоимости 100% долей в уставном капитале ООО «КапиталТайм» представлены в Приложении 1.

Результаты расчета скорректированной стоимости долей в уставных капиталах дочерних и

зависимых обществ представлены в табл. 28.

Таблица 28.

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 "КапиталТайм"	15 605 000	49,00	7 646 450
Доля в УК ООО "Агронова-Л"			3 184 500 000
Итого			3 192 146 450

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

Итоговое значение скорректированной стоимости составит:

3 192 146 450 руб.

что эквивалентно, с учетом округлений:

3 192 146 тыс. руб.

Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 3 192 146 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:

$$C_{\partial 3}^{\kappa} = C_{\partial 3}^{\bar{b}} * K(T),$$

где:

$C_{\partial 3}^{\kappa}$ - скорректированная стоимость дебиторской задолженности;

$C_{\partial 3}^{\bar{b}}$ - 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. 29.

Таблица 29.

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:

$$C_{\partial 3} = N_{\partial 3} * K(i; t; p),$$

где:

$N_{\partial 3}$ – 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 4 475 тыс. руб. Доля данного вида актива составляет 0,12 % от величины валюты баланса. Предоставленные заказчиком оценки данные по структуре дебиторской задолженности представлены в табл. 30.

Таблица 30.

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",	902,13	04.04.2018г	17.04.2019	текущая	100	17.04.2019
ООО "АБИУС"	4 500,00	30.10.2018	2018г	текущая	100	2018г
Внебюджетные фонды	5 162,16	2016 г.-2017г	2018г	текущая	100	2018г
Переплата в бюджет (налог на прибыль)	4 329 313,00	1 квартал 2018г	2018г	текущая	100	2018г
ООО "Брокерская компания "РЕГИОН"	110 428,62	01.11.2018	2018г	текущая	100	текущие вз/расчеты
ООО "РЕГИОН Инфраструктура"	24 666,08	29.11.2017	2018г	текущая	100	2018г
Итого	4 474 971,99					

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. 31.

Таблица 31.

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",	902,13	текущая	100	17.04.2019	МДДП модель 1
ООО "АБИУС"	4 500,00	текущая	100	2018 (принимается)	МДДП модель 2

Наименование дебитора	Сумма задолженности, руб.	Характеристика задолженности (безнадёжная, просроченная, текущая)	Вероятность возврата, %	Вероятный срок погашения задолженности	Метод корректировки
Внебюджетные фонды	5 162,16	текущая	100	последняя календарная дата периода) 2018 (принимается последняя календарная дата периода)	МДДП модель 2
Переплата в бюджет (налог на прибыль)	4 329 313,00	текущая	100	2018 (принимается последняя календарная дата периода)	МДДП модель 1
ООО "Брокерская компания "РЕГИОН"	110 428,62	текущая	100	текущие вз/расчеты (принимается 01.06.2018 г.)	МДДП модель 2
ООО "РЕГИОН Инфраструктура"	24 666,08	текущая	100	Июнь 2018 (принимается последняя календарная дата периода)	МДДП модель 2
Итого	4 474 971,99				

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 – 01.11.2018 г. Результаты расчета сроков до погашения дебиторской задолженности представлены в табл. 32.

Таблица 32.
Результаты расчета срока до погашения дебиторской задолженности Общества

Наименование дебитора	Дата оценки	Дата погашения дебиторской задолженности	Срок до погашения, дней
ЗАО "ГФ "СКБ Контур",	01.11.2018	17.04.2019	167
ООО "АБИУС"	01.11.2018	31.12.2018	60
Внебюджетные фонды	01.11.2018	31.12.2018	60
Переплата в бюджет (налог на прибыль)	01.11.2018	31.12.2018	60
ООО "Брокерская компания "РЕГИОН"	01.11.2018	01.11.2018	0
ООО "РЕГИОН Инфраструктура"	01.11.2018	31.12.2018	60

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. 33.

Таблица 33.

Условия выбора ставки дисконта

Тип процентной ставка	Значение ставка дисконта	Ретроспективный период	Источник данных
Процентная ставка по депозитам	Медиана за ретроспективный период	октябрь 2017 г. – сентябрь 2018 г. (данные за октябрь 2018 не опубликованы)	www.cbr.ru (Приложение 3)

Источник: 1. www.cbr.ru. 2. Расчеты Оценка.

Величина ставки дисконта определялась для каждого актива индивидуально. Результаты выбора

ставок дисконта представлены в табл. 34. Результаты расчета скорректированной стоимости срочной дебиторской задолженности представлены в табл. 34.

Таблица 34.

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",	902,13	167	6,53	0,97147	876
ООО "АБИУС"	4 500,00	60	6,48	0,99485	4 477
Внебюджетные фонды	5 162,16	60	6,48	0,99485	5 136
Переплата в бюджет (налог на прибыль)	4 329 313,00	60	6,48	0,99485	4 307 029
ООО "Брокерская компания "РЕГИОН"	110 428,62	0	5,96	1,00000	110 429
ООО "РЕГИОН Инфраструктура"	24 666,08	60	6,48	0,99485	24 539
Итого:					4 452 486

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

Соответственно скорректированная стоимость дебиторской задолженности составит
4 452 486 руб.,

что эквивалентно с учетом округлений сумме

4 452 тыс. руб.

Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 4 452 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 670 863 тыс. руб., что составляет 18,12 % от совокупной величины активов (валюты баланса) Общества. В состав краткосрочных финансовых вложений учтены следующие активы:

- займ по сделкам РЕПО - брокерское соглашение № 2174-Ю/170316Б, учетная стоимость которой составляет 313 048 544,16 руб.;
- акции ПАО "Газпром"/RU0007661625, полученные под залог при совершении сделки репо, учетная стоимость которой (с учетом переоценки ценных бумаг) составляет 357 814 894,80 руб.

Данные о займах Общества представлены в табл. 35.

Таблица 35.

Данные о займах 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 № 2174-Ю/170316Б	313 048 544,16		01.11.2018	02.11.2018	3,25	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;
- ставка дисконта.

Для займов величина срока погашения определялась как разность между датой погашения и датой оценки – 01.11.2018 г. Результаты расчета сроков до погашения займов представлены в табл. 36.

Таблица 36.

Результаты расчета срока до погашения займов Общества

Наименование дебитора	Дата оценки	Дата погашения займов	Срок до погашения, дней
Займ по сделкам РЕПО -Брокерское соглашение № 2174-Ю/170316Б	01.11.2018	02.11.2018	1

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. 37.

Таблица 37.

Условия выбора ставки дисконта

Тип процентной ставки	Значение ставки дисконта	Ретроспективный период	Источник данных
Для займов РЕПО			
Процентная ставка по сделкам РЕПО	Медиана за ретроспективный период	октябрь 2017 г. – сентябрь 2018 г. (данные за октябрь 2018 не опубликованы)	www.cbr.ru (Приложение 3)

Источник: 1. www.cbr.ru. 2. Расчеты Оценщика.

Величина ставки дисконта определялась для каждого актива индивидуально. Результаты выбора ставок дисконта представлены в табл. 38. Результаты расчета скорректированной стоимости займов представлены в табл. 38.

Таблица 38.

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 № 2174-Ю/170316Б	313 048 544,16	0,00	1	3,25	8,51	313 006 372
Итого:						313 006 372

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

При корректировке стоимости акций ПАО "Газпром"/RU0007661625, 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:

$$357\,814\,894,80 - 44\,766\,350,64 = 313\,048\,544,16 \text{ руб.}$$

Итоговое значение скорректированной стоимости краткосрочных финансовых вложений составит:

$$313\,006\,372 + 313\,048\,544,16 = 626\,054\,916,16 \text{ руб.}$$

что эквивалентно, с учетом округлений:

626 055 тыс. руб.

Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 626 055 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 281 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 – 281 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 6 тыс. руб. Доля данного вида актива составляет 0,00016% от величины валюты баланса. Учитывая малый удельный вес актива, его корректировка не производилась.

Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 6 тыс. руб.

Результаты расчета скорректированной стоимости активов представлены в табл. 39.

Таблица 39.

Результаты расчета стоимости активов

Наименование показателя	Балансовая стоимость, тыс. руб.	Скорректированная стоимость, тыс. руб.
Нематериальные активы	0	0
Результаты исследований и разработок	0	0
Нематериальные поисковые активы	0	0
Материальные поисковые активы	0	0
Основные средства	0	0
Доходные вложения в мат. ценности	0	0
Долгосрочные финансовые вложения	3 025 355	3 192 146
Отложенные налоговые активы	1 009	1 009
Прочие внеоборотные активы	0	0
Запасы	0	0
НДС по приобретенным ценностям	0	0
Дебиторская задолженность	4 475	4 452
Краткосрочные финансовые вложения	670 863	626 055
Денежные средства	281	281
Прочие оборотные активы	6	6
Итого активы, принимаемые к расчету	3 701 989	3 823 949

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.

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.

Прочие долгосрочные обязательства.

В указанном разделе показывается информация о долгосрочных обязательствах организации. Долгосрочными являются обязательства, срок погашения которых превышает 12 месяцев или продолжительность операционного цикла, если он превышает 12 месяцев.

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 313 326 тыс. руб. Удельный вес данного пассива составляет 8,46% в совокупных источниках формирования активов. Предоставленные заказчиком оценки данные по структуре кредиторской задолженности представлены в табл. 40.

Таблица 40.

Данные о структуре кредиторской задолженности Общества

Наименование кредитора	Сумма задолженности, руб.	Дата возникновения задолженности	Дата погашения либо срок оплаты согласно договору	Характеристика задолженности (безнадёжная, просроченная, текущая)	Вероятность возврата, %	Вероятный срок погашения задолженности
ООО "РЕГИОН Инфраструктура"	24 934,19	31.10.2018	Ноябрь 2018г	текущая	100	Ноябрь 2018г
ООО "Брокерская компания "РЕГИОН"	313 048 544,16	01.11.2018г	25.12.2017	текущая	100	текущие вз/расчеты
Сотрудники организации	160 800,00	31.10.2018г	05.11.2018	текущая	100	05.11.2018
ИФНС РОССИИ № 6 ПО Г. МОСКВЕ - страховые взносы	60 063,67	31.10.2018г	15.11.2018	текущая	100	15.11.2018
ИФНС РОССИИ № 6 ПО Г. МОСКВЕ -НДФЛ	31 200,00	31.10.2018	06.11.2018	текущая	100	06.11.2018
АО "ДК РЕГИОН"	800	31.05.2018г	2018 г	текущая	100	2018 г
Итого	313 326 342,02					

Источник: 1. Данные, представленные Заказчиком.

Результаты выбора методов корректировки кредиторской задолженности представлены в табл. 41.

Таблица 41.

Результаты выбора методов корректировки кредиторской задолженности Общества

Наименование дебитора	Сумма задолженности, руб.	Характеристика задолженности (безнадёжная, просроченная, текущая)	Вероятность возврата, %	Вероятный срок погашения задолженности	Метод корректировки
ООО "РЕГИОН Инфраструктура"	24 934,19	текущая	100	Ноябрь 2018г (принимается последняя календарная дата периода)	МДДП модель 2
ООО "Брокерская компания "РЕГИОН"	313 048 544,16	текущая	100	текущие вз/расчеты (принимается равным дате оценки)	Корректировка не производилась – возврат акций производится по учетной стоимости
Сотрудники организации	160 800,00	текущая	100	05.11.2018	МДДП модель 1
ИФНС РОССИИ № 6 ПО Г. МОСКВЕ - страховые взносы	60 063,67	текущая	100	15.11.2018	МДДП модель 1
ИФНС РОССИИ № 6 ПО Г. МОСКВЕ - НДФЛ	31 200,00	текущая	100	06.11.2018	МДДП модель 1
АО "ДК РЕГИОН"	800	текущая	100	2018 г (принимается последняя календарная дата периода)	МДДП модель 2
Итого	313 326 342,02				

Источник: 1. Анализ Оценщика.

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 – 01.11.2018 г. Результаты расчета сроков до погашения кредиторской задолженности представлены в табл. 42.

Таблица 42.

Результаты расчета срока до погашения кредиторской задолженности Общества

Наименование кредитора	Дата отчетности	Дата погашения кредиторской задолженности	Срок до погашения, дней
ООО "РЕГИОН Инфраструктура"	01.11.2018	30.11.2018	29
ООО "Брокерская компания "РЕГИОН"		Корректировка не производилась	
Сотрудники организации	01.11.2018	05.11.2018	4
ИФНС РОССИИ № 6 ПО Г. МОСКВЕ -страховые взносы	01.11.2018	15.11.2018	14
ИФНС РОССИИ № 6 ПО Г. МОСКВЕ -НДФЛ	01.11.2018	06.11.2018	5
АО "ДК РЕГИОН"	01.11.2018	31.12.2018	60

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. 43.

Таблица 43.

Условия выбора ставки дисконта

Тип процентной ставка	Значение ставка дисконта	Ретроспективный период	Источник данных
Процентная ставка по депозитам	Медиана за ретроспективный период	октябрь 2017 г. – сентябрь 2018 г. (данные за октябрь 2018 не опубликованы)	www.cbr.ru (Приложение 3)

Источник: 1. www.cbr.ru. 2. Расчеты Оценщика.

Величина ставки дисконта определялась для каждого обязательства индивидуально. Результаты расчета скорректированной стоимости срочной кредиторской задолженности представлены в табл. 44.

Таблица 44.

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.
ООО "РЕГИОН Инфраструктура"	24 934,19	29	5,96	0,99541	24 820
ООО "Брокерская компания "РЕГИОН"	313 048 544,16	Корректировка не производилась			313 048 544
Сотрудники организации	160 800,00	4	5,96	0,99937	160 699
ИФНС РОССИИ № 6 ПО Г. МОСКВЕ - страховые взносы	60 063,67	14	5,96	0,99778	59 930
ИФНС РОССИИ № 6 ПО Г. МОСКВЕ - НДФЛ	31 200,00	5	5,96	0,99921	31 175
АО "ДК РЕГИОН"	800,00	60	6,48	0,98973	792
Итого:					313 325 960

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

Соответственно скорректированная стоимость кредиторской задолженности составит
313 325 960 руб.,

что эквивалентно с учетом округлений сумме

313 326 тыс. руб.

Значение стоимости пассива, принимаемое к расчету – 313 326 тыс. руб.

Доходы будущих периодов.

Это доходы, полученные (начисленные) в отчетном периоде, но относящихся к будущим отчетным периодам.

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

Оценочные обязательства.

Оценочные обязательства в балансе – это конкретный вид обязательств, которые не имеют своего срока погашения. Это значит, что Вы можете уплатить не определенную сумму за 12 месяцев после

поставленной даты. Но важно помнить, что данного типа обязательств нельзя избежать в двух случаях. Первый – когда это востребовано законом или обычаем делового оборота. Второй – это когда существует другая сторона, перед которой и появилось это обязательство.

Балансовая (учетная) стоимость данного вида пассива составляет 144 тыс. руб. Удельный вес данного актива составляет 0,0038% 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 данной строке пассива указывается сумма прочих краткосрочных обязательств организации на конец отчетного периода, не вошедших в предыдущие строки раздела 5 бухгалтерского баланса.

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

Результаты расчета скорректированной стоимости обязательств Общества представлены в табл. 45.

Таблица 45.

Результаты расчета стоимости обязательств

Наименование показателя	Балансовая стоимость, тыс. руб.	Скорректированная стоимость, тыс. руб.
Долгосрочные заемные средства	0	0
Отложенные налоговые обязательства	0	0
Оценочные обязательства (долгосрочные)	0	0
Прочие долгосрочные обязательства	0	0
Краткосрочные заемные средства	0	0
Кредиторская задолженность	313 326	313 326
Доходы будущих периодов	0	0
Оценочные обязательства	144	144
Прочие краткосрочные обязательства	0	0
<i>Итого обязательства, принимаемые к расчету</i>	313 470	313 470

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

При проведении настоящей оценки указанные показатели определялись на основе корректировки балансовых данных АО «МегаИнвест» по состоянию на 01.11.2018 г. Расчеты представлены в Приложении 2. В результате расчетов получены следующие результаты:

- величина активов АО «МегаИнвест» без учета доли в АО «ВегаИнвест» составляет 4 268 030 тыс. руб.;
- величина пассивов АО «МегаИнвест» составляет 728 947 тыс. руб.

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

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

$$C_K^B = (3\,823\,949 - 313\,470 + 0,03 * (4\,268\,030 - 728\,947)) / (1 - 0,03 * 0,03) = 3\,619\,909,408 \text{ тыс. руб.},$$

что эквивалентно, с учетом округлений, величине

$$3\,619\,909\,408 \text{ руб.}$$

Расчет стоимости одной обыкновенной бездокументарной именной акции в составе пакета акций от 75% до 100% от объема эмиссии данных ценных бумаг, эмитент: Акционерное общество «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 11.04.2016 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. 46.

Таблица 46.

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 (долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения).

Соответственно стоимость одной обыкновенной бездокументарной именной акции 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 11.04.2016 г, округленно составит:

$$C_A = 3\,619\,909\,408 * \frac{1}{3\,000\,000} * (1 - 0,0) * (1 - 0) = 1\,206,64 \text{ руб.}$$

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 «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 11.04.2016 г, рассчитанная затратным подходом, по состоянию на дату оценки, с учетом принятых допущений, и округлений, составляет:

1 206 руб. 64 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 «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 11.04.2016 г, по состоянию на дату оценки, с учетом принятых допущений, и округлений, составляет:

1 206 руб. 64 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 «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, по состоянию на дату оценки, с учетом принятых допущений и округлений, составляет:

1 206 (Одна тысяча двести шесть) рублей 64 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://pages.stern.nyu.edu/~adamodar>, 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 «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 «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 «КапиталТайм», учетную стоимость которых необходимо скорректировать.

3. При проведении корректировки учетной стоимости доли в уставном капитале ООО «КапиталТайм» использовалась бухгалтерская отчетность Общества по состоянию на 01.11.2018 г.

4. Оценщик располагает расшифровками активов и обязательств Общества по состоянию на 01.11.2018 г.

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. 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
Сравнительный подход			
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	
Доходный подход			
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 оценки опциона	Так как активы и обязательства предприятия имеют различные сроки погашения, а также различные доходности (процентные ставки), или отсутствие таковых,	Метод использовать не целесообразно	

Метод	Оценка возможности использования	Заключение об использовании метода	Заключение об использовании подхода
	Оценщик принял решение не использовать данный метод при проведении настоящей оценки.		
Затратный подход			
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 01.11.2018 г. Виды и размеры статей участвующих в расчете стоимости Общества, по состоянию на дату оценки - 01.11.2018 г., представлены в табл. 2.

Таблица 2.

Активы и обязательства ООО «КапиталТайм»

Наименование	Величина, тыс. руб.
Нематериальные активы	0
Результаты исследований и разработок	0
Нематериальные поисковые активы	0
Материальные поисковые 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)	837
Краткосрочные финансовые вложения	4 800
Денежные средства	12 171
Прочие оборотные активы	0
Итого активов	17 831
Займы и кредиты (долгосрочные)	0
Отложенные налоговые обязательства	0
Оценочные обязательства (долгосрочные)	0
Прочие долгосрочные обязательства	0
Займы и кредиты (краткосрочные)	0
Кредиторская задолженность	2 111
Доходы будущих периодов	0
Оценочные обязательства (краткосрочные)	114
Прочие краткосрочные обязательства	0
Итого обязательств	2 225

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.

Результаты исследований и разработок.

Отображение издержек, направленных на проведение научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ.

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

Нематериальные поисковые активы.

В качестве этих нематериальных поисковых активов учитываются нижеследующие:

- возникающее на основании лицензии право на осуществление работ по поиску, разведке месторождений полезных ископаемых, их оценке;
- полученная в результате поисковых исследований (геофизических, топографических и геологических) информация относительно месторождений полезных ископаемых и недр;
- полученные при разведочном бурении результаты или результаты отбора образцов;
- оценка разработки месторождения и добычи полезных ископаемых с точки зрения коммерческой целесообразности.

В бухгалтерском балансе отражается сумма затрат на осуществление поиска месторождений каких-либо полезных ископаемых (учитывается на субсчете к счету 08/НПА). Показатель строки 1130 формируется как разница между счетом 08/НПА и счетом 05/НПА, т. е. в бухгалтерском балансе нематериальные поисковые активы отражаются по остаточной стоимости.

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

Материальные поисковые активы.

В бухгалтерском балансе строка 1140, имеющая название «Материальные поисковые активы» (МПА), формируют сведения об используемых в процессе поиска полезных ископаемых основных средствах (оборудование, транспорт, сооружения). Учитываются МПА на 08 счете, на отдельном субсчете 08/МПА. Показатель строки 1140 рассчитывается как разность между счетами 08/МПА и 02/МПА, т. е. в бухгалтерском балансе материальные поисковые активы отражаются по остаточной стоимости.

В качестве материальных поисковых активов признаются некоторые виды основных средств, используемых при разработке, добыче месторождений полезных ископаемых, например оборудование, транспорт, сооружения. Среди сооружений, используемых при проведении поисковых операций месторождений полезных ископаемых, можно выделить трубопроводы. Среди оборудования, используемого при проведении поисковых мероприятий, выделяют специализированное оборудование для этих целей, например установки для бурения, резервуары для хранения добытых полезных ископаемых, насосные агрегаты.

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 0,13% 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:

$$C_{\partial z}^k = C_{\partial z}^{\partial} * K(T),$$

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 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 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.

Анализ дебиторской задолженности.

Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 837 тыс. руб. Доля данного вида актива составляет 4,69 % 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 (безнадёжная, просроченная, текущая)	Вероятность возврата, %	Вероятный срок погашения задолженности
ООО "РЕГИОН"	65 225,73	30.11.2017	2018г	текущая	100	2018г

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
Инфраструктура						
АКБ "ПЕРЕСВЕТ" (АО)	250 000,00	25.10.2018	Ноябрь 2018г	текущая	100	Ноябрь 2018г
АКБ "ПЕРЕСВЕТ" (АО)	200 000,00	25.10.2018	Ноябрь 2018г	текущая	100	Ноябрь 2018г
Конкурсный управляющий ООО "ТЕХПРОМЛИТ" Смирнов Игорь Геннадьевич (Решение АС Воронежской области от 08.06.2017г дело № А14-9644/2016)	145 975,81	2017, 2018	01.05.2018г	текущая	100	01.05.2018г
ООО "Дельмир"	174 358,68	2018г	13.02.2019	текущая	100	13.02.2019
Абонентское обслуживание программы Контур-Экстерн (2017-2018гг) с внеплановой заменой ключа-КапиталТайм	1 539,30	08.08.2017г	постепенное списание в течение 2017-2018гг	текущая	100	07.08.2018
Итого	837 099,52					

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).

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 (безнадежная, просроченная, текущая)	Вероятность возврата, %	Вероятный срок погашения задолженности	Метод корректировки
ООО "РЕГИОН Инфраструктура"	65 225,73	текущая	100	2018г (принимается равным поленной дате периода)	МДДП модель 2
АКБ "ПЕРЕСВЕТ" (АО)	250 000,00	текущая	100	Ноябрь 2018г (принимается равной поленной дате периода)	МДДП модель 2
АКБ "ПЕРЕСВЕТ" (АО)	200 000,00	текущая	100	Ноябрь 2018г (принимается равной поленной дате периода)	МДДП модель 2
Конкурсный управляющий ООО "ТЕХПРОМЛИТ" Смирнов Игорь Геннадьевич (Решение АС Воронежской области от 08.06.2017г дело №	145 975,81	текущая	100	01.05.2018г	Коэффициентный метод

Наименование дебитора	Сумма задолженности, руб.	Характеристика задолженности (безнадёжная, просроченная, текущая)	Вероятность возврата, %	Вероятный срок погашения задолженности	Метод корректировки
A14-9644/2016)					
ООО "Дельмир"	174 358,68	текущая	100	13.02.2019	МДДП модель 1
Абонентское обслуживание программы Контур-Экстерн (2017-2018гг) с внеплановой заменой ключа-КапиталТайм	1 539,30	текущая	100	31.12.2018	МДДП модель 2
Итого	837 099,52				

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 – 01.11.2018 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"	01.11.2018	31.12.2018	60
АКБ "ПЕРЕСВЕТ" (АО)	01.11.2018	30.11.2018	29
АКБ "ПЕРЕСВЕТ" (АО)	01.11.2018	30.11.2018	29
ООО "Дельмир"	01.11.2018	13.02.2019	104
Абонентское обслуживание программы Контур-Экстерн (2017-2018гг) с внеплановой заменой ключа-КапиталТайм	01.11.2018	31.12.2018	60

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 ставки	Значение ставка дисконта	Ретроспективный период	Источник данных
Процентная ставка по депозитам	Медиана за ретроспективный период	октябрь 2017 г. – сентябрь 2018 г. (данные за октябрь 2018 не опубликованы)	www.cbr.ru (Приложение 3)

Источник: 1. 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	60	6,48	0,98973	64 556
АКБ "ПЕРЕСВЕТ" (АО)	250 000,00	29	5,96	0,99770	249 426
АКБ "ПЕРЕСВЕТ" (АО)	200 000,00	29	5,96	0,99770	199 541
ООО "Дельмир"	174 358,68	104	6,53	0,98214	171 244
Абонентское обслуживание программы Контур-Экстерн (2017-2018гг) с внеплановой заменой ключа- КапиталТайм	1 539,30	60	6,48	0,99485	1 531
Итого:					686 298

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.
Конкурсный управляющий ООО "ТЕХПРОМЛИТ" Смирнов Игорь Геннадьевич (Решение АС Воронежской области от 08.06.2017г дело № А14-9644/2016)	145 975,81	01.11.2018	01.05.18	184	6,0	0,7000	102 183
Итого:							102 183

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

Соответственно скорректированная стоимость дебиторской задолженности составит

$$686\ 298 + 102\ 183 = 788\ 481\ \text{руб.},$$

что эквивалентно с учетом округлений сумме

788 тыс. руб.

Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 788 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 4 800 тыс. руб., что составляет 26,92 % 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	2 000 000,00	145 975,81	2017,2018 год (транши)	28.12.2018г	10,00	Единовременн о в конце срока договора	Единовременн о в конце срока договора
Договор займа №1 от 13.02.2018г.	2 800 000,00	174 358,68	2018 год (транши)	13.02.2019	14,00	Единовременн о в конце срока договора	Единовременн о в конце срока договора
Итого:	4 800 000,00						

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 краткосрочных финансовых вложений величина срока погашения определялась как разность между датой погашения займа и датой оценки – 01.11.2018 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 процентного займа № 10/17 от 10.11.2017г	01.11.2018	28.12.2018	57
Договор займа №1 от 13.02.2018г.	01.11.2018	13.02.2019	104

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 ставки	Значение ставка дисконта	Ретроспективный период	Источник данных
Процентная ставка по кредитам	Медиана за ретроспективный период	октябрь 2017 г. – сентябрь 2018 г. (данные за октябрь 2018 не опубликованы)	www.cbr.ru (Приложение 3)

Источник: 1. 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 процентного займа № 10/17 от 10.11.2017г	2 000 000,00		57	10,00	9,34	2 003 105
Договор займа №1 от 13.02.2018г.	2 800 000,00		104	14,00	9,99	2 833 758
Итого:						4 836 863

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

Итоговое значение скорректированной стоимости краткосрочных финансовых вложений составит:
4 836 863 руб.

что эквивалентно, с учетом округлений:

4 837 тыс. руб.

Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 4 837 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 12 171 тыс. руб. Удельный вес данного актива составляет 68,26% от общей стоимости активов. Данный актив является абсолютно ликвидным и корректировке не подлежит.

Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 12 171 тыс. руб.

Прочие оборотные активы.

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

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

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
Результаты исследований и разработок	0	0
Нематериальные поисковые активы	0	0
Материальные поисковые активы	0	0
Основные средства	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	837	788
Краткосрочные финансовые вложения	4 800	4 837
Денежные средства	12 171	12 171
Прочие оборотные активы	0	0
Итого активы, принимаемые к расчету	17 831	17 819

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 2 111 тыс. руб. Удельный вес данного пассива составляет 11,84% 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
УФК по г.Москве ИФНС №6-НДС	2 016 145,43	3 квартал 2018г	4 квартал 2018	текущая	100	4 квартал 2018
УФК по г.Москве ИФНС №6-НДФЛ	8 450,00	31.10.2018	06.11.2018	текущая	100	06.11.2018
УФК по г.Москве ИФНС №6-Налог на прибыль	23 016,00	3 квартал 2018г	4 квартал 2018	текущая	100	4 квартал 2018
УФК по г.Москве ИФНС №6-страховые взносы	19 630,00	31.10.2018	15.11.2018	текущая	100	15.11.2018
Сотрудники организации - авансовые отчеты	5,00	18.05.2018	2018г	текущая	100	2018г
Сотрудники организации - ЗП	43 550,00	31.10.2018	05.11.2018	текущая	100	05.11.2018
Итого	2 110 796,43					

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
УФК по г.Москве ИФНС №6-НДС	2 016 145,43	текущая	100	4 квартал 2018 (принимается последняя дата периода)	МДДП модель 2
УФК по г.Москве ИФНС №6-НДФЛ	8 450,00	текущая	100	06.11.2018	МДДП модель 1
УФК по г.Москве ИФНС №6-Налог на прибыль	23 016,00	текущая	100	4 квартал 2018 (принимается последняя дата периода)	МДДП модель 2
УФК по г.Москве ИФНС №6-страховые взносы	19 630,00	текущая	100	15.11.2018	МДДП модель 1
Сотрудники организации - авансовые отчеты	5,00	текущая	100	2018г (принимается последняя дата периода)	МДДП модель 2
Сотрудники организации - ЗП	43 550,00	текущая	100	05.11.2018	МДДП модель 1
Итого	2 110 796,43				

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 – 01.11.2018 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
УФК по г.Москве ИФНС №6-НДС	01.11.2018	31.12.2018	60
УФК по г.Москве ИФНС №6-НДФЛ	01.11.2018	06.11.2018	5
УФК по г.Москве ИФНС №6-Налог на прибыль	01.11.2018	31.12.2018	60

Наименование кредитора	Дата оценки	Дата погашения кредиторской задолженности	Срок до погашения, дней
УФК по г.Москве ИФНС №6-страховые взносы	01.11.2018	15.11.2018	14
Сотрудники организации -авансовые отчеты	01.11.2018	31.12.2018	60
Сотрудники организации - ЗП	01.11.2018	05.11.2018	4

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. 18.

Таблица 18.

Условия выбора ставки дисконта

Тип процентной ставка	Значение ставка дисконта	Ретроспективный период	Источник данных
Процентная ставка по депозитам	Медиана за ретроспективный период	октябрь 2017 г. – сентябрь 2018 г. (данные за октябрь 2018 не опубликованы)	www.cbr.ru (Приложение 3)

Источник: 1. www.cbr.ru. 2. Расчеты Оценщика.

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.
УФК по г.Москве ИФНС №6-НДС	2 016 145,43	60	6,48	0,99485	2 005 762
УФК по г.Москве ИФНС №6-НДФЛ	8 450,00	5	5,96	0,99921	8 443
УФК по г.Москве ИФНС №6-Налог на прибыль	23 016,00	60	6,48	0,99485	22 897
УФК по г.Москве ИФНС №6-страховые взносы	19 630,00	14	5,96	0,99778	19 586
Сотрудники организации -авансовые отчеты	5,00	60	6,48	0,99485	5
Сотрудники организации - ЗП	43 550,00	4	5,96	0,99937	43 523
Итого:					2 100 216

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

Соответственно скорректированная стоимость кредиторской задолженности составит
2 100 216 руб.,

что эквивалентно с учетом округлений сумме

2 100 тыс. руб.

Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 2 100 тыс. руб.

Доходы будущих периодов.

Это доходы, полученные (начисленные) в отчетном периоде, но относящихся к будущим отчетным периодам.

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

Оценочные обязательства.

Оценочные обязательства в балансе – это конкретный вид обязательств, которые не имеют своего срока погашения. Это значит, что Вы можете уплатить не определенную сумму за 12 месяцев после поставленной даты. Но важно помнить, что данного типа обязательств нельзя избежать в двух случаях. Первый – когда это востребовано законом или обычаем делового оборота. Второй – это когда существует другая сторона, перед которой и появилось это обязательство.

Балансовая (учетная) стоимость данного вида пассива составляет 114 тыс. руб. Удельный вес данного актива составляет 0,64% 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 – 114 тыс. руб.

Прочие краткосрочные обязательства.

В данной строке пассива указывается сумма прочих краткосрочных обязательств организации на конец отчетного периода, не вошедших в предыдущие строки раздела 5 бухгалтерского баланса.

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
Оценочные обязательства (долгосрочные)	0	0
Прочие долгосрочные обязательства	0	0
Краткосрочные заемные средства	0	0
Кредиторская задолженность	2 111	2 100
Доходы будущих периодов	0	0
Оценочные обязательства	114	114
Прочие краткосрочные обязательства	0	0
Итого обязательства, принимаемые к расчету	2 225	2 214

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	17 831	17 819
Всего обязательства	2 225	2 214
Скорректированная стоимость чистых активов		15 605
Стоимость собственного капитала, на контрольном и ликвидном уровне, тыс. руб.		15 605

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:

15 605 000 руб.

ПРИЛОЖЕНИЕ 2
Расчет стоимости активов и обязательств
АО «МегаИнвест»

1. Исходные данные для проведения расчетов.

Исходные данные для формирования расчетных процедур принимались на основе анализа бухгалтерского баланса Общества по состоянию на 01.11.2018 г. Виды и размеры статей участвующих в расчете стоимости Общества, по состоянию на дату оценки - 01.11.2018 г., представлены в табл. 1.

Таблица 1.

Активы и обязательства Общества	
Наименование	Величина, тыс. руб.
Нематериальные активы	0
Результаты исследований и разработок	0
Нематериальные поисковые активы	0
Материальные поисковые 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)	6 942
Краткосрочные финансовые вложения	1 561 815
Денежные средства	179
Прочие оборотные активы	5
Итого активов	4 241 662
Займы и кредиты (долгосрочные)	0
Отложенные налоговые обязательства	0
Оценочные обязательства (долгосрочные)	0
Прочие долгосрочные обязательства	0
Займы и кредиты (краткосрочные)	0
Кредиторская задолженность	728 922
Доходы будущих периодов	0
Оценочные обязательства (краткосрочные)	25
Прочие краткосрочные обязательства	0
Итого обязательств	728 947

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.

Результаты исследований и разработок.

Отображение издержек, направленных на проведение научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ.

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

Нематериальные поисковые активы.

В качестве этих нематериальных поисковых активов учитываются нижеследующие:

- возникающее на основании лицензии право на осуществление работ по поиску, разведке месторождений полезных ископаемых, их оценке;
- полученная в результате поисковых исследований (геофизических, топографических и геологических) информация относительно месторождений полезных ископаемых и недр;
- полученные при разведочном бурении результаты или результаты отбора образцов;
- оценка разработки месторождения и добычи полезных ископаемых с точки зрения коммерческой целесообразности.

В бухгалтерском балансе отражается сумма затрат на осуществление поиска месторождений каких-либо полезных ископаемых (учитывается на субсчете к счету 08/НПА). Показатель строки 1130 формируется как разница между счетом 08/НПА и счетом 05/НПА, т. е. в бухгалтерском балансе нематериальные поисковые активы отражаются по остаточной стоимости.

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

Материальные поисковые активы.

В бухгалтерском балансе строка 1140, имеющая название «Материальные поисковые активы» (МПА), формируют сведения об используемых в процессе поиска полезных ископаемых основных средствах (оборудование, транспорт, сооружения). Учитываются МПА на 08 счете, на отдельном субсчете 08/МПА. Показатель строки 1140 рассчитывается как разность между счетами 08/МПА и 02/МПА, т. е. в бухгалтерском балансе материальные поисковые активы отражаются по остаточной стоимости.

В качестве материальных поисковых активов признаются некоторые виды основных средств, используемых при разработке, добыче месторождений полезных ископаемых, например оборудование, транспорт, сооружения. Среди сооружений, используемых при проведении поисковых операций месторождений полезных ископаемых, можно выделить трубопроводы. Среди оборудования, используемого при проведении поисковых мероприятий, выделяют специализированное оборудование для этих целей, например установки для бурения, резервуары для хранения добытых полезных ископаемых, насосные агрегаты.

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 63,01% от общей стоимости активов. Данные о долгосрочных финансовых вложениях Общества представлены в табл. 2.

Таблица 2.

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 ВегаИнвест/ 1-01-84097-Н	90 000	3,00	96 194 700
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.

Анализ представленных Заказчиком исходных данных, показывает, что по состоянию на 01.11.2018 г. достигнута договоренность об отчуждении доли ООО «Агронова-Л». Сумма сделки составляет 2 803 500 000 руб. (источник – Письмо АО «МегаИнвест» от 01.11.2018 г.). Сделка состоялась 20.11.2018 г. (источник – Письмо АО «МегаИнвест» от 20.11.2018 г.).

Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 2 803 500 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 0,00011% 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:

$$C_{\partial_3}^k = C_{\partial_3}^{\partial} * K(T),$$

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:

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

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 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.

Анализ дебиторской задолженности.

Балансовая (учетная) стоимость данного вида актива составляет 6 942 тыс. руб. Доля данного вида актива составляет 0,16 % от величины валюты баланса. Предоставленные заказчиком оценки данные по структуре дебиторской задолженности представлены в табл. 4.

Таблица 4.

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
ООО "Акцион-пресс"	9 505,55	26.06.2018	31.03.2019	текущая	100%	31.03.2019

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",	902,13	04.04.2018	17.04.2019	текущая	100%	17.04.2018
ООО "Брокерская компания "РЕГИОН"	139 216,89	2018г	2018 г.	текущая	100%	Текущие вз/р
ИФНС РОССИИ № 6 ПО Г. МОСКВЕ-страховые взносы	7 797,67	2016 г.-2017 гг	2018г	текущая	100%	2018 г.
ООО "РЕГИОН Инфраструктура"	24 666,08	29.11.2017	2018 год	текущая	100%	2018 г.
ООО "Регистратор "Гарант"	15 000,00	08.10.2018	31.12.2018	текущая	100%	31.12.2018
ИФНС РОССИИ № 6 ПО Г. МОСКВЕ - налог на прибыль	6 745 029,00	1 квартал 2018г	2018г	текущая	100%	2018 г.
Итого	6 942 117,32					

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. 5.

Таблица 5.

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
ООО "Акцион-пресс"	9 505,55	текущая	100%	31.03.2019	МДДП модель 1
ЗАО "ПФ "СКБ Контур",	902,13	текущая	100%	17.04.2018	Коэффициентный метод
ООО "Брокерская компания "РЕГИОН"	139 216,89	текущая	100%	Текущие вз/р (принимается равным дате оценки)	МДДП модель 1
ИФНС РОССИИ № 6 ПО Г. МОСКВЕ-страховые взносы	7 797,67	текущая	100%	2018 г	МДДП модель 2
ООО "РЕГИОН Инфраструктура"	24 666,08	текущая	100%	2018 г.	МДДП модель 2
ООО "Регистратор "Гарант"	15 000,00	текущая	100%	31.12.2018	МДДП модель 1
ИФНС РОССИИ № 6 ПО Г. МОСКВЕ - налог на прибыль	6 745 029,00	текущая	100%	2018 г.	МДДП модель 1
Итого	6 942 117,32				

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 – 01.11.2018 г. Результаты расчета сроков до погашения дебиторской задолженности представлены в табл. 6.

Таблица 6.

Результаты расчета срока до погашения дебиторской задолженности Общества

Наименование дебитора	Дата оценки	Дата погашения дебиторской задолженности	Срок до погашения, дней
ООО "Акцион-пресс"	01.11.2018	31.03.2019	150
ООО "Брокерская компания "РЕГИОН"	01.11.2018	01.11.2018	0
ИФНС РОССИИ № 6 ПО Г. МОСКВЕ-страховые взносы	01.11.2018	31.12.2018	60
ООО "РЕГИОН Инфраструктура"	01.11.2018	31.12.2018	60
ООО "Регистратор "Гарант"	01.11.2018	31.12.2018	60
ИФНС РОССИИ № 6 ПО Г. МОСКВЕ -налог на прибыль	01.11.2018	31.12.2018	60

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	октябрь 2017 г. – сентябрь 2018 г. (данные за октябрь 2018 не опубликованы)	www.cbr.ru (Приложение 3)

Источник: 1. 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 Общества

Наименование дебитора	Сумма задолженности, руб.	Срок до конечной даты погашения, дней	Ставка дисконта, %	Коэффициент дисконтирования	Скорректированная стоимость, руб.
ООО "Акцион-пресс"	9 505,55	150	6,53	0,97434	9 262
ООО "Брокерская компания "РЕГИОН"	139 216,89	0	5,96	1,00000	139 217
ИФНС РОССИИ № 6 ПО Г. МОСКВЕ-страховые взносы	7 797,67	60	6,48	0,99485	7 758
ООО "РЕГИОН Инфраструктура"	24 666,08	60	6,48	0,99485	24 539
ООО "Регистратор "Гарант"	15 000,00	60	6,48	0,98973	14 846
ИФНС РОССИИ № 6 ПО Г. МОСКВЕ - налог на прибыль	6 745 029,00	60	6,48	0,99485	6 710 310
Итого:					6 905 932

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 Общества

Дебитор	Сумма	Дата оценки	Дата возник.	Срок, дней	Срок, мес.	Коэфф ициент	Скорректированная стоимость, руб.
ЗАО "ПФ "СКБ Контур",	902,13	01.11.2018	17.04.18	198	6,5	0,5000	451
Итого:							451

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

Соответственно скорректированная стоимость дебиторской задолженности составит

$$6\,905\,932 + 451 = 6\,906\,383 \text{ руб.},$$

что эквивалентно с учетом округлений суммы

6 906 тыс. руб.

Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 6 906 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 1 561 815 тыс. руб., что составляет 38,82 % 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 728 798 390,40 руб.;
- акции ПАО "Газпром"/RU0007661625, полученные под залог при совершении сделки репо, учетная стоимость которой (с учетом переоценки ценных бумаг) составляет 833 017 512,00 руб.

Данные о займах Общества представлены в табл. 10.

Таблица 10.

Данные о займах 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	728 798 390,40		01.11.2018	02.11.2018	3,25	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;
- 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 займов Общества

Наименование дебитора	Дата оценки	Дата погашения займов	Срок до погашения, дней
Займ по сделкам РЕПО - Брокерское соглашение № 2172-Ю/160316Б	01.11.2018	02.11.2018	1

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
Для займов РЕПО			
Процентная ставка по сделкам РЕПО	Медиана за ретроспективный период	октябрь 2017 г. – сентябрь 2018 г. (данные за октябрь 2018 не опубликованы)	www.cbr.ru (Приложение 3)

Источник: 1. 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 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	728 798 390,40	0,00	1	0,03	8,51	728 635 982
Итого:						728 635 982

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

При корректировке стоимости акций ПАО "Газпром"/RU0007661625, 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:

$$833\,017\,512 - 104\,219\,121,60 = 728\,798\,390,40 \text{ руб.}$$

Итоговое значение скорректированной стоимости краткосрочных финансовых вложений составит:

$$728\,635\,982 + 728\,798\,390,40 = 1\,457\,434\,372,40 \text{ руб.}$$

что эквивалентно, с учетом округлений:

$$1\,457\,434 \text{ тыс. руб.}$$

Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 1 457 434 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 179 тыс. руб. Удельный вес данного актива составляет 0,0042% от общей стоимости активов. Данный актив является абсолютно ликвидным и корректировке не подлежит.

Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 179 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 6 тыс. руб. Доля данного вида актива составляет 0,00014% от величины валюты баланса. Учитывая малый удельный вес актива, его корректировка не производилась.

Значение стоимости актива, принимаемое к расчету – 6 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
Результаты исследований и разработок	0	0
Нематериальные поисковые активы	0	0
Материальные поисковые активы	0	0
Основные средства	0	0
Доходные вложения в мат. ценности	0	0
Долгосрочные финансовые вложения	2 672 715	2 803 500
Отложенные налоговые активы	5	5
Прочие внеоборотные активы	0	0
Запасы	0	0
НДС по приобретенным ценностям	0	0
Дебиторская задолженность	6 942	6 906
Краткосрочные финансовые вложения	1 561 815	1 457 434
Денежные средства	179	179
Прочие оборотные активы	6	6
Итого активы, принимаемые к расчету	4 241 662	4 268 030

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.

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.

Прочие долгосрочные обязательства.

В указанном разделе показывается информация о долгосрочных обязательствах организации. Долгосрочными являются обязательства, срок погашения которых превышает 12 месяцев или продолжительность операционного цикла, если он превышает 12 месяцев.

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 728 922 тыс. руб. Удельный вес данного пассива составляет 17,18% в совокупных источниках формирования активов.

Предоставленные заказчиком оценки данные по структуре кредиторской задолженности представлены в табл. 15.

Таблица 15.

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	31.10.2018г	4 квартал 2018	текущая	100%	4 квартал 2018
ИФНС № 6 по г. Москва	30 793,59	31.10.2018г	15.11.2018	текущая	100%	15.11.2018
ИФНС № 6 по г. Москва	14 950,00	31.10.2018г	06.11.2018	текущая	100%	06.11.2018
Сотрудники организации ООО	77 050,00	31.10.2018г	05.11.2018	текущая	100%	05.11.2018
"Брокерская компания "РЕГИОН"	728 798 390,40	01.11.2018	02.11.2018	текущая	100%	02.11.2018
Итого	728 921 983,99					

Источник: 1. Данные, представленные Заказчиком.

Результаты выбора методов корректировки кредиторской задолженности представлены в табл. 16.

Таблица 16.

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	4 квартал 2018 (принималась последняя календарная дата)	МДДП модель 2

Наименование дебитора	Сумма задолженности, руб.	Характеристика задолженности (безнадёжная, просроченная, текущая)	Вероятность возврата	Вероятный срок погашения задолженности (периода)	Метод корректировки
ИФНС № 6 по г. Москва	30 793,59	текущая	100	15.11.2018	МДДП модель 1
ИФНС № 6 по г. Москва	14 950,00	текущая	100	06.11.2018	МДДП модель 1
Сотрудники организации	77 050,00	текущая	100	05.11.2018	МДДП модель 1
ООО "Брокерская компания "РЕГИОН"	728 798 390,40	текущая	100	02.11.2018	Корректировка не производилась – возврат акций производится по учетной стоимости
Итого	728 921 983,99				

Источник: 1. Анализ Оценщика.

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 – 01.11.2018 г. Результаты расчета сроков до погашения кредиторской задолженности представлены в табл. 17.

Таблица 17.

Результаты расчета срока до погашения кредиторской задолженности Общества

Наименование кредитора	Дата отчетности	Дата погашения кредиторской задолженности	Срок до погашения, дней
АО "ДК РЕГИОН"	01.11.2018	31.12.2018	60
ИФНС № 6 по г. Москва	01.11.2018	15.11.2018	14
ИФНС № 6 по г. Москва	01.11.2018	06.11.2018	5
Сотрудники организации	01.11.2018	05.11.2018	4
ООО "Брокерская компания "РЕГИОН"		Корректировка не производилась	

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. 18.

Таблица 18.

Условия выбора ставки дисконта

Тип процентной ставка	Значение ставка дисконта	Ретроспективный период	Источник данных
Процентная ставка по депозитам	Медиана за ретроспективный период	октябрь 2017 г. – сентябрь 2018 г. (данные за октябрь 2018 не опубликованы)	www.cbr.ru (Приложение 3)

Источник: 1. www.cbr.ru. 2. Расчеты Оценщика.

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 Общества

Наименование дебитора	Сумма задолженности, руб.	Срок до конечной даты погашения, дней	Ставка дисконта, %	Коэффициент дисконтирования	Скорректированная стоимость, руб.
АО "ДК РЕГИОН"	800,00	60	6,48	0,99485	796

Наименование дебитора	Сумма задолженности, руб.	Срок до конечной даты погашения, дней	Ставка дисконта, %	Коэффициент дисконтирования	Скорректированная стоимость, руб.
ИФНС № 6 по г. Москва	30 793,59	14	5,96	0,99778	30 725
ИФНС № 6 по г. Москва	14 950,00	5	5,96	0,99921	14 938
Сотрудники организации	77 050,00	4	5,96	0,99937	77 001
ООО "Брокерская компания "РЕГИОН"	728 798 390,40	Корректировка не производилась			728 798 390
Итого:					728 921 850

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

Соответственно скорректированная стоимость кредиторской задолженности составит
728 921 850 руб.,

что эквивалентно с учетом округлений сумме

728 922 тыс. руб.

Значение стоимости пассива, принимаемое к расчету – 728 922 тыс. руб.

Доходы будущих периодов.

Это доходы, полученные (начисленные) в отчетном периоде, но относящихся к будущим отчетным периодам.

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

Оценочные обязательства.

Оценочные обязательства в балансе – это конкретный вид обязательств, которые не имеют своего срока погашения. Это значит, что Вы можете уплатить не определенную сумму за 12 месяцев после поставленной даты. Но важно помнить, что данного типа обязательств нельзя избежать в двух случаях. Первый – когда это востребовано законом или обычаем делового оборота. Второй – это когда существует другая сторона, перед которой и появилось это обязательство.

Балансовая (учетная) стоимость данного вида пассива составляет 25 тыс. руб. Удельный вес данного актива составляет 0,00058% 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 данной строке пассива указывается сумма прочих краткосрочных обязательств организации на конец отчетного периода, не вошедших в предыдущие строки раздела 5 бухгалтерского баланса.

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

Наименование показателя	Балансовая стоимость, тыс. руб.	Скорректированная стоимость, тыс. руб.
Долгосрочные заемные средства	0	0
Отложенные налоговые обязательства	0	0
Оценочные обязательства (долгосрочные)	0	0
Прочие долгосрочные обязательства	0	0
Краткосрочные заемные средства	0	0
Кредиторская задолженность	728 922	728 922
Доходы будущих периодов	0	0
Оценочные обязательства	25	25
Прочие краткосрочные обязательства	0	0
Итого обязательства, принимаемые к расчету	728 947	728 947

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

ПРИЛОЖЕНИЕ 3
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
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
май.18	5,76	6,19	6,30	6,47	6,28	6,08	6,28
июн.18	5,78	6,30	6,47	6,42	5,96	6,65	5,99
июл.18	5,85	6,31	6,27	6,27	6,33	5,20	6,30
авг.18	5,94	6,46	6,51	6,60	7,18	7,29	7,18
сен.18	6,18	6,89	7,03	7,05	6,08	6,62	6,09
Медиана за период	5,96	6,48	6,53	6,58	6,33	6,78	6,34

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
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	10,0	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
май.18	7,73	9,30	9,69	9,30	9,08	8,11	8,61
июн.18	7,73	9,31	9,99	9,42	8,60	8,24	8,45
июл.18	7,66	9,09	9,64	9,44	8,81	8,33	8,61
авг.18	7,73	9,36	9,98	9,08	9,28	8,86	9,05
сен.18	7,90	9,62	10,01	9,42	9,49	9,02	9,24
Медиана за период	7,86	9,34	9,99	9,42	9,30	8,94	9,14

Источник: 1. www.cbr.ru.)

Таблица 3.

Процентные ставки по сделкам репо (%)

Период	Ставка по сделкам репо
окт.17	9,75
ноя.17	9,47
дек.17	9,25
янв.18	9,00

Период	Ставка по сделкам репо
фев.18	8,75
мар.18	8,59
апр.18	8,43
май.18	8,25
июн.18	8,25
июл.18	8,25
авг.18	8,25
сен.18	8,38
Медиана за период	8,51

Источник: 1. www.cbr.ru.

ПРИЛОЖЕНИЕ 4
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 "ВЕГАИНВЕСТ"

полное наименование юридического лица

внесена запись о создании юридического лица

"29" февраля 2016 года
(число) *(месяц прописью)* *(год)*

за основным государственным регистрационным номером (ОГРН)

1 1 6 7 7 4 6 2 1 1 9 7 3

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

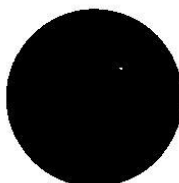
"29" февраля 2016 года
(число) *(месяц прописью)* *(год)*

Главный государственный
налоговый инспектор



Оксана Владимировна

Подпись, Фамилия, инициалы



серия 77 №017732100



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 "ВЕГАИНВЕСТ"

(полное наименование российской организации в соответствии с учредительными документами)

ОГРН

1	1	6	7	7	4	6	2	1	1	9	7	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

поставлена на учет в соответствии с
Налоговым кодексом Российской Федерации 29.02.2016
(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	1	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

 /

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
МП



серия 77 №017732101

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2016 г.

		Коды		
		0710001		
Форма по ОКУД		31	12	2016
Дата (число, месяц, год)		00147128		
Организация Акционерное общество "ВегаИнвест"	по ОКПО	7706434517		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	64.99.1		
Вид экономической деятельности Вложения в ценные бумаги	по ОКВЭД	12267		
Организационно-правовая форма / форма собственности Непубличное акционерное общество / Частная собственность	по ОКФС / ОКФС	16		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)		119049, Москва г, Шаболовка ул, дом № 10, корпус 2, оф. 34.1		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	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	930 690	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	930 690	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
6	Дебиторская задолженность	1230	2 026	-	-
5	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	4 015 505	-	-
7	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	563	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	4	-	-
	Итого по разделу II	1200	4 018 098	-	-
	БАЛАНС	1600	4 948 788	-	-

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
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	351 349	-	-
	Итого по разделу III	1300	3 351 349	-	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
9	Кредиторская задолженность	1520	1 597 439	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 597 439	-	-
	БАЛАНС	1700	4 948 788	-	-



Мясюгов Иван Анатольевич
(расшифровка подписи)

19 января 2017 г.

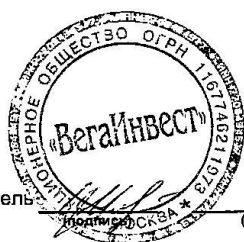
Отчет о финансовых результатах
за Февраль - Декабрь 2016 г.

Организация	<u>Акционерное общество "ВегаИнвест"</u>	по ОКПО	Коды			
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	0710002	31	12	2016
Вид экономической деятельности	<u>Вложения в ценные бумаги</u>	по ОКВЭД	00147128			
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Непубличное акционерное общество / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	64.99.1	12267	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Февраль - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
10	Выручка	2110	6 005 453	-
11	Себестоимость продаж	2120	(6 038 493)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(33 040)	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
11	Управленческие расходы	2220	(3 563)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(36 603)	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
10	Проценты к получению	2320	201 592	-
11	Проценты к уплате	2330	(150 149)	-
10	Прочие доходы	2340	375 099	-
11	Прочие расходы	2350	(2 993)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	386 946	-
12	Текущий налог на прибыль	2410	(35 597)	-
12	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(40 494)	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	351 349	-

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	351 349	-
	СПРАВОЧНО			
3.9	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

Мясюгов Иван
Анатольевич

(расшифровка подписи)

19 января 2017 г.

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2017 г.

Организация <u>Акционерное общество "ВегаИнвест"</u>	по ОКПО	00147128		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7706434517		
Вид экономической деятельности <u>Вложения в ценные бумаги</u>	по ОКВЭД	64.99.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Непубличное акционерное общество / Частная собственность</u>	по ОКФС / ОКФФ	12267	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) <u>119017, Москва г, Ордынка Б. ул, дом № 40, строение 4, оф. л/42 этаж 7</u>				

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
6	Финансовые вложения	1170	3 233 855	930 690	-
14	Отложенные налоговые активы	1180	29	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	3 233 884	930 690	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
7	Дебиторская задолженность	1230	2 930 590	2 026	-
6	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	80 258	4 015 505	-
8	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	70	563	-
5	Прочие оборотные активы	1260	5	4	-
	Итого по разделу II	1200	3 010 923	4 018 098	-
	БАЛАНС	1600	6 244 807	4 948 788	-

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
9	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	-	-	-
9	Резервный капитал	1360	17 567	-	-
13	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	295 588	351 349	-
	Итого по разделу III	1300	3 313 155	3 351 349	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
10	Кредиторская задолженность	1520	2 931 508	1 597 439	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
15	Оценочные обязательства	1540	144	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	2 931 652	1 597 439	-
	БАЛАНС	1700	6 244 807	4 948 788	-

Руководитель


 (подпись)


23 марта 2018 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2017 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2017
Организация	Акционерное общество "ВегаИнвест"	ИНН	00147128		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД	7706434517		
Вид экономической деятельности	Вложения в ценные бумаги	по ОКФС	64.99.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличное акционерное общество / Частная собственность	по ОКЕИ	12267	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
11	Выручка	2110	1 143 146	6 005 453
12	Себестоимость продаж	2120	(1 073 614)	(6 038 493)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	69 532	(33 040)
	Коммерческие расходы	2210	-	-
12	Управленческие расходы	2220	(5 168)	(3 563)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	64 364	(36 603)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
11	Проценты к получению	2320	186 078	201 592
12	Проценты к уплате	2330	(40 110)	(150 149)
11	Прочие доходы	2340	835 276	375 099
12	Прочие расходы	2350	(1 042 960)	(2 993)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	2 648	386 946
14	Текущий налог на прибыль	2410	(40 871)	(35 597)
14	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	40 313	(40 494)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
14	Изменение отложенных налоговых активов	2450	29	-
	в том числе:		29	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(38 194)	351 349

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	(38 194)	351 349
СПРАВОЧНО				
3.9.	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель


 (подпись)

 Токтогулов Эрмек
 Асанакунувич
 (расшифровка подписи)

23 марта 2018 г.

Бухгалтерский баланс
на 01 ноября 2018 г.

Организация Акционерное общество "ВегаИнвест"	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика	Дата (число, месяц, год)	0710001		
Вид экономической деятельности Вложения в ценные бумаги	по ОКПО	1	11	2018
Организационно-правовая форма / форма собственности Непубличное акционерное общество / Частная собственность	ИНН	00147128		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКВЭД	7706434517		
Местонахождение (адрес)	по ОКФС	64.99.1		
	по ОКЕИ	12267	16	
		384		

119017, Москва г, Ордынка Б. ул, дом № 40, строение 4, оф. 1/42 этаж 7

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 01 ноября 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	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	3 025 355	3 233 855	930 690
	Отложенные налоговые активы	1180	1 009	29	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	3 026 364	3 233 884	930 690
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	4 475	2 930 590	2 026
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	670 863	80 258	4 015 505
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	281	70	563
	Прочие оборотные активы	1260	6	5	4
	Итого по разделу II	1200	675 625	3 010 923	4 018 098
	БАЛАНС	1600	3 701 989	6 244 807	4 948 788

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 01 ноября 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	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	370 952	295 588	351 349
	Итого по разделу III	1300	3 388 519	3 313 155	3 351 349
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	313 326	2 931 508	1 597 439
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	144	144	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	313 470	2 931 652	1 597 439
	БАЛАНС	1700	3 701 989	6 244 807	4 948 788

Руководитель  **Токтогулов Эрмек
Асанакунович**
(подпись) (расшифровка подписи)

14 ноября 2018 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - 01 ноября 2018 г.

Организация Акционерное общество "ВегаИнвест"	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды	
Идентификационный номер налогоплательщика	по ОКПО		0710002	
Вид экономической деятельности Вложения в ценные бумаги	ИНН	1	11	2018
Организационно-правовая форма / форма собственности Непубличное акционерное общество / Частная собственность	по ОКВЭД	00147128		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКФС	7706434517		
	по ОКЕИ	64.99.1		
		12267	16	
		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - 01 ноября 2018 г.	За Январь - Октябрь 2017 г.
	Выручка	2110	118 684	-
	Себестоимость продаж	2120	(114 932)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	3 752	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(4 128)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(376)	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	9 075	-
	Проценты к уплате	2330	(3 786)	-
	Прочие доходы	2340	495 030	-
	Прочие расходы	2350	(416 691)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	83 252	-
	Текущий налог на прибыль	2410	(8 868)	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	8 762	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	980	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	75 364	-

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - 01 ноября 2018 г.	За Январь - Октябрь 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	75 364	-
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

Токтогулов Эрмек
Асанакунович

(расшифровка подписи)

14 ноября 2018 г.



АО "ВегаИнвест"

Информация о структуре уставного капитала по состоянию на 01.11.2018 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 01.11.2018 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 "ВегаИнвест"	90 000,00	3%

Генеральный директор



Токтогулов Э.А./

АО "ВегаИнвест"

Информация о выплате дивидендов до 01.11.2018 г.

Период	Сумма, руб.
2016 г.	-
2017 г.	-
2018 г.	-

Генеральный директор

Э.А. Токтогулов
/Токтогулов Э.А./



АО "ВегаИнвест"

Расшифровка доходов и расходов предприятия, тыс. руб.

№ п/п	Наименование показателей	Значение показателей	
			01.11.2018 г.
1.	Валовая выручка, тыс. руб., в т.ч.	-	118 684
	- выручка по торговому портфелю	-	118 684
2.	Себестоимость, тыс. руб., в т.ч.	-	114 932
	- стоимость ЦБ (тело)	-	114 932
4.	Управленческие расходы, тыс. руб., в т.ч.	-	4128
	- амортизация, тыс. руб.	-	-
	- аренда помещения, тыс. руб.	-	247
	- ЗП, взносы, тыс. руб.	-	3 085
	- госпошлина, тыс. руб.	-	5
	- аудит за 2017 г., тыс. руб.	-	415
	- услуги регистратора, тыс. руб.	-	70
	- программное обеспечение, тыс. руб.	-	17
	- материальные расходы, тыс. руб.	-	33
	- почтовые расходы, тыс. руб.	-	0
	- нотариальные расходы, тыс. руб.	-	256
5.	Доходы от участия в других организациях, тыс. руб., в т.ч.	-	-
	-	-	-
6.	Прочие доходы, тыс. руб., в т.ч.		504 105
	- проценты к получению, тыс. руб.		9 075
	- продажа доли в УК, тыс.руб.		250 000
	- возвратная премия по сделкам РЕПО, тыс.руб.		
	- переоценка, тыс. руб		245 030
7.	Прочие расходы, тыс. руб., в т.ч.		420477
	- комиссия по сделкам РЕПО, тыс. руб.		505
	- комиссия банка, тыс. руб.		13
	- переоценка, тыс. руб.		201 218
	- продажа доли в УК, тыс. руб.		208 500
	- проценты к уплате, тыс. руб.		3 786
	- расходы по ЦБ, тыс. руб.		40
	- расходы прошлых лет, тыс. руб.		15
	- стоимость доль в УК, тыс. руб		
	- прочие расходы, тыс. руб		
	- услуги оценщика и фин. экспертизы, тыс. руб.		6 400

Генеральный директор



Токтогулов Э.А./

АО "ВегаИнвест"

Расшифровка долгосрочных финансовых вложений по состоянию на 01.11.2018 г.

Инвестиции в дочерние, зависимые общества и другие организации

№ п/п	Наименование актива	Колп. акций, шт. (для ОАО и ЗАО)	Доля в уставном капитале, %	Балансовая стоимость, руб.
1	Доля в УК ООО "КапиталТайм"		49,00%	4 900 000,00
2	Доля в УК ООО "Агроюва-П"	-	53,1818179770	2 925 000 000,00
Итого				2 929 900 000,00

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.	Акции MegaInvest/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



АО "ВегаИнвест"

Расшифровка краткосрочных финансовых вложений по состоянию на 01.11.2018 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.	Займ по сделкам РЕПО - Брокерское соглашение № 2174-Ю/170316Б	313 048 544,16		01.11.2018	02.11.2018	3,25%	РЕПО	РЕПО
Итого		313 048 544,16	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								

Акции

№ п/п	Наименование актива	Стоимость приобретения, руб.	Переоценки, отраженная на балансе, руб.	Дата поступления	Дата выбытия	Схема погашения основного долга
1.	ПАО "Газпром"/RU0007661625	313 048 544,16	44 766 350,64	01.11.2018	02.11.2018	РЕПО
Итого		313 048 544,16	44 766 350,64			

Генеральный директор

Покотулов Э.А./



АО "ВегаИнвест"

Расшифровка дебиторской задолженности по состоянию на 01.11.2018 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"	902,13	04.04.2018г	17.04.2019	Абонентское обслуживание программы Контур-Экстерн (2018-2019 г.)	текущая	100%	17.04.2019
2	ООО "АБИУС"	4 500,00	30.10.2018	2018г	Квтридж	текущая	100%	2018г
3	Внебюджетные фонды	5 162,16	2016 г.-2017г	2018г	переплата страховых взносов	текущая	100%	2018г
4	Переплата в бюджет (налог на прибыль)	4 329 313,00	1 квартал 2018г	2018г	Переплата в бюджет (налог на прибыль)	текущая	100%	2018г
5	ООО "Брокерская компания "РЕГИОН"	110 428,62	01.11.2018	2018г	Денежные средства на брокерском счете	текущая	100%	текущие
6	ООО "РЕГИОН Инфраструктура"	24 666,08	29.11.2017	2018г	Депозит	текущая	100%	вз/расчеты
	Итого	4 474 971,99	-	-	-	-	-	-



Генеральный директор

АО "ВегаИнвест"

Расшифровка кредиторской задолженности по состоянию на 01.11.2018 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"	24 934,19	31.10.2018	Ноябрь 2018г	Аренда помещения	текущая	100%	Ноябрь 2018г
2	ООО "Брокерская компания "РЕГИОН"	313 048 544,16	01.11.2018г	25.12.2017	Денежные средства на заработанную плату	текущая	100%	текущие вз/расчеты
3	Сотрудники организации	160 800,00	31.10.2018г	05.11.2018г		текущая	100%	05.11.2018г
4	ИФНС РОССИИ № 6 ПО Г. МОСКВЕ - страховые взносы	60 063,67	31.10.2018г	15.11.2018	Страховые взносы за май	текущая	100%	15.11.2018
5	ИФНС РОССИИ № 6 ПО Г. МОСКВЕ - НДСЛ	31 200,00	31.10.2018	06.11.2018	НДФЛ	текущая	100%	06.11.2018
6	АО "ДК РЕГИОН"	800,00	31.05.2018г	2018 г	Депозитарные услуги	текущая	100%	2018 г
	Итого	313 326 342,02	-	-	-	-	-	-

Генеральный директор

Поктопулов Э.А.

Бухгалтерский баланс
на 01 ноября 2018 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "КапиталТайм"	по ОКПО	16327418
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7706449312
Вид экономической деятельности	Вложения в ценные бумаги	по ОКВЭД	64.99.1
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	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. 1/9 этаж 7		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 01 ноября 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	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	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	837	1 019	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	4 800	690	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	12 171	13 105	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	8	-
	Итого по разделу II	1200	17 808	14 822	-
	БАЛАНС	1600	17 831	14 845	-

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 01 ноября 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	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	5 606	679	-
	Итого по разделу III	1300	15 606	10 679	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	2 111	4 052	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	114	114	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	2 225	4 166	-
	БАЛАНС	1700	17 831	14 845	-

Руководитель

(подпись)

Дюбина Ирина Сергеевна

(расшифровка подписи)

13 ноября 2018 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - 01 ноября 2018 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "КапиталТайм"	по ОКПО	16327418		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7706449312		
Вид экономической деятельности	Вложения в ценные бумаги	по ОКВЭД	64.99.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	1	11	2018

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - 01 ноября 2018 г.	За Январь - Октябрь 2017 г.
	Выручка	2110	34 322	-
	Себестоимость продаж	2120	(27 497)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	6 825	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(1 277)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	5 548	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	655	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(44)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	6 159	-
	Текущий налог на прибыль	2410	(1 232)	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	4 927	-

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - 01 ноября 2018 г.	За Январь - Октябрь 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	4 927	-
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Дюбина Ирина Сергеевна

(расшифровка подписи)

13 ноября 2018 г.

ООО "КапиталТайм"

Информация о структуре уставного капитала по состоянию на 01.11.2018 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 01.11.2018 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 01.11.2018 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	
			01.11.2018 г.
1.	Валовая выручка, тыс. руб., в т.ч.	-	34322
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.	-	34 322
		-	-
2.	Себестоимость, тыс. руб., в т.ч.	-	27497,00
	- услуги субагентов, тыс. руб.	-	27032,00
	- аренда помещения, тыс. руб.	-	-
	- ЗП, взносы, тыс. руб.	-	465,00
	- прочие расходы, тыс. руб., в т.ч.	-	-
3.	Коммерческие расходы, тыс. руб., в т.ч.	-	-
	-	-	-
4.	Управленческие расходы, тыс. руб., в т.ч.	-	1277
	- амортизация, тыс. руб.	-	-
	- аренда помещения, тыс. руб.	-	653
	- ЗП, взносы, тыс. руб.	-	597
	- госпошлина, тыс. руб.	-	4
	- информационные услуги, тыс. руб.	-	23
	- канцелярские расходы, тыс. руб.	-	-
	- программное обеспечение, тыс. руб.	-	-
	- обслуживание технических систем здания, тыс. руб.	-	-
	- аудит, тыс. руб.	-	-
	- нотариальные расходы, тыс. руб.	-	-
5.	Доходы от участия в других организациях, тыс. руб., в т.ч.	-	-
	-	-	-
6.	Прочие операционные доходы, тыс. руб., в т.ч.	-	655
	- проценты к получению, тыс. руб.	-	655
7.	Прочие операционные расходы, тыс. руб., в т.ч.	-	44
	- услуги оценщика тыс. руб.	-	-
	- судебные расходы, тыс. руб.	-	-
	- комиссия банка, тыс. руб.	-	43
	- проценты к уплате, тыс. руб.	-	-
	- прочие, тыс. руб.	-	1
8.	Внереализационные доходы, тыс. руб., в т.ч.	-	-
	- доходы прошлых лет тыс. руб.	-	-
9.	Внереализационные расходы, тыс. руб., в т.ч.	-	-
	- прочие внереализационные расходы, тыс. руб.	-	-
10.	Чрезвычайные расходы, тыс. руб., в т.ч.	-	-
	-	-	-
11.	Чрезвычайные доходы, тыс. руб., в т.ч.	-	-
	-	-	-

Генеральный директор



/Дюбина И.С./

ООО "КапиталТайм"

Расшифровка краткосрочных финансовых вложений по состоянию на 01.11.2018 г.

Займы, предоставленные организациям на срок менее 12 месяцев

№ п/п	Наименование актива	Номинал займа, руб.	Сумма процентов, отраженных в составе дебиторской	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	2 000 000,00	145 975,81	01.12.2018 год (транши)	28.12.2018г	10,00	единовременно в конце срока договора	единовременно в конце срока договора
2	Договор займа №1 от 13.02.2018г.	2 800 000,00	174 358,68	2018 год (транши)	13.02.2019	14,00	единовременно в конце срока договора	единовременно в конце срока договора
Итого		4 800 000,00	320 334,49					

Депозиты

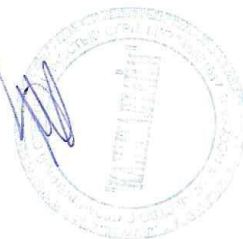
№ п/п	Наименование актива	Номинал депозита, руб.	Сумма процентов, отраженных на балансе, руб.	Дата открытия депозита	Дата закрытия депозита	Процентная ставка, %	Схема погашения основной суммы	Схема погашения процентов
Итого		0,00	0,00					

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./



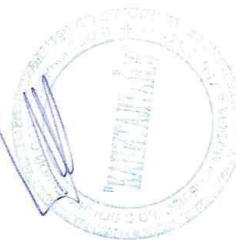
ООО "КапиталТайм"

Расшифровка дебиторской задолженности по состоянию на 01.11.2018 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	АКБ "ПЕРЕСВЕТ" (АО)	250 000,00	25.10.2018г	Ноябрь 2018г	Услуги за Сентябрь 2018	текущая	100%	Ноябрь 2018г
3	АКБ "ПЕРЕСВЕТ" (АО)	200 000,00	25.10.2018	Ноябрь 2018г	Услуги за Сентябрь 2018	текущая	100%	Ноябрь 2018г
4	Конкурсный управляющий ООО "ТЕХПРОМПЛИТ" Смирнов Игорь Геннадьевич (Решение АС Воронежской области от 08.06.2017г дело № А14-9644/2016)	145 975,81	2017, 2018 гг	01.05.2018г	Проценты по договору займа	текущая	100%	01.05.2018г
5	ООО "Дельмир"	174 358,68	2018г	13.02.2019	Проценты по договору займа	текущая	100%	13.02.2019
6	Абонентское обслуживание программы Контур-Экстерн (2017-2018гг) с внеплановой заменой ключа- КапиталТайм	1 539,30	08.08.2017г	послеплатное списание в течение 2017-2018гг	расходы будущих периодов, списание в расходы ежемесячное	текущая	100%	07.08.2018
	ИТОГО	837 099,52	-	-	-	-	-	-

Генеральный директор

/Дюбина И.С./



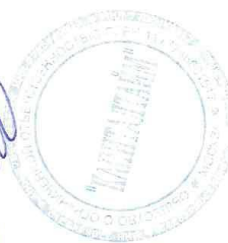
ООО "КапиталТайм"

Расшифровка кредиторской задолженности по состоянию на 01.11.2018 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	УФК по г. Москве ИФНС №6-НДС	2 016 145,43	3 квартал 2018г	4 квартал 2018	начисление налога	текущая	100%	4 квартал 2018
2	УФК по г. Москве ИФНС №6-НДФЛ	8 450,00	31.10.2018	06.11.2018	начисление налога	текущая	100%	06.11.2018
3	УФК по г. Москве ИФНС №6-Налог на прибыль	23 016,00	3 квартал 2018г	4 квартал 2018	начисление налога	текущая	100%	4 квартал 2018
4	УФК по г. Москве ИФНС №6-страховые взносы	19 630,00	31.10.2018	15.11.2018	начисление налога	текущая	100%	15.11.2018
5	Сотрудники организации - авансовые отчеты	5,00	18.05.2018	2018г	авансовые отчеты	текущая	100%	2018г
6	Сотрудники организации - ЗП	43 550,00	31.10.2018	05.11.2018	ЗП	текущая	100%	05.11.2018
	Итого	2 110 796,43	-	-	-	-	-	-

Генеральный директор

/Дюбина И.С./



Бухгалтерский баланс
на 01 ноября 2018 г.

Организация Акционерное общество "МегаИнвест"	Форма по ОКУД	0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика	Дата (число, месяц, год)	1	11	2018
Вид экономической деятельности Вложения в ценные бумаги	по ОКПО	00141918		
Организационно-правовая форма / форма собственности Непубличное акционерное общество / Частная собственность	ИНН	7706434500		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКВЭД	64.99.1		
Местонахождение (адрес)	по ОКФС	12267	16	
	по ОКЕИ	384		

119017, Москва г, Ордынка Б. ул, дом № 40, строение 4, оф. I/42 этаж 7

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 01 ноября 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	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	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	2 672 720	2 672 720	2 985 264
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	6 942	2 579 505	827
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	1 561 815	715 262	575 006
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	179	14	67
	Прочие оборотные активы	1260	6	5	4
	Итого по разделу II	1200	1 568 942	3 294 786	575 904
	БАЛАНС	1600	4 241 662	5 967 506	3 561 168

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 01 ноября 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	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	18 749	10 955	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	493 966	364 019	219 093
	Итого по разделу III	1300	3 512 715	3 374 974	3 219 093
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	728 922	2 592 507	342 075
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	25	25	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	728 947	2 592 532	342 075
	БАЛАНС	1700	4 241 662	5 967 506	3 561 168

Руководитель 
(подпись)

Токтогулов Эрмек
Асанакунович
(расшифровка подписи)

15 ноября 2018 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - 01 ноября 2018 г.

Организация Акционерное общество "МегаИнвест"	Форма по ОКУД	0710002	
Идентификационный номер налогоплательщика	Дата (число, месяц, год)	1	11 2018
Вид экономической деятельности Вложения в ценные бумаги	по ОКПО	00141918	
Организационно-правовая форма / форма собственности Непубличное акционерное общество / Частная собственность	ИНН	7706434500	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКВЭД	64.99.1	
	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16
	по ОКЕИ	384	

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - 01 ноября 2018 г.	За Январь - Октябрь 2017 г.
	Выручка	2110	1 404 233	-
	Себестоимость продаж	2120	(1 282 674)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	121 559	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(2 111)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	119 448	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	50 307	-
	Проценты к уплате	2330	(121 565)	-
	Прочие доходы	2340	584 808	-
	Прочие расходы	2350	(485 934)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	147 064	-
	Текущий налог на прибыль	2410	(9 323)	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	20 090	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	137 741	-

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - 01 ноября 2018 г.	За Январь - Октябрь 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	137 741	-
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель


 (подпись)

 Токтогулов Эрмек
 Асанакунович
 (расшифровка подписи)


15 ноября 2018 г.

АО "МегаИнвест"

Информация о структуре уставного капитала по состоянию на 01.11.2018 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 01.11.2018 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 "ВегаИнвест"	90 000,00	3

Генеральный директор

 /Токтогулов Э. А./


АО "МегаИнвест"

Информация о выплате дивидендов до 01.11.2018 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	
		01.11.2018 г.	
1.	Валовая выручка, тыс. руб., в т.ч.	-	1 404 233
	- выручка по торговому портфелю	-	1 404 233
2.	Себестоимость, тыс. руб., в т.ч.	-	1 282 674
	- стоимость ЦБ (тело)	-	1 282 674
4.	Управленческие расходы, тыс. руб., в т.ч.	-	2111
	- амортизация, тыс. руб.	-	-
	- аренда помещения, тыс. руб.	-	247
	- ЗП, взносы, тыс. руб.	-	1 211
	- госпошлина, тыс. руб.	-	5
	- аудит за 2017 г., тыс. руб.	-	472
	- услуги регистратора, тыс. руб.	-	70
	- программное обеспечение, тыс. руб.	-	16
	- информационные услуги, тыс. руб.	-	4
	- услуги брокера и депозитария, тыс. руб.	-	-
	- нотариальные расходы, тыс. руб.	-	86
5.	Доходы от участия в других организациях, тыс. руб., в т.ч.	-	-
	-	-	-
6.	Прочие доходы, тыс. руб., в т.ч.	-	635 115
	- проценты к получению, тыс. руб.	-	50 307
	- возвратная премия по сделкам РЕПО, тыс.руб.	-	-
	- переоценка, тыс. руб.	-	584 808
7.	Прочие расходы, тыс. руб., в т.ч.	-	607499
	- комиссия по сделкам РЕПО, тыс. руб.	-	1 332
	- комиссия банка, тыс. руб.	-	12
	- переоценка, тыс. руб.	-	483 159
	- проценты к уплате, тыс. руб.	-	121 565
	- расходы по ЦБ, тыс. руб.	-	231
	- расходы прошлых лет, тыс. руб.	-	-
	прочие расходы, тыс. руб.	-	1 200
	- услуги оценщика, тыс. руб.	-	-

Генеральный директор



Гоктогулов Э. А./

АО "МегаИнвест"

Расшифровка долгосрочных финансовых вложений по состоянию на 01.11.2018 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-П"	-	46,818181638	2 576 519 840,00
Итого				2 576 519 840,00

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.	Акции ВегаИнвест/1-01-84097-Н	90 000,00	96 194 700,00	21.12.2016
Итого		90 000,00	96 194 700,00	

Генеральный директор

Гоктогулов Э. А./

АО "МегаИнвест"

Расшифровка краткосрочных финансовых вложений по состоянию на 01.11.2018 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.	Займ по сделкам РЕПО -Брокерское соглашение № 2172-Ю/160316Б	728 798 390,40		01.11.2018	02.11.2018	3,25%	РЕПО	РЕПО
Итого		728 798 390,40	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.								
Итого		0,00	0,00					

Акции

№ п/п	Наименование актива	Стоимость приобретения, руб.	Переоценки, отраженная на балансе, руб.	Дата поступления	Дата выбытия	Схема погашения основного долга
1.	ПАО "Газпром"/RU0007661625	728 798 390,40	104 219 121,60	01.11.2018	02.11.2018	РЕПО
Итого		728 798 390,40	104 219 121,60			

Генеральный директор



Локтогулов Э. А.

АО "МегаИнвест"

Расшифровка дебиторской задолженности по состоянию на 01.11.2018 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 "Акцион-пресс"	9 505,55	26.06.2018	31.03.2019	Подписка на газету	текущая	100%	31.03.2019
2	ЗАО "ПФ "СКБ Контур"	902,13	04.04.2018	17.04.2019	Абонентское обслуживание программы Контур-Экстерн (2018-2019 гг.)	текущая	100%	17.04.2018
3	ООО "Брокерская компания "РЕГИОН"	139 216,89	2018г	2018 г.	денежные средства на счете брокера	текущая	100%	Текущие взр
4	ИФНС РОССИИ № 6 ПО Г. МОСКВЕ-страховые взносы	7 797,67	2016 г.-2017 гг	2018г	Возмещение страховых взносов из ФСС	текущая	100%	2018г
5	ООО "РЕГИОН Инфраструктура"	24 666,08	29.11.2017	2018 год	Депозит по договору аренды	текущая	100%	2018 год
6	ООО "Регистратор "Гарант"	15 000,00	08.10.2018	31.12.2018	авансовый платеж за 2 квартал 2018г	текущая	100%	31.12.2018
7	ИФНС РОССИИ № 6 ПО Г. МОСКВЕ -налог на прибыль	6 745 029,00	1 квартал 2018г	2018г	переплата по налогу на прибыль	текущая	100%	2018г
	Итого	6 942 117,32						

Генеральный директор



АО "МегаИнвест"

Расшифровка кредиторской задолженности по состоянию на 01.11.2018 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	31.10.2018г	4 квартал 2018	Депозитарные услуги за Май 2018г	текущая	100%	4 квартал 2018
2	ИФНС № 6 по г. Москва	30 793,59	31.10.2018г	15.11.2018г	Страховые взносы	текущая	100%	15.11.2018г
3	ИФНС № 6 по г. Москва	14 950,00	31.10.2018г	06.11.2018	НДФЛ	текущая	100%	06.11.2018
4	Сотрудники организации ООО "Брокерская компания "РЕГИОН"	77 050,00	31.10.2018г	05.11.2018г	Заработная плата	текущая	100%	05.11.2018г
5		728 798 390,40	01.11.2018	02.11.2018	сделки РЕПО	текущая	100%	02.11.2018
	Итого	728 921 983,99	-	-	-	-	-	-

Генеральный директор



Доктогулов Э. А./



**Акционерное общество
«МегаИнвест»**

119017, г. Москва, ул. Большая Ордынка, д. 40, стр. 4, 7 этаж, помещение I, комната 42.

ОГРН 1167746211930 ИНН 7706434500

Генеральному директору
ООО «Центр оценки инвестиций»
Луценко Р. С.

01 ноября 2018 года

г. Москва

Уважаемый Роман Сергеевич!

Доводим до Вашего сведения, что по результатам балансовой отчётности Акционерного общества «МегаИнвест» (далее - АО «МегаИнвест») за 9 месяцев 2018 года в составе активов присутствует доля в Уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Агронова-Л» (далее - ООО «Агронова-Л»).

По состоянию на 01.11.2018 года достигнуты договоренности об отчуждении в ноябре 2018 года из состава активов АО «МегаИнвест» доли в ООО «Агронова-Л». Реализация предусматривает сделку купли-продажи доли в размере 46,818181638% Уставного капитала ООО «Агронова-Л». В соответствии с достигнутыми договоренностями сумма сделки составит 2 803 500 000 рублей.

Генеральный директор



Э. А. Токтогулов

Акционерное общество

«МегаИнвест»

119017, г. Москва, ул. Большая Ордынка, д. 40, стр. 4, 7 этаж, помещение I, комната 42.

ОГРН 1167746211930 ИНН 7706434500

Генеральному директору
ООО «Центр оценки инвестиций»
Луценко Р. С.

20 ноября 2018 года

г. Москва

Уважаемый Роман Сергеевич!

Информируем Вас, что в соответствии с договором купли-продажи доли в Уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Агронова-Л» (далее - ООО «Агронова-Л») от 20.11.2018 года осуществлено отчуждение доли в размере 46,818181638% Уставного капитала ООО «Агронова-Л» из состава активов Акционерного общества «МегаИнвест». Сумма сделки составляет 2 803 500 000 рублей

Генеральный директор



Э. А. Токтогулов

**Акционерное общество
«ВегаИнвест»**

119017, г. Москва, ул. Большая Ордынка, д. 40, стр. 4, 7 этаж, помещение I, комната 42.

ОГРН 1167746211973, ИНН 7706434517

Генеральному директору
ООО «Центр оценки инвестиций»
Луценко Р. С.

01 ноября 2018 года

г. Москва

Уважаемый Роман Сергеевич!

Доводим до Вашего сведения, что по результатам балансовой отчётности Акционерного общества «ВегаИнвест» (далее - АО «ВегаИнвест») за 9 месяцев 2018 года в составе активов присутствует доля в Уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Агронова-Л» (далее - ООО «Агронова-Л»).

По состоянию на 01.11.2018 года достигнуты договоренности об отчуждении в ноябре 2018 года из состава активов АО «ВегаИнвест» доли в ООО «Агронова-Л». Реализация предусматривает сделку купли-продажи доли в размере 53,181817977% Уставного капитала ООО «Агронова-Л». В соответствии с достигнутыми договоренностями сумма сделки составит 3 184 500 000 рублей.

Генеральный директор



Э. А. Токтогулов

**Акционерное общество
«ВегаИнвест»**

119017, г. Москва, ул. Большая Ордынка, д. 40, стр. 4, 7 этаж, помещение I, комната 42.

ОГРН 1167746211973, ИНН 7706434517

Генеральному директору
ООО «Центр оценки инвестиций»
Луценко Р. С.

20 ноября 2018 года

г. Москва

Уважаемый Роман Сергеевич!

Информируем Вас, что в соответствии с договором купли-продажи доли в Уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Агронова-Л» (далее - ООО «Агронова-Л») от 20.11.2018 года осуществлено отчуждение доли в размере 53,181817977% Уставного капитала ООО «Агронова-Л» из состава активов Акционерного общества «ВегаИнвест». Сумма сделки составляет 3 184 500 000 рублей

Генеральный директор



Э. А. Токтогулов



Федеральная регистрационная служба

ВЫПИСКА
из единого государственного реестра
саморегулируемых организаций
оценщиков

« 12 » июля 2007 г.

Настоящая выписка дана по заявлению _____

Петровской Елены Владимировны

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

Саморегулируемая организация *Некоммерческое*

партнерство «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ

ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ

(полное наименование организации, юридический адрес)

МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ»

г. Москва, ул. Космонавтов, д. 18, корп. 2

Включена в единый государственный реестр
саморегулируемых организаций оценщиков

« 4 » июля 2007 г. за № 0002

Директор

Федеральной регистрационной службы

(подпись)

С.В. Васильев

(инициалы, фамилия)

М.П.

12 июля 2007 г.

(дата)



САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ
ОРГАНИЗАЦИЯ
ОЦЕНЩИКОВ

<http://sroarmo.ru>



СВИДЕТЕЛЬСТВО О ЧЛЕНСТВЕ В САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ

Некоммерческое партнерство «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ» включено в Единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков 4 июля 2007 года за №0002

Попов Игорь Александрович

ИНН 29250066578

НОМЕР СВИДЕТЕЛЬСТВА

3237-18

ДАТА ВЫДАЧИ

06.09.2018

Срок действия настоящего
свидетельства 3 года

Является членом НП «АРМО», включен (а) в реестр членов 06.09.2018, регистрационный номер 2095 и на основании Федерального закона №135-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» может осуществлять оценочную деятельность самостоятельно, занимаясь частной практикой, а также на основании трудового договора между оценщиком и юридическим лицом, которое соответствует условиям, установленным федеральным законодательством, по направлениям, указанным в квалификационном аттестате.

Сведения о квалификационных аттестатах

Номер 008018-3 от 29.03.2018 по направлению «Оценка бизнеса», срок действия до 29.03.2021

Номер 003160-1 от 07.02.2018 по направлению «Оценка недвижимости», срок действия до 07.02.2021



ПРИМЕЧАНИЕ:

Проверьте членство в реестре



Генеральный директор
НП «АРМО»
Е.В. Петровская



**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 008018-3

« 29 » марта 20 18 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»

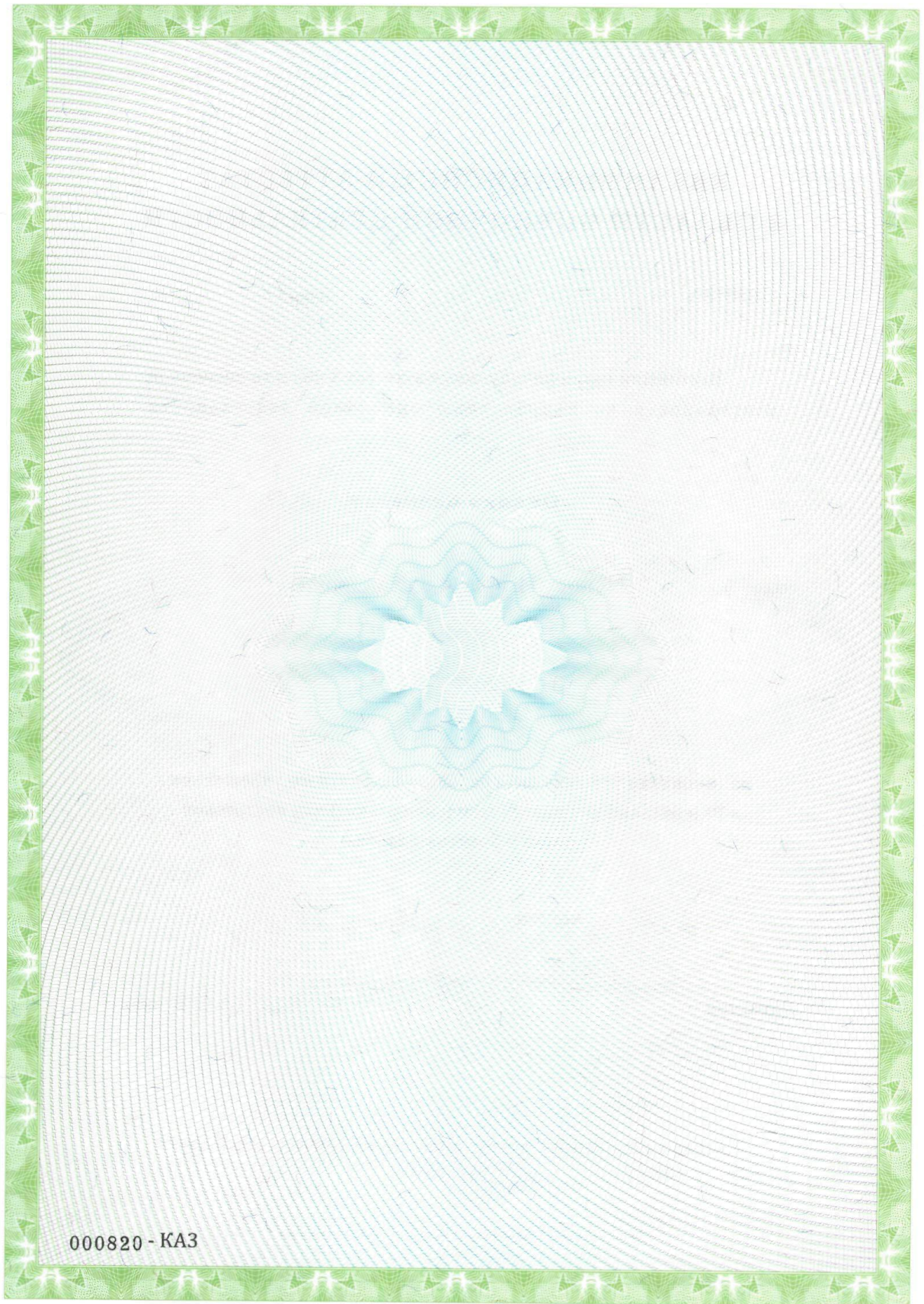
от « 29 » марта 20 18 г. № 57

Директор



А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 29 » марта 2021 г.



КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 003160-1

« 07 » февраля 2018 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан

Попову Игорю Александровичу

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр по организации подготовки
управленческих кадров»

от « 07 » февраля 2018 г. № 46

Директор



А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 07 » февраля 2021 г.



Страховая Акционерная Компания
ЭНЕРГОГАРАНТ

**ПОЛИС N 170005 - 035 - 000239
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКОВ**

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-I № 608624
Дата выдачи: 03.07.2010 г.
Выдан (кем): Государственной академией промышленного менеджмента имени Н.П. Пастухова

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
 _____ /И.А.Попов/	Ф.И.О. Аракелова Ольга Александровна Доверенность № 02-15/500/17-с от 26.11.2017 г. Телефон: 737 03 30, доб. 108
	 _____ М.П. Полис оформил: Кочев А.В.

Дата выдачи полиса: 05.12.2017 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 последним 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>СТРАХОВЩИК: ПАО «Страховая акционерная компания «ЭНЕРГОГАРАНТ»</p> <p>Директор Департамента страхования ответственности и сельскохозяйственных рисков</p>  <p>/Г.Р.Юрьева/ М.П.</p> <p><small>Полис оформил: Югов Дата выдачи полиса: 05.12.2017 г.</small></p>	<p>СТРАХОВАТЕЛЬ: ООО «Центр оценки инвестиций»</p> <p>Генеральный директор</p>  <p>/Р.С.Луценко/ М.П.</p>
--	---

Пронумеровано, прошнуровано, скреплено
печатью и подписью
158 (Сто пятьдесят восемь) страниц
Генеральный директор
ООО «Центр оценки инвестиций»
Луценко Р. С.

